



administración local

AYUNTAMIENTOS

RETUERTA DEL BULLAQUE

ANUNCIO

Aprobación definitiva de modificación puntual número 01/2008 del proyecto de delimitación de suelo urbano de Retuerta del Bullaque.

Aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de fecha 15 de diciembre de 2008, la **modificación puntual número 1/2008 del proyecto de delimitación de suelo urbano, relativa a «rectificación de alineaciones en la calle el peligro»** (Acuerdo publicado en el D.O.C.M. número 43 de 3 de marzo de 2009), y de conformidad con lo establecido en el artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U, procede la publicación íntegra de la normativa urbanística que sustituye a la anterior, y que es la siguiente:

NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 01/2008 PDSU

Disposición preliminar primera.

La presente innovación de planeamiento se encuentra regulada por la presente normativa, por la memoria en su contenido vinculante, por los planos de ordenación urbanística y por el resto de la legislación urbanística y sectorial aplicable.

En lo no regulado en esta normativa se aplicará lo establecido en el proyecto de delimitación de suelo urbano en vigor.

Articulado.

Artículo 1. Régimen jurídico aplicable.

A los terrenos contenidos en el ámbito del plan especial le son de aplicación el Decreto Legislativo, 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo; y en general, sus normas de desarrollo. Al mismo se le aplicará el régimen jurídico establecido en el instrumento de planeamiento en vigor, en todo lo que no sea contrario a la Legislación urbanística aplicable.

Artículo 2. Parámetros y características urbanísticas básicas.

En el ámbito objeto de la innovación se han establecido nuevos usos dotacionales, no regulados en el proyecto de delimitación de suelo urbano en vigor.

Se adjunta ficha resumen que recoge los parámetros y características urbanísticas básicas a los que se refiere el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para el suelo urbano, a aplicar en los nuevos suelos dotacionales:

Ordenanza uso dotacional de equipamientos.

Se aplica este régimen a las manzanas designadas con la nomenclatura de en los planos de ordenación de la modificación puntual.

En lo no previsto se aplicará las normas generales reguladoras de la edificación para el suelo urbano previstas en el planeamiento general en vigor.

Régimen de los Usos*

*Según anexo I del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998.

Global	Dotacional	D
Pormenorizados:	Equipamientos	DE
Compatibles:	Zonas Verdes	DV
	Comunicaciones	DC
Prohibidos:	Residencial	R
	Industrial	I
	Terciario	T

Tipología edificatoria

Edificación aislada

EA

Parcela mínima (a efectos de segregación) según el artículo 19 del PDSU.

La parcela mínima edificable deberá reunir los siguientes requisitos:

Superficie mínima: 80 m²s.

Frente mínimo: 5 metros.

Fondo medio: 6 metros.

Coefficiente unitario edificabilidad neta: El resultado de la aplicación de los parámetros de la máxima ocupación y el número de plantas.

Número máximo plantas S/R: II (Baja+I).

Altura máxima (según artículo 26 del PDSU): 7,50 ml (referencia: Cara inferior del último forjado).

Construcciones e instalaciones por encima de la altura del edificio: Según el artículo 29 del P.D.S.U.

Fondo máximo edificable: No se establece.

Porcentaje ocupación parcela: 75%.

Entradas, salientes y vuelos: Según el artículo 32 del P.D.S.U.

Balcones, cornisas y aleros: Según el artículo 34 del P.D.S.U.

Dotación mínima plazas de aparcamiento: 1 Ud/400 m²t.

Retranqueos a linderos:

Los planos de fachada podrán situarse en el plano vertical situado en la alineación oficial, o una distancia no inferior a la mitad de la altura de la edificación y como mínimo tres (3) metros.

En el resto de linderos, la edificación deberá retranquearse obligatoriamente una distancia no inferior a la mitad de la altura de la edificación y como mínimo tres (3) metros, pudiéndose anular esta condición cuando se justifique que los usos a implantar hacen necesario el adosamiento con los colindantes.

No se permitirá ningún cuerpo de edificación sobre rasante que ocupe el espacio correspondiente a los retranqueos.

Artículo 3. Aplicación del código de accesibilidad y legislación sectorial.

Son aplicables todas las exigencias derivadas del código de accesibilidad y del resto de legislación sectorial aplicables en el ámbito.

En relación con el código de accesibilidad, se transcriben los artículos y normas más relevantes a tener en consideración:

Artículo 13 D158/1997. Condiciones mínimas de accesibilidad.

