

Valladolid, julio de 2016

Asunto: PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ZARATÁN (VALLADOLID)

D. José Ignacio Izquierdo Galerón director del equipo redactor de TAG 21 ARQUITECTOS S.L.P., en relación al informe de fecha 9 de febrero de 2016 del asunto de referencia,

EXPONE:

1. Documentación

- Debería denominarse el documento como Normas Urbanísticas Municipales puesto que el objeto es establecer el régimen urbanístico de todo el término municipal de acuerdo con la LUCyL, para lo cual por un lado se sustituyen las NSM de 1999 en el ámbito que se consideran vigentes -ámbito anulado de las NUM 2006- y sólo en el resto no anulado por sentencia, se modifican las NUM 2006.

Se debe justificar en la Memoria Vinculante que se trata del documento que integra el contenido necesario para completar la ordenación de las NUM 2006 en el ámbito en que siguen vigentes las NSM 1999 y una modificación de la parte que no se considera afectada por la sentencia, que si tendría el carácter de NUM vigentes.

Se ha cambiado la denominación del documento, y se ha incluido en el apartado de antecedentes las principales consideraciones efectuadas por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

- Debe corregirse el apartado VI de la Memoria Informativa con el fin de reflejar adecuadamente el marco legal actual.

Se ha actualizado la normativa del apartado VI de la Memoria Informativa, de forma que se incluyen las revisiones vigentes y se elimina la normativa derogada.

- Deben señalarse las repercusiones de la legislación y el planeamiento sectorial aplicable a que se refiere el artículo 130 a) del RUCyL. En particular deberá justificarse el cumplimiento de la Norma Técnica Urbanística sobre

Equipamiento Comercial de Castilla y León, aprobada mediante Decreto 28/2010, de 22 de julio. En este sentido, las NUM no limitan superficies de uso comercial y prevén un sector con una superficie de 118.335,42 m², uso global terciario, y una edificabilidad de 0,45 m²/ m².

Teniendo en cuenta lo anterior, debería aclararse si las NUM permiten o no la instalación de grandes establecimientos comerciales y, en todo caso, deben justificarse los criterios para el planeamiento general establecidos en el Capítulo II de la citada NTU.

En relación a las repercusiones de la legislación y el planeamiento sectorial aplicable a que se refiere el art. 130 a) del RUCyL, se han incluido en la MEMORIA INFORMATIVA, nuevos apartados dentro del PUNTO VI, correspondiente a la NUEVA LEGISLACIÓN, para evaluar de esta manera las repercusiones antes indicadas. (correspondiente a las pág. 42 a 52)

VI. LA NUEVA LEGISLACIÓN

-VI.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE

VI.1.1.- LA NORMATIVA SOBRE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

VI.1.2.- LA NORMATIVA SOBRE MEDIO AMBIENTE

VI.1.3.- LA NORMATIVA SOBRE AGRICULTURA E INDUSTRIA

VI.1.4.- LA NORMATIVA SOBRE SERVICIOS Y DOTACIONES LOCALES

VI.1.5.- LA NORMATIVA SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

VI.1.6.- NORMATIVA AFECCIONES Y SERVIDUMBRES INST. AERONÁUTICAS

VI.1.7.- NORMATIVA SERVIDUMBRE DE PASO AÉREO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

-VI.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

-VI.3.- AFECCIONES SECTORIALES

Por otra parte, en cuanto a la *Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León, aprobada mediante Decreto 28/2010, de 22 de julio*, se ha especificado dentro del apartado **VI.3.- AFECCIONES SECTORIALES de la Memoria Informativa, art. 6.2.1 de la Normativa**, lo siguiente:

"En cumplimiento de la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León, aprobada mediante Decreto 28/2010, de 22 de julio, será compatible el uso comercial en los sectores con uso predominante residencial en planta baja de los edificios residenciales plurifamiliares y terciarios".

"En lo concerniente a la implantación de grandes establecimientos comerciales individuales o colectivos con una superficie de venta al público igual o superior a 2.500 metros cuadrados, este planeamiento general no contempla su previsión, por tanto, en el caso de que se pretenda su implantación deberán ajustarse al art. 3 y siguientes de la citada Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León".

Este último párrafo también se ha indicado en la ficha del SECTOR 24 TERC (que antes de la eliminación de Sectores de Suelo Urbanizable era el Sector 26 TERC).

