



MODIFICACION PUNTUAL Nº 5

TEXTO VIGENTE

Se modifica el punto 2.2.3.

PROPUESTA MODIFICACIÓN

2.2.3.- El nuevo viario, tanto público como privado, cumplirá las condiciones mínimas siguientes:

a) Anchura mínima entre alineaciones de 10 m., salvo los supuestos previstos en el punto b).5 de este mismo artículo.

b) Cuando se diseñe una nueva calle, se delimitará con claridad el espacio destinado a tránsito de peatones, aparcamiento de vehículos, y carriles de circulación rodada, o uso mixto para peatones y vehículos con las anchuras mínimas siguientes:

- 1.- Ancho mínimo de aceras de 1,5 m.
- 2.- Ancho mínimo de bandas de aparcamiento en línea de 2,2 m.
- 3.- Ancho mínimo de los carriles de circulación rodada de 3 m.

.../...

2.2.3.- El nuevo viario, tanto público como privado, cumplirá las condiciones mínimas siguientes:

a) Anchura mínima entre alineaciones de 12 m., salvo los supuestos previstos en el punto b).5 de este mismo artículo.

b) Cuando se diseñe una nueva calle, se delimitará con claridad el espacio destinado a tránsito de peatones, aparcamiento de vehículos, y carriles de circulación rodada, o uso mixto para peatones y vehículos con las anchuras mínimas siguientes:

- 1.- Ancho mínimo de aceras de 1,8 m.
- 2.- Ancho mínimo de bandas de aparcamiento en línea de 2,2 m.
- 3.- Ancho mínimo de los carriles de circulación rodada de 3 m.

.../...



Se modifica el punto 3.5.2.

TEXTO VIGENTE

3.5.2.- Garajes y locales con acceso rodado

.../...

c) En el caso de garajes colectivos, se respetarán las siguientes limitaciones geométricas:

La pendiente máxima de las rampas de acceso será del 16%

.../...

f) La anchura y situación de las puertas exteriores se diseñarán minimizando las molestias a terceros, evitando, siempre que sea posible, inutilizar tramos de acera o bandas de aparcamiento para ejecutar las maniobras de entrada y salida. En calles de ancho inferior a 10 metros, la anchura mínima del acceso al garaje y de las puertas será de 3'50 metros, siendo en el resto de los casos de 2'60 metros.

PROPUESTA MODIFICACIÓN

3.5.2. .../...

c) En el caso de garajes colectivos, se respetarán las siguientes limitaciones geométricas:

- La pendiente máxima de las rampas de acceso será del 16%, salvo los 4'50 metros primeros que deberán tener una pendiente máxima del 5 %.

.../..

f) La anchura y situación de las puertas exteriores se diseñarán minimizando las molestias a terceros, evitando, inutilizar tramos de acera o bandas de aparcamiento para ejecutar las maniobras de entrada y salida. En calles de ancho inferior a 10 metros, la anchura mínima de las puertas de garaje será de 3'50 metros, considerándose el mismo ancho en los primeros 5 metros de acceso rodado contados desde la alineación oficial, siendo en el resto de los casos de 2'60 metros.



3.12. LOCALES DE ASEO

3.12.1. En locales de concurrencia pública (comercios, oficinas, bares, ...):

Su previsión responderá a la necesidad de que el público asistente en general pueda hacer uso de los mismos y, en el caso de que el trabajo a desarrollar por los trabajadores, por sus características, lo aconseje, también a la exigencia establecida en la legislación de seguridad y salud en el trabajo. De no darse la conveniencia de que los locales de aseo sirvan para el doble cometido descrito, la dotación para uso público será independiente de la correspondiente al local como centro de trabajo. Al efecto de que los locales de aseo puedan ser utilizados por el público en general podrán comunicarse directamente con la zona destinada al mismo -para lo que habrán de establecerse unas condiciones de ventilación adecuadas-, o a través de dependencias intermedias accesibles también a ese mismo público. En este último caso habrá de señalarse convenientemente el itinerario a seguir para alcanzar los locales de aseo.

Con superficie construida de local menor o igual de 50m² la previsión o dotación responderá a la siguiente exigencia: 2 aseos con 2 inodoros (uno para cada sexo, excepto para uso comercial o de oficinas que podrá contar con un solo aseo).