1.-Se consideran elementos de urbanización: la pavimentación, encintado de aceras, las redes de distribución de energía eléctrica, gas, telefonía y telemática, la jardinería, las redes de saneamiento y distribución de aguas y cualesquiera otras que se realicen en las vías públicas para ejecutar el planeamiento urbanístico.

2.-Se entiende por itinerario aquel ámbito o espacio de paso que permita un recorrido urbanizado continuo que relaciona y permite acceder a los diferentes espacios de uso público y edificaciones del entorno.

3.-Una vía pública o tramo de la misma se considera accesible si cumple las siguientes condiciones:

- Constituye un itinerario accesible de peatones, o mixto de peatones y vehículos, según los requerimientos del apartado 1.1. del anexo 1.

- Los elementos de urbanización de este itinerario son accesibles según el apartado 1.2 del anexo 1.

- El mobiliario urbano de este itinerario es accesible según el apartado 1.3 del anexo 1.

4.-Un espacio de uso público se considera accesible si reúne las siguientes condiciones de accesibilidad:

- Disponer de un itinerario accesible que permita un recorrido por el interior del mismo, y el acceso a los elementos singulares del espacio y a los servicios higiénicos, según las prescripciones del apartado 1.1 del anexo 1.

- Los elementos de urbanización del citado itinerario son accesibles según las prescripciones del apartado 1.2 del anexo 1.

- El mobiliario urbano es accesible según las prescripciones del apartado 1.3 del anexo 1 y los previsto en el artículo 16.



Artículo 14 D158/1997. Itinerarios.

1.-El diseño y trazado de los recorridos de uso público o comunitario destinados al tránsito de peatones se realiza mediante itinerarios de peatones que resulten accesibles en las condiciones establecidas en el anexo 1.

2.-Podrán quedar exentos de lo previsto en el apartado anterior aquellos itinerarios que tengan alternativas, y cuyo coste de ejecución como accesible sea superior en más de un 50% al coste como no accesible.

3.-Se puede admitir la sustitución de itinerario de peatones accesible por un itinerario mixto accesible en aquellos tramos en que el coste de ejecución del itinerario de peatones accesible supere en más de un 50% el coste de un itinerario mixto accesible. En los puntos de conexión entre ambos itinerarios se ha de poder estacionar un vehículo en el espacio equivalente al de una plaza de estacionamiento accesible, en las condiciones previstas en el apartado 1.2.6 del anexo 1.

4.-La previsión de itinerarios accesibles en cascos urbanos de valor histórico-artístico y en lugares naturales protegidos puede admitir soluciones alternativas siempre que el proyecto sea aprobado por el organismo competente en esta materia.

5.-La comunicación vertical entre espacios de uso público se realiza como mínimo con rampas o ascensores accesibles.

6.-Las escaleras de uso público, como elementos utilizables por determinadas personas con limitaciones, han de ser accesibles en las condiciones establecidas en el apartado 1.2.3 del anexo 1.

Artículo 15 D158/1997. Estacionamientos.

1.-Los estacionamientos se consideran accesibles cuando reúnen las condiciones previstas en el apartado 1.2.6 del anexo 1.

2.-En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros los Ayuntamientos reservarán, permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos para viandantes, plazas accesibles debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.

3.-El número de plazas a reservar, con las características citadas, será como mínimo de una plaza cada 50 o fracción.

4.-Se reservarán plazas de aparcamiento a personas con movilidad reducida en:

- Aparcamientos en vías públicas en las zonas delimitadas por el planeamiento urbanístico como zonas de aparcamiento.

ANEXO 1 D158/1997

NORMAS DE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA

1.1. Itinerarios peatonales accesibles.

1.1.1. Itinerario peatonal accesible.

Un itinerario peatonal se considera accesible cuando cumple los siguientes requisitos:

- Tener una anchura libre mínima de 1,50 metros y una altura libre de obstáculos de 2,10 metros.
- En los cambios de dirección, la anchura libre de paso permite inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro.

- No incluye ninguna escalera ni escalón aislado.

- La pendiente longitudinal no supera el 6%. No obstante, cuando las condiciones topográficas del terreno no permitan cumplir lo anterior, se admiten itinerarios o tramos de éstos con las siguientes pendientes longitudinales:

- Tramos de menos de 3 metros de largo: De 10 a 12% de pendiente máxima.

- Tramos de entre 3 y 10 metros de largo: De 8 a 10% de pendiente máxima.

- Tramos de más de 10 metros de largo: De 6 a 8% de pendiente máxima.