- La Memoria Vinculante debería contener un índice.

Se ha incluido un índice en la Memoria Vinculante.

- Falta en la Memoria Vinculante la relación de determinaciones que tengan el carácter de ordenación general conforme a lo dispuesto en el apartado b) del artículo 130 del RUCyL. Dicha relación debería referirse a las determinaciones contenidas en los distintos documentos (Memoria Vinculante, Normativa, Catálogo, Planos...) que tengan dicho carácter.

Se ha incluido dentro de la MEMORIA VINCULANTE un apartado, en el que se desarrolla la relación de determinaciones de carácter de ordenación general conforme al apartado b) del artículo 130 del RUCyL, en la que se hace referencia también a las determinaciones contenidas en los distintos documentos que integran las Normas Urbanísticas.

Esta relación de determinaciones se ha incluido en el **Título 4 de la Memoria Vinculante** (correspondiente a las pág. 39 a 44)

TITULO 4.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL

- 4.1.- Relación de determinaciones con carácter de ordenación general de todo el término
- 4.2.- Determinaciones con carácter de ordenación general y detallada en Suelo Urbano Consolidado
- 4.3.- Determinaciones con carácter de ordenación general en Suelo Urbano no Consolidado y Urbanizable
- 4.4.- Determinaciones con carácter de ordenación general en Suelo Rústico

- Deben eliminarse las referencias al suelo urbanizable sin delimitar en los objetivos y propuestas de ordenación de la Memoria Vinculante y en el resto de la documentación que contenga determinaciones de carácter normativo.

Se ha comprobado que no existan referencias a suelo urbanizable sin delimitar en la documentación de las Normas Urbanísticas, eliminándolas en tal caso.

- Falta la justificación del cumplimiento de los artículos 172 y 173 del RUCyL. debiendo indicarse si se producen algunas de las alteraciones previstas en dichos artículos respecto del planeamiento vigente, y, en su caso, las compensaciones de superficies que procedan.

Se ha justificado el cumplimiento de los artículos 172 y 173 del RUCyL, en el **Título 3 de la Memoria Vinculante**, en su apartado **ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS**. (correspondiente a la pág. 23)

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 172 y 173 del RUCyL

En la redacción de estas normas urbanísticas no se producen alteraciones en las que la superficie de espacio libre o de equipamiento se destine a otro uso, ni modificaciones de que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, por las que deban incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. Por tanto, no son de aplicación los artículos 172 y 173 del RUCyL.

*En cuanto a la **sentencia 2152/2012**, (que declaraba nulo el acuerdo de 26 de octubre de 2010 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, por el que se aprobaba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales en las UA 5 y 19 de Zaratán), **aclarar** que con este documento **se trata de recoger esta sentencia, ya que desde el punto de vista fáctico ese suelo indicado en ella (correspondiente a las UA 5 y 19) debía de estar clasificado como urbano. En consecuencia, se trata de mantener las condiciones que tenía que haber tenido en su momento y de recoger una situación existente y edificada. Por lo tanto, no se produce un aumento de edificabilidad en estos ámbitos.***

- La documentación aportada para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León se considera insuficiente. Por una parte establece áreas acústicas de silencio (tipo 1) sobre algún sector de suelo residencial, y, por otra, falta la inclusión del apartado al que se refiere el punto 2 del citado artículo 7.

Se ha corregido la delimitación de áreas acústicas de silencio, en función de los errores detectados.

Por otra parte, se ha redactado un documento de **Estudio de Zonificación Acústica**, que **se aporta como ANEXO IX de estas Normas Urbanísticas**, para dar cumplimiento al punto 2 del Artículo 7 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. Por tanto, en el citado Anexo de incluye un apartado en el que se definen las **medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica**, de manera que se garantice que, en las áreas delimitadas, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas

Además, se ha incluido en las ficha del Sector de Suelo Urbanizable S-02 IN, la necesidad de proyecto acústico como el establecido en el Anexo VII de la Ley 5/2009, de 4 de junio de Ruido de Castilla y León, según se requería en el informe de Medio Ambiente.

- Deben revisarse y corregirse los planos de ordenación de forma que el contenido de los mismos sea coherente con las leyendas y el resto de la documentación escrita, eliminando también las siglas que resulten desactualizadas o innecesarias.