Con superficie construida de local mayor de 50m² y menor o igual de 100 la previsión o dotación responderá a la siguiente exigencia: 2 aseos (uno adaptado para minusválidos) con vestíbulo común equipados con 2 inodoros (uno adaptado).

Con superficie construida de local mayor de 100m² y menor o igual de 200 la previsión o dotación responderá a la siguiente exigencia: 2 aseos adaptados para minusválidos con vestíbulos diferenciados equipados con 2 inodoros adaptados y 1 urinario de hombres.

Con superficie construida de local mayor de 200m² y menor o igual de 500 la previsión o dotación responderá a la siguiente exigencia: 2 aseos adaptados para minusválidos con vestíbulos diferenciados equipados con 4 inodoros (2 adaptados) y 2 urinarios de hombres.

Con superficie construida de local mayor de 500 m² la previsión o dotación responderá a la siguiente exigencia: 2 aseos adaptados para minusválidos con vestíbulos diferenciados equipados con 6 inodoros (2 adaptados) y 3 urinarios de hombres. Además se preverán 2 inodoros y 1 urinario por cada 200 m² que excedan de los 500.m².

En el vestíbulo se ubicará, al menos, un lavabo, jabón líquido, sistema de secado de manos y papelera.

En los locales de espectáculos habrán de observarse también las exigencias establecidas en la reglamentación específica.

3.12.2. En centros de trabajo:

3.12.2.1. Los locales de aseo y retretes estarán separados para hombres y mujeres, o deberá preverse una utilización por separado de los mismos.

3.12.2.2. Número de locales de aseo: será de uno por cada 10 trabajadores o fracción de éstos.

3.12.2.3. Número de duchas: se instalará una ducha por cada diez trabajadores o fracción que finalicen su jornada simultáneamente.

3.12.2.4. Dotación para minusválidos:

Se tendrá en cuenta la presencia de trabajadores minusválidos, debiéndose adaptar alguno de los retretes a sus características especiales para que el uso de los mismos no sea impedido por barrera alguna.

Estarán en recintos individuales, y el número de inodoros será el de uno por cada 25 hombres y uno por cada 15 mujeres, o fracción, que trabajen en la misma jornada.

3.12. LOCALES DE ASEO

3.12.1. En locales de concurrencia pública (comercios, oficinas, bares, ...):

Su previsión responderá a la necesidad de que el público asistente en general pueda hacer uso de los mismos y, en el caso de que el trabajo a desarrollar por los trabajadores, por sus características, lo determine, también a la exigencia establecida en la legislación de seguridad y salud en el trabajo. De no darse la conveniencia de que los locales de aseo sirvan para el doble cometido descrito, la dotación para uso público será independiente de la correspondiente al local como centro de trabajo. Al efecto de que los locales de aseo puedan ser utilizados por el público en general podrán comunicarse directamente con la zona destinada al mismo -para lo que habrán de establecerse unas condiciones de ventilación adecuadas-, o a través de dependencias intermedias accesibles también a ese mismo público. En este último caso habrá de señalarse convenientemente el itinerario a seguir para alcanzar los locales de aseo.

Con superficie construida de local menor o igual de 50m² la previsión o dotación responderá a la siguiente exigencia:

Un (1) aseo equipado con un (1) inodoro y un (1) lavabo, excepto para actividades incluidas en el ámbito de aplicación del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos a Actividades Recreativas, para las que la dotación responderá a las exigencias de dicho Reglamento: Se preverá un aseo para caballeros y otro para señoras.

Con superficie construida de local mayor de 50m² y menor o igual de 200 la previsión o dotación responderá a la siguiente exigencia:

Un (1) aseo, dotado de sistema de ventilación adecuado, adaptado para minusválidos equipado con un (1) inodoro, un (1) lavabo, excepto para actividades incluidas en el ámbito de aplicación del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos a Actividades Recreativas, para las que la dotación responderá a las exigencias de dicho Reglamento: Se preverá un aseo para caballeros y otro para señoras, adaptados para minusválidos ambos.

Con superficie construida de local mayor de 200m² y menor o igual de 500 la previsión o dotación responderá a la siguiente exigencia: 2 aseos, con vestíbulo(s) de independencia previo(s), adaptados para minusválidos, equipados con 4 inodoros y 2 urinarios.