- El pavimento es duro, antideslizante y sin relieves diferentes a los propios del grabado de las piezas. Varía su textura y color en las esquinas, paradas de autobús, en las zonas del itinerario donde se ubique el mobiliario urbano u otros posibles obstáculos. Se recomienda una textura lisa para el espacio libre peatonal y una rugosa para los espacios con obstáculos. En parques y jardines, se admite un pavimento de tierras compactadas con un 90% PM (Próctor modificado).

- Se coloca un pavimento con textura diferenciada para detectar pasos de peatones.

- Las rejas y registros se colocan enrasados con el pavimento circundante. Las aberturas de las rejas situadas en itinerarios peatonales tienen una dimensión que permite la inscripción de un círculo de 2 centímetros de diámetro como máximo. La disposición del enrejado se hace de manera que no puedan tropezar personas que utilicen bastón o silla de ruedas.

- Los árboles situados en estos itinerarios tienen cubiertos los alcorques con rejas y otros elementos enrasados con el pavimento circundante.

- Tienen una pendiente transversal no superior al 2%.

- Los elementos de urbanización y mobiliario que forman parte de este itinerario son accesibles.

1.2. Elementos de urbanización accesibles.

1.2.1 Vados accesibles.

El vado de paso de peatones se considera accesible cuando cumple los siguientes requisitos:

- La anchura libre mínima es de 1,80 metros de forma que permita el tránsito de dos personas en silla de ruedas.

- El bordillo del vado no supera 2 centímetros de altura respecto a la calzada y los cantos se redondean o se achaflana a 45°.

- La pendiente longitudinal del vado es como máximo del 8% La pendiente transversal máxima es del 2%.

- Señalización con pavimento de textura diferenciada.

- El vado de entrada y salida de vehículos debe diseñarse de manera que:

- El itinerario de peatones que atraviesan, no puede quedar afectado por una pendiente longitudinal superior al 8%, ni una pendiente transversal superior al 2%.

1.2.2. Pasos de peatones accesibles.

El paso de peatones que forma parte de un itinerario accesible, se considera accesible cuando cumple los siguientes requisitos:

- Salvar el desnivel entre el bordillo y la calzada con un vado de peatones accesible.

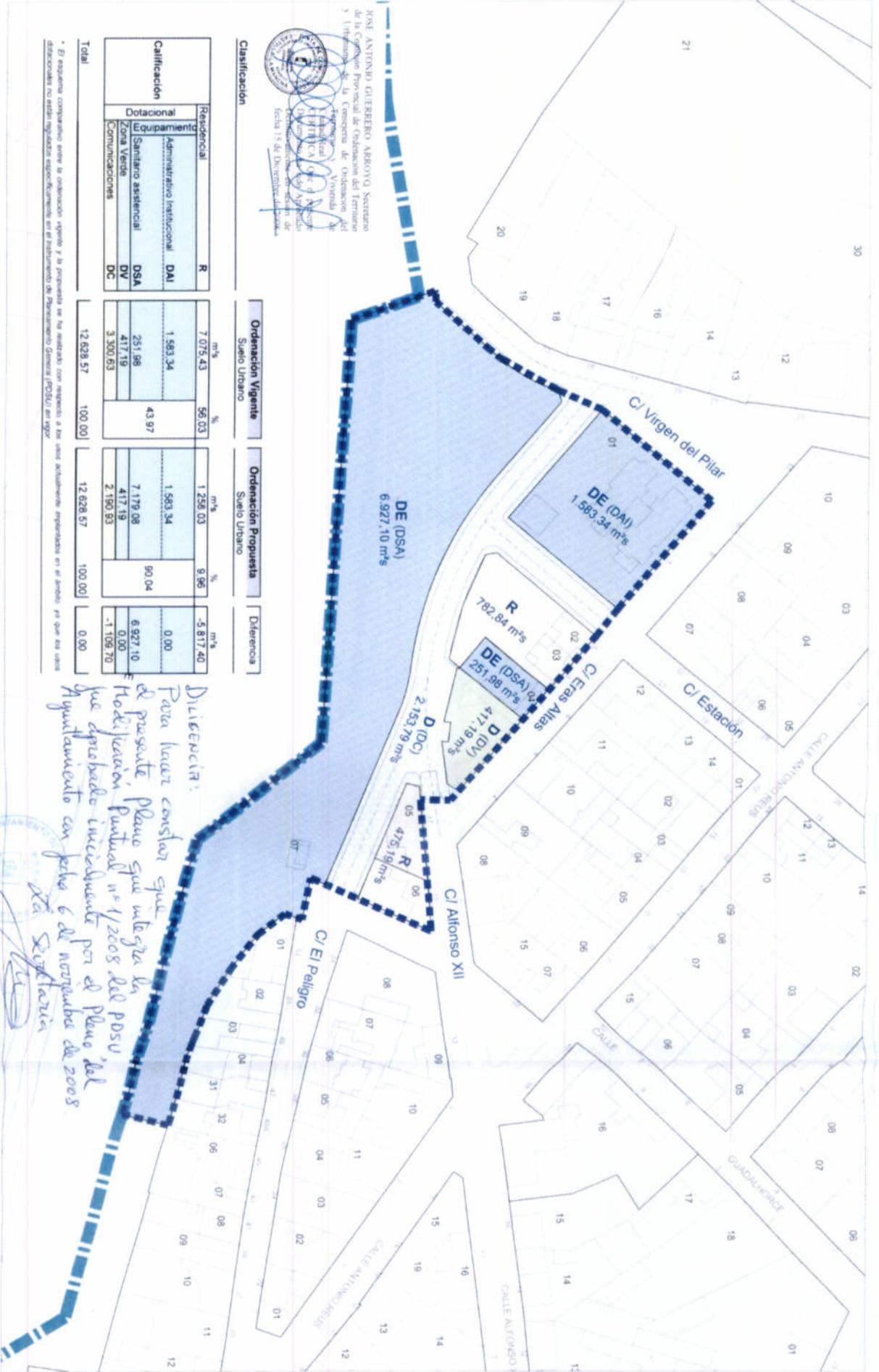
- Cuando cruce una isleta intermedia en calzadas rodadas, ésta se recortará y quedará rebajada al mismo nivel de las calzadas en una anchura igual a la del paso de peatones. El pavimento de la isleta es diferenciador respecto al de la calzada.