Se ha revisado la totalidad del documento, para eliminar las incoherencias y siglas desactualizadas. Aclarando incluso, algunos aspectos en las leyendas de los planos de ordenación para una mejor comprensión de la globalidad del documento.

- Debe corregirse el plano de clasificación del suelo del término municipal, en el que aparece un terreno dotacional como si fuera una categoría dentro del SRC.

Se ha eliminado del plano de clasificación del suelo del término municipal, el terreno dotacional en suelo rústico, incluyéndole únicamente en los planos de calificación.

En cuanto a este terreno aclarar que la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, en sesión celebrada el día 18 de septiembre de 2009, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales en suelo Rústico Común, en la que se autorizaba el uso dotacional en suelo rústico.

Por tanto, en la Normativa del documento objeto de esta tramitación se incluye dentro del artículo 9.5.1- CONSTRUCCIONES EN SUELO RUSTICO COMUN:

E. DOTACIONAL EDUCATIVO_ DOT.ED

- Edificaciones dedicadas a la formación y educación con sus variantes (deportivas, etc...)

- Índice de edificabilidad: Sin limitación.*
- Índice de ocupación: Libre, salvo los retranqueos a linderos según la ordenanza morfotipológica (art. 9.6.1) y posible normativa sectorial.*
- Altura máxima: Se fija una altura máxima al alero de 8,50 metros.*

Nota: En casos excepcionales y debidamente justificados por los condicionantes de una actividad a desarrollar, especial sistema constructivo, adaptación a edificios de valor con el entorno, se permitirán alturas superiores siempre que se justifique el alto valor arquitectónico o funcional de la actuación, analizándose pormenorizadamente el proyecto, el impacto sobre el entorno próximo y sobre el resto del municipio y garantizando la tramitación con expansión pública.

Este uso encaja dentro del artículo 57 del RUCYL (Derechos excepcionales en suelo rústico), en el apartado g) *Otros usos, dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier tipo, que puedan considerarse de interés público....*

2. Modelo territorial

- En relación con el modelo territorial debe completarse la justificación del suelo clasificado como urbanizable con un análisis de la demanda de suelo para usos residenciales, dotacionales y productivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 13.1 a) de la LUCyL Y 27.2 a) del RUCyL.

Se estima que dicho análisis debe ser cuantitativo, y que el horizonte temporal utilizado para realizar sus previsiones debe ser coherente con los plazos máximos para su ejecución previstos en las propias NUM o en la legislación urbanística, en su caso.

Se recuerda que la Revisión de las NUM de 2007 quedó anulada parcialmente por sentencia y que la legislación urbanística ha cambiado desde entonces en lo que a la justificación de las demandas de suelo se refiere.

En este aspecto, comentar que en el nuevo documento que se presenta y a raíz de reunión mantenida con el Servicio de Urbanismo de esta Consejería se considera que es necesaria la eliminación de algunos sectores de suelo urbanizable en cumplimiento del artículo 13 de la LUCyL y 27 del RUCyL.

Por tanto, se han reclasificado los S-16 y S-21, del anterior documento como suelo rústico, procediendo a una nueva numeración de los sectores restantes, y en consecuencia, unas nuevas previsiones de suelo urbanizables más contenidas que en el documento anterior, con la disminución del número de viviendas previstas en el municipio.

Además, se ha redactado una nueva justificación del suelo clasificado como urbanizable, aportando nuevos datos cedidos por el Ayuntamiento de Zaratán, para así realizar un mejor análisis de la demanda de suelo del municipio. (Esta justificación se ha incluido en el **TITULO 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LAS NORMAS. ANÁLISIS DE LA DEMANDA DE SUELO.** (correspondiente a las pág. 7 a 12 de la Memoria Vinculante)

3. Clasificación del suelo

- Debe justificarse el cumplimiento de la condición de colindancia de los sectores de suelo urbanizable conforme al artículo 13.1 b) de la LUCyL y 27.2 b) del RUCyL, en particular de los sectores S-16 y S-21, o, en el caso de los sectores no colindantes, la justificación de la no exigencia de dicho requisito.

La justificación realizada en el documento de contestación a los informes sectoriales se considera insuficiente.

Se han eliminado los sectores de suelo urbanizable S-16 y S-21, reclasificándolos como Suelo Rústico dado que no cumplen las condiciones del artículo 13 de la LUCyL y 27 del RUCyL para ser clasificados como Suelo Urbanizable.