Con superficie construida de local mayor de 500m² la previsión o dotación responderá a la siguiente exigencia: 2 aseos, con vestíbulo(s) de independencia previo(s), adaptados para minusválidos, equipados con 6 inodoros y 3 urinarios, observándose en los locales de espectáculos las exigencias establecidas en la reglamentación específica.

3.12.2. En centros de trabajo:

3.12.2.1. Los locales de aseo y retretes estarán separados para hombres y mujeres, o deberá preverse una utilización por separado de los mismos.

3.12.2.2. Número de locales de aseo: será de uno por cada 10 trabajadores o fracción de éstos.

3.12.2.3. Número de duchas: se instalará una ducha por cada diez trabajadores o fracción que finalicen su jornada simultáneamente.

3.12.2.4. Dotación para minusválidos:

Se tendrá en cuenta la presencia de trabajadores minusválidos, debiéndose adaptar alguno de los retretes a sus características especiales para que el uso de los mismos no sea impedido por barrera alguna.

Estarán en recintos individuales, y el número de inodoros será el de uno por cada 25 hombres y uno por cada 15 mujeres, o fracción, que trabajen en la misma jornada.



Se modifica el punto 5.2.13. c)

TEXTO VIGENTE

PROPUESTA MODIFICACIÓN

c) Como cuerpos volados se admiten únicamente los balcones abiertos, o los miradores completamente acristalados, siempre que respeten las siguientes reglas:

1.- Altura libre de 3,25 m. desde la rasante de la acera.

2.- El saliente máximo de 1/12 del ancho de la calle en cada punto, con un máximo de 1 m. , y sin que se supere en ningún caso el ancho de la acera.

Cuando no exista acera diferenciada en calles pavimentadas con tráfico rodado, o cuando el ancho de la calle sea inferior a 7 m., el saliente máximo serán 50 cm.

3.- No ocuparan mas del 50% de la longitud de la fachada en cada planta.

4.- Se separarán desde las medianerías una distancia igual o superior a 1,50 metros

c) Como cuerpos volados se admiten únicamente los balcones abiertos, o los miradores completamente acristalados, siempre que respeten las siguientes reglas:

1.- Altura libre de 3,25 m. desde la rasante de la acera.

2.- El saliente máximo de 1/12 del ancho de la calle en cada punto, con un máximo de 1 m. , y sin que se supere en ningún caso el ancho de la acera. Cuando no exista acera diferenciada en calles pavimentadas con tráfico rodado, o cuando el ancho de la calle sea inferior a 7 m., el saliente máximo serán 50 cm.

3.- No ocuparan más del 50% de la longitud de la fachada en cada planta, no permitiéndose más de un mirador por vivienda y con una anchura máxima de 2'50 metros.

4.- Se separarán desde las medianerías una distancia igual o superior a 1,50 m.

Se crea el punto 5.2.14.2 pasando por tanto el punto 5.2.14 a ser el punto 5.2.14.1 que queda con la misma redacción..

El nuevo punto el 5.2.14.2 tiene el siguiente texto:

Instalaciones solares: Se admite esta tipología de instalación:

- En cubierta no visible desde la vía pública: En todo caso.
- En patio interior: De no dificultarse la iluminación o ventilación de las piezas habitables de las edificaciones y previéndose a una altura de instalación que no redunde en la visión de los paneles desde la vía pública; y sin perjuicio de lo que establezca el Código Civil.
- En cubierta visible desde la vía pública: De forma excepcional porque no sean posibles las opciones anteriores y planteando un montaje superpuesto (adosado al plano de cubierta).



Se modifica el punto 5.2.24

TEXTO VIGENTE

5.2.24.- Las nuevas edificaciones deberán cumplir los estándares de aparcamiento del art. 31.1.d) de la L.O.T.A.U. A estos efectos, podrán tenerse en cuenta las plazas existentes en el viario público en cada frente de fachada, siempre que las previstas en el interior de la parcela cubran, al menos:

- Una plaza de aparcamiento por cada vivienda.
- Una plaza de aparcamiento por cada local comercial o 100 m² de superficie útil de local.

Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá dispensar de forma motivada del cumplimiento de esta obligación en edificios de vivienda unifamiliar de autopromoción, cuando el espacio público disponible en el entorno garantice holgadamente las necesidades de aparcamiento.

En vivienda en bloque la zona destinada a garaje tendrá una entrada y salida común, no permitiéndose las puertas de garaje individuales.

PROPUESTA MODIFICACIÓN

5.2.24.- Las nuevas edificaciones deberán cumplir los estándares de aparcamiento del art. 31.1.d) de la L.O.T.A.U. A estos efectos, podrán tenerse en cuenta las plazas existentes en el viario público en cada frente de fachada, siempre que las previstas en el interior de la parcela cubran, al menos:

- Una plaza de aparcamiento por cada vivienda.
- Una plaza de aparcamiento por cada local comercial o 100 m² de superficie útil de local.

Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá dispensar de forma motivada del cumplimiento de esta obligación en edificios de vivienda unifamiliar de autopromoción, cuando el espacio público disponible en el entorno garantice holgadamente las necesidades de aparcamiento.

En uso residencial, cada parcela no podrá tener más de dos accesos a garaje por parcela, salvo en la tipología pareada o adosada que se permitirá un acceso por vivienda.



Se modifica el punto 5.6.3

TEXTO VIGENTE

Vallados.

5.6.3.- En los frentes a calles, zonas verdes o espacios libres públicos, las vallas de cerramiento tendrán una altura igual o inferior a 2,2 m., construyéndose o bien maciza en su totalidad o bien con un zócalo de fábrica maciza una altura inferior a 1,2 m., medidos desde la rasante exterior, construyéndose el resto con reja, malla metálica, o elementos vegetales. En los linderos interiores, las vallas de cerramiento estarán limitadas por la misma altura, medida desde la rasante del patio mas alto, pero podrán ser completamente opacas.

PROPUESTA MODIFICACIÓN

Vallados.

5.6.3.- En los frentes a calles, zonas verdes o espacios libres públicos, las vallas de cerramiento tendrán una altura igual o inferior a 2,2 m., y el zócalo de fábrica maciza una altura inferior a 1,2 m., medidos desde la rasante exterior, construyéndose el resto con reja, malla metálica, o elementos vegetales. En los linderos interiores, las vallas de cerramiento estarán limitadas por la misma altura, medida desde la rasante del patio mas alto, pero podrán ser completamente opacas.

Se modifica el punto 5.7.3.

TEXTO VIGENTE

Vallados

5.7.3.- Las vallas de cerramiento, cuando existan, tendrán una altura igual o inferior a 2,2 m. en todos los linderos, y el zócalo de fábrica maciza una altura inferior a 1,2 m., medidos desde la rasante exterior, construyéndose el resto con reja, malla metálica, o elementos vegetales.

PROPUESTA MODIFICACIÓN

Vallados

5.7.3.- En los frentes a calles, zonas verdes o espacios libres públicos, las vallas de cerramiento tendrán una altura igual o inferior a 2,2 m., construyéndose o bien maciza en su totalidad o bien con un zócalo de fábrica maciza una altura inferior a 1,2 m., medidos desde la rasante exterior, construyéndose el resto con reja, malla metálica, o elementos vegetales. En los linderos interiores, las vallas de cerramiento estarán limitadas por la misma altura, medida desde la rasante del patio mas alto, pero podrán ser completamente opacas.

Se modifica el punto 5.8.3

TEXTO VIGENTE

5.8.3.- Las vallas de cerramiento, cuando existan, tendrán una altura igual o inferior a 2,2 m. en todos los linderos, y el zócalo de fábrica maciza una altura inferior a 1,2 m., medidos desde la rasante exterior, construyéndose el resto con reja, malla metálica, o elementos vegetales.

PROPUESTA MODIFICACIÓN

5.8.3.- En los frentes a calles, zonas verdes o espacios libres públicos, las vallas de cerramiento tendrán una altura igual o inferior a 2,2 m., construyéndose o bien maciza en su totalidad o bien con un zócalo de fábrica maciza una altura inferior a 1,2 m., medidos desde la rasante exterior, construyéndose el resto con reja, malla metálica, o elementos vegetales. En los linderos interiores, las vallas de cerramiento estarán limitadas por la misma altura, medida desde la rasante del patio mas alto, pero podrán ser completamente opacas.