- Cuando el paso, por su longitud, se realice en dos tiempos con parada intermedia, la isleta tendrá una longitud mínima de 1,50 metros, una anchura igual a la del paso de peatones y su pavimento estará nivelado con el de la calzada cuando la longitud de la isleta no supere 4,00 metros.

En Retuerta del Bullaque, a 25 de marzo de 2009.-El Alcalde-Presidente, Adrián Pavón Carrasco.

Número 2.160

JOSÉ ANTONIO GIERREÑO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Aragón, en virtud de la facultad conferida por el Real Decreto 111/2008, de 14 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión del Plan de Ordenación Municipal de Desarrollo Urbano de fecha 15 de Diciembre de 2008.



Calificación	Residencial		R	m ² s		%	m ² s		%	m ² s	
	Equipamiento	Administrativo Institucional		DAI	DAI		DAI	DAI		DAI	DAI
Dotacional	1.583,34	7.075,43	56,03	1.583,34	1.256,03	9,96	0,00	-5.817,40			
Sanitario asistencial	251,98	43,97		7.179,08	90,04		6.927,10				
DSAs	417,19			417,19	0,00		0,00				
DV	3.300,63			2.190,63			-1.109,70				
DC											
Total				12.628,57	100,00		12.628,57	100,00		0,00	

* El esquema comparativo entre la ordenación vigente y la propuesta se ha analizado con respecto a las áreas actualmente reguladas en el ámbito por que las áreas dotacionales no están reguladas específicamente en el Instrumento de Planeamiento General (IPGSU) en vigor.



Ámbito de la Modificación Puntual de Planeamiento

- Dotaciones Públicas (D)
- Uso Equipamientos (DE)
- Uso Comunicaciones (DC)
- Uso Residencial (R)
- Uso Luchativos
- Zona Verde / Espacio Libre (DV)

Diferencia:
Para hacer constar que de presente, Plane que integra la modificación puntual nº 1/2008 del PSDU, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 6 de noviembre de 2008.