Por tanto, se ha procedido a una nueva numeración de los sectores restantes, y en consecuencia, unas nuevas previsiones de suelo urbanizables más contenidas que en el documento anterior, con la disminución del número de viviendas previstas para el municipio.

- Debe aclararse la clasificación del suelo en la zona sur del núcleo en la que, según el plano de clasificación del término municipal, el arroyo Madre y su zona de servidumbre queda incluida en ámbitos de Suelo Urbano y Sectores de Suelo Urbanizable. La zona de policía de cauces reflejada en dicho plano no coincide con la indicada en el plano de riesgos del ISA, y por el grafismo de su trama y siglas parece que esté clasificada también como SRPN.

En el documento anterior aportado existía un error en la clasificación del Suelo de Protección Natural de las zonas de servidumbre del Arroyo Madre, ya que se había clasificado como tal, la zona de policía (100m). En este nuevo documento, se ha corregido esta delimitación siendo clasificado como Suelo Rústico de Protección Natural únicamente la zona de servidumbre correspondiente a la banda de 5m, según informe de la Confederación Hidrográfica del Duero. Se han delimitado correctamente los sectores afectados de forma que esta zona de servidumbre no quede incluida en ámbitos de Suelo Urbano o Sectores de Suelo Urbanizable.

Además, tal como se requería en el informe de la Confederación se han extrapolado y trasladado a los planos de ordenación y a las fichas de los sectores 16 y 23 (*anteriores S-17 y 25, antes de la eliminación de los Sectores 16 y 21*) los resultados del Estudio hidráulico elaborado para el Sector 15.

En el plano de riesgos del ISA, se ha corregido también esta delimitación de forma que sea acorde con el plano de clasificación de estas Normas Urbanísticas.

- También debe aclararse la superposición en dicho plano de otras clases de Suelo Rústico de Protección con suelos urbanos y urbanizables.

Efectivamente **en el sector S-16, existe un área de protección natural y otra de cuevas y laderas, pero que no son clasificadas como Suelo Rústico**. Estas áreas fueron objeto de varios debates en la tramitación de las anteriores las Normas Urbanísticas, llegando al final a un acuerdo en el que se clasifica este suelo como urbanizable, con la condición de que la zona de limitada como área de prevención natural se destine a parque público integrando su diseño y ejecución de la urbanización con el de la totalidad del sector, además de realizar la distribución de las zonas verdes preferentemente en la zona de

protección de cuestras y laderas y preservando el entrono del arroyo, como se indica en la ficha de este sector S-16.

Por tanto estas dos zonas del sector 16 no se clasifican como Suelo Rústico (eliminándolas de los planos de clasificación, para no dar lugar a confusión) ya que son áreas a proteger en el sector de suelo urbanizable para destinarse a parque público, integrando su diseño y ejecución de la urbanización con el de la totalidad del sector.

4. Dotaciones Urbanísticas

- En la página 20 de la Memoria Vinculante se cita como Equipamiento Religioso el cementerio municipal, pero no aparece reflejado como tal equipamiento en los planos. Falta también reflejar la distancia mínima de las edificaciones al cementerio.

Se ha delimitado como Equipamiento Religioso el cementerio municipal en los planos de ordenación, reflejando además las distancias mínimas de las edificaciones al cementerio, tal como se indica en la Memoria Vinculante.

5. Ordenación General en SUNC y SUR

- No está justificada la inclusión dentro de la delimitación del Sector S-26 del vial ya existente en su zona norte, teniendo en cuenta las reglas establecidas en el artículo 86.1 a) del RUCyL, que proponen utilizar preferentemente como límites sistemas generales o terrenos de dominio público u otros elementos de carácter geográfico determinantes.

Se ha redelimitado este Sector, que en el nuevo documento se denomina Sector 24 TERC, de forma que se excluya el vial existente en su zona norte, en cumplimiento del artículo 86.1 a) del RUCyL, y actualizando por tanto la nueva superficie en la totalidad del documento.

6. Ordenación General en Suelo Rústico

- Debe justificarse la delimitación de las categorías del Suelo Rústico con algún tipo de protección conforme a las determinaciones a incluir en el PGOU según la Memoria Ambiental, que se refiere a la aplicación plena de las condiciones establecidas por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid en lo relativo a vías pecuarias, terrenos forestales y cuestras y laderas, y a las apreciaciones y condiciones incluidas en los informes correspondientes a la CHD y a las Administraciones competentes en materia de infraestructuras. En los documentos de contestación a los informes sectoriales se afirma que se

han atendido las condiciones de los mismos, pero no quedan suficientemente aclarados todos los aspectos que han sido corregidos para su cumplimiento.

Se ha incluido un nuevo apartado en la **MEMORIA VINCULANTE** denominada **TITULO 5.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN**, (correspondiente a las pág. 45 a 49), en la que se ha justificado la delimitación de cada una de las categorías de Suelo, y en la que se ha incluido además, las consideraciones establecidas por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid, la Confederación Hidrográfica del Duero y Administraciones competentes en materia de Infraestructuras, para de esta manera aclarar los aspectos que han sido corregidos para su cumplimiento.

7. Ordenación Detallada en Suelo Urbano no Consolidado

- Se observan las siguientes incidencias en la ordenación detallada del Sector SUNC 1:

El espacio libre público previsto frente al aparcamiento no cumple las condiciones de funcionalidad exigidas por el RUCyL. Si las reservas de terrenos exigidas por el RUCyL para espacios libres y equipamientos públicos se cumplen con la superficie de 573 m2 destinada a espacio libre en la zona oeste del sector, debe justificarse correctamente en la ficha. El espacio libre previsto frente al aparcamiento no debería tener la misma calificación, ni computarse como tal.

El espacio libre público previsto frente al aparcamiento, objeto de esta incidencia se ha calificado como **viario** al no cumplir las condiciones de funcionalidad exigidas por el RUCyL para espacios libres. Por tanto, se ha modificado la ficha de este Sector SUNC 01, y se ha justificado el cumplimiento de las reservas destinadas a espacios libres de la siguiente manera:

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS

- APARCAMIENTO: 1 plaza/ 100 m² edificables
Mínimo total: 2366 m² x 1/100 = 24 plazas
Mínimos en terrenos de uso y titularidad pública (25%) = 6 plazas
Proyectados en terrenos de uso y titularidad pública = 29 plazas
- ESPACIOS LIBRES: 10 M²/100 M² edificables
Necesarios 2366 m² x 10/100 = 236,60 m²
Proyectados: 573 m²
- EQUIPAMIENTOS:
Necesarios: 2.366 m²x 10 / 100 = 236,60 m²
Públicos (mínimo 50%) = 118,30 m²
Proyectados:
Se destinan a aumentar la reserva de superficie para el sistema local de espacios libres.

Nota: Las reservas de terrenos exigidas por el RUCYL para espacios libres y equipamientos, son de 473,2 m². (236,60 m² de espacios libres y 236,60 m² de equipamientos).

Según el art. 106.3.a) del RUCyL, se puede destinar la reserva de superficie de equipamientos para otras dotaciones urbanísticas públicas cuando no satisfagan las condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad.

Por tanto, en función de este artículo se considera destinar la superficie de 573 m² a espacio libre en la zona oeste del sector, cumpliéndose ampliamente las reservas exigidas. (573 m² > 473,2 m²)

8. Determinaciones sobre planeamiento previo

- Debe aclararse el régimen de los sectores de suelo urbanizable en tramitación y en ejecución. Si se trata de ámbitos de planeamiento asumido deben establecerse sus determinaciones con el grado de precisión que se determina en el artículo 129 del RUCyL, e incorporar las determinaciones de ordenación detallada que se asuman en la documentación de las NUM.

Para aclarar el régimen de los sectores de suelo urbanizable en tramitación, en ejecución o propuestos en los planos, se ha procedido a su diferenciación por tramas de color en el **Plano de Ordenación O.02**, siendo coherente a su vez con la leyenda especificada en el plano.

Además, se ha modificado el **artículo 2.3 de la Normativa**, concretando y diferenciando entre *Sectores Urbanizables Propuestos*, *Sectores Urbanizables en Tramitación* y *Sectores Urbanizables en Ejecución*, especificando los Sectores contenidos en cada una de estas categorías.