Ricardo Mardada Nieto
S. Segura

Ordenación urbanística Propuesta

MP 01

Modificación Puntual Nº 01/2008

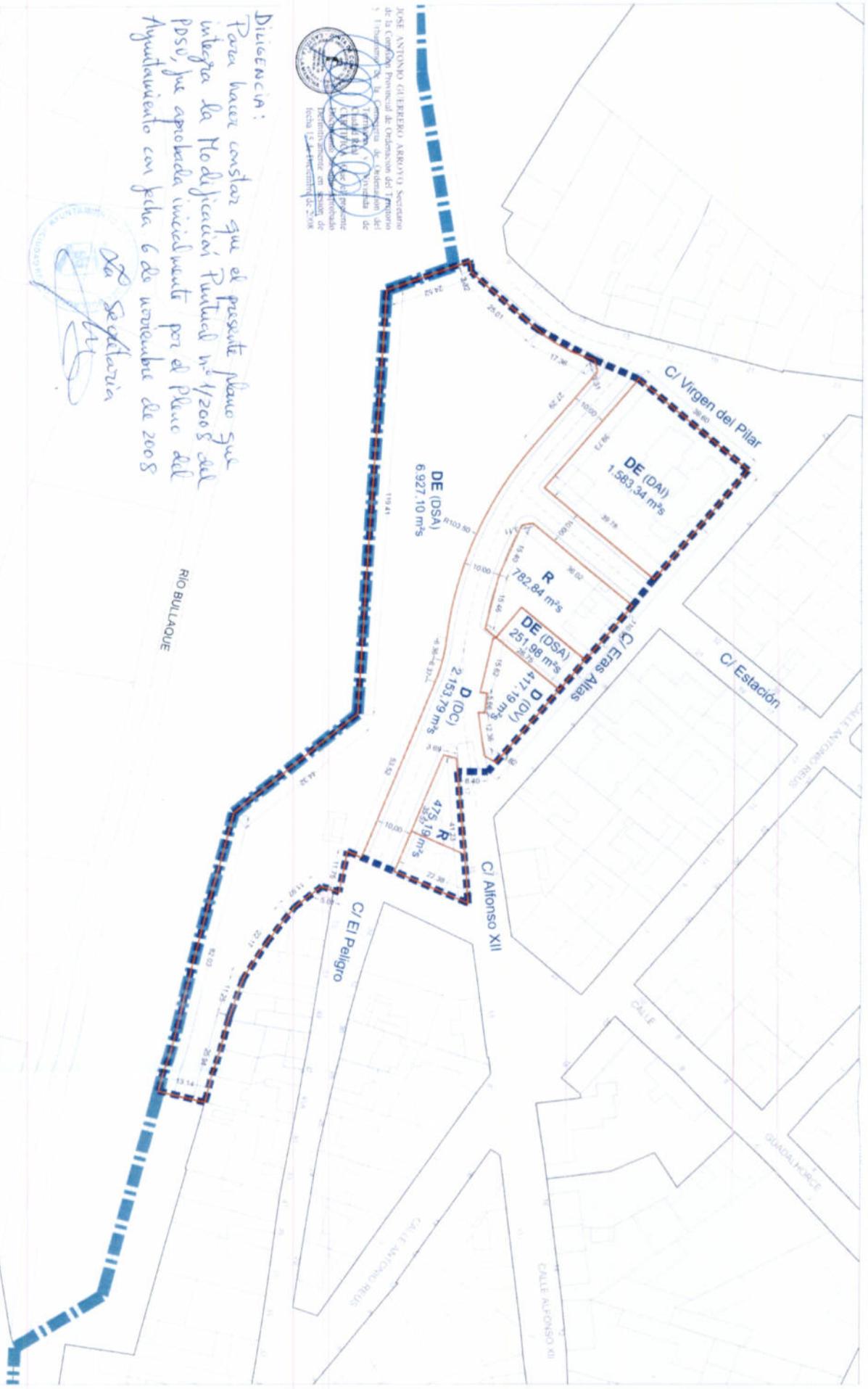
Rectificación de Alineaciones Calle El Peligro

Normas Subsidiarias de Planeamiento
Rebuelta del Bullaque - Ciudad Real

Plano 01
Enero 09
1:1.000

Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya
Ricardo Mardada Nieto

JOSE ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Corporación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Provincia de Alicante. He dado fe en esta fecha (S.A. 14/02/2008) de 2008



Diligencia:
 Para hacer constar que el presente plano que integra la Modificación Puntual n.º 1/2008 del PSU, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 6 de noviembre de 2008

De Secretaria
 [Signature]



Alineaciones
 Ordenación del Suelo Urbano PSU
 Anexo de la Modificación Puntual de Planeamiento

DE Uso Equipamientos
 DC Uso Comunicaciones
 DV Zona Verde / Espacio Libre

R Uso Residencial
 D Usos Locales

Ordenación Acotada y Alineaciones
MP Modificación Puntual Nº 01/2008
 Rectificación de Alineaciones Calle El Peligro
 Normas Subsidiarias de Planeamiento
 Retruera del Bullaque - Ciudad Fiscal

Plano 0.02
 Enero 08
 1:1.000

Ayuntamiento de Bullaque
 Ricardo Martínez Novas