Por otra parte, se ha modificado el **artículo 8.1 de la Normativa**, indicando en relación al cumplimiento del artículo 129 del RUCyL, *que para los sectores sobre los que ha sido aprobado con anterioridad un instrumento de planeamiento de desarrollo, se establecen en estas Normas Urbanísticas las determinaciones de ordenación general, manteniendo en vigor el instrumento como "planeamiento asumido", y señalando las determinaciones de carácter de ordenación general en las correspondientes fichas urbanísticas de estas Normas.*

Por tanto, para los sectores de Suelo Urbanizable en Tramitación (S-04, S-06, S-12 y S-15) y Sector de Suelo Urbanizable en Ejecución (S-09), se ha incluido gráficamente la ordenación de los instrumentos de planeamiento aprobados en los planos y en cumplimiento del artículo 129 del RUCyL, se han establecido en sus respectivas fichas, las determinaciones de Ordenación General, tal y como establece el art. 122 del RUCyL, siendo éstas las siguientes:

- a) Uso predominante, y en su caso usos compatibles y prohibidos.*
- b) Plazo para establecer la ordenación detallada*

- c) Edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector.*
- d) Sólo para los sectores con uso predominante residencial, densidades máxima y mínima de población, o números máximo y mínimo de viviendas edificables por hectárea, que deben situarse entre 10 y 30 viviendas por hectárea.*
- e) Índice de integración social, o porcentaje de la edificabilidad residencial de cada sector que debe reservarse para la construcción de viviendas con protección pública, con un mínimo del 30 por ciento y un máximo del 80 por ciento.*

Además, en cuando a las Áreas de Planeamiento Incorporado (A.P.I.S) definidas también en el **Artículo 2.3. de la Normativa** se ha incluido un nuevo capítulo en la Normativa, en cumplimiento del art. 129 del RUCyL.

ART. 7.11.- DETERMINACIONES SOBRE EL PLANEAMIENTO PREVIO.

En cumplimiento del artículo 129 del RUCyL, para los sectores sobre los que ha sido aprobado con anterioridad un instrumento de planeamiento de desarrollo y que ya han alcanzado la condición de suelo urbano consolidado, las Normas establecen las determinaciones de ordenación general y detallada, y a tal efecto se señalan las determinaciones de ordenación general y se asumen las determinaciones de ordenación detallada del instrumento de planeamiento de desarrollo, incorporándolas como anexo a este documento normativo.

Estos sectores se corresponden con los APIS 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 y 09.

Por tanto, para los sectores que se corresponden con estos 9 A.P.I.S, que ya han alcanzado la condición de suelo urbano consolidado, se han establecido sus determinaciones de ordenación general en los planos y en sus respectivas fichas, y en cuando a las determinaciones de ordenación detallada, se ha optado por la elaboración de un Anexo Normativo en el que recogen todos los parámetros de ordenación detallada para estos sectores.

9. Normativa Urbanística

- Artículo 5.2.- La regulación de la red viaria debe adaptarse a la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, sobre condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. No basta con hacer referencia a la obligación de cumplir la citada Orden, sino que las definiciones y esquemas de las secciones viarias contenidas en dicho artículo no deben ser contradictorias con esa obligación.

Se ha modificado el artículo 5.2, de manera que los preceptos, dimensiones y definiciones viarias contenidas en él se adapten a la Orden VIV/561/2010, de 1 de

febrero, sobre condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, respetando en todo caso los itinerarios peatonales accesibles.

- Artículo 9.1.- La redacción del artículo debería adaptarse al apartado e) del artículo 23 de la LUCyL, modificado por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana (LMRU).

En el artículo 9.1., se indica que LA VIVIENDA AISLADA SE CONSIDERA COMO UN USO PROHIBIDO EN SUELO RUSTICO, con excepción de las autorizaciones de uso que se detallan en el artículo 2.9.1., de esta normativa.

Y en ese artículo 2.9.1. es donde se adapta la normativa al artículo 23 de la LUCyL, modificado por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana (LMRU).

- Artículos 9.4 y 9.5.- La redacción de estos artículos debería adaptarse al artículo 23 de la LUCyL, modificado por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana (LMRU), y corregir posibles errores materiales, habiéndose detectado al menos uno en la página 92 (construcciones dotacionales de interés público).

Se ha adaptado la redacción de estos artículos al artículo 23 de la LUCyL, modificado por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana (LMRU), corrigiéndose los errores materiales.

Y por todo lo expuesto

SOLICITA:

Su revisión y tramitación correspondiente para proceder con la continuidad del expediente.

Fdo.: José Ignacio Izquierdo Galerón