

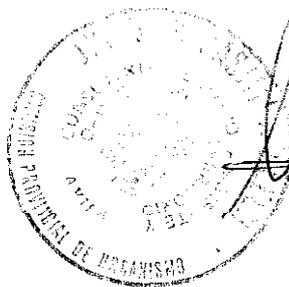
II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

INDICE

I.-	<u>DISPOSICIONES GENERALES</u>	1
II.-	<u>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, FINES Y OBJETIVOS</u>	3
III.-	<u>MARCO LEGAL</u>	5
	III.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN	6
	III.2.- FORMULACION	6
	III.3.- TRAMITACIÓN, APROBACIÓN Y VIGENCIA	7
	III.4.- OBLIGATORIEDAD	8
IV.-	<u>ORDENANZAS Y NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO</u>	9
V.-	<u>DOCUMENTACION</u>	12

DIPLOMENCIA: Para hacer válida esta modificación de las normas subsidiarias de urbanismo de Avila de Cuba, el presente documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Municipal de Urbanismo de Avila de Cuba el día 30 JUN 1998

LA SECRETARIA DE LA COMISION



II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Actualmente el municipio de El Barraco cuenta con las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente el 1 de octubre de 1.984.

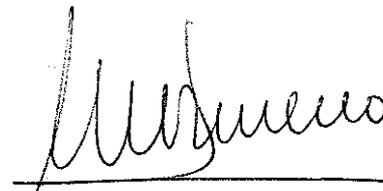
Con fecha 27 de marzo de 1995 se aprobó definitivamente la primera Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales.

En la actualidad se está tramitando una nueva Normas Subsidiarias Municipales, previendo que en los primeros meses de 1998 se produzca por parte del Excelentísimo Ayuntamiento la aprobación provisional.

Ante la demanda de Suelo Urbano, por parte de la población, el Ayuntamiento encarga la presente Modificación Puntual Segunda de las Normas Subsidiarias Municipales, teniendo por objeto el cambio de calificación urbanística de una pequeña franja de terreno colindante con el Suelo Urbano actual, ya consolidado y dotado de con la infraestructura urbana. Este terreno tiene en la actualidad calificación de Suelo Urbanizable con desarrollo por medio de Plan Parcial, pretendiendo con la presente Modificación Puntual su paso a Suelo Urbano.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el
no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Municipal de Urbanismo de Año de 1998.

LA SECRETARIA DE LA COMISION



II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

COMISIONE... Para autorizar...
no o documento...
mente por...
rismo de Avila... 30 JUN 1998

LA SECRETARIA DE LA COMISION



A circular stamp is partially visible on the left, containing the text 'COMISIONE...'. To its right is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. M. M.', written over a horizontal line.

II. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, FINES Y OBJETIVOS.

II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

II.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, FINES Y OBJETIVOS

Las Normas Subsidiarias en vigor marcan dos Polígonos P-12 con calificación de Suelo Urbanizable con desarrollo de Plan Parcial. El ubicado al Noreste, objeto de la presente Modificación Puntual, tiene una extensión de 10.04 Ha. y está formado por 18 propiedades diferentes.

En los trece años de aplicación de las Normas Subsidiarias Municipales vigentes no ha sido posible la redacción de ninguno de los 4 Planes Parciales marcados por las mismas. Esto es fruto de la falta de gestión y ejecución de los pequeños municipios, así como por la falta de medios adecuados en general, que unido a la gran superficie del polígono y al gran número de propietarios existentes en el mismo, hace totalmente inviable su desarrollo.

El Plan Parcial es una figura de Planeamiento Urbanístico con unos contenidos y unas determinaciones muy concretas, en vista de sus efectos inmediatos y directos sobre la ciudad, la propiedad y las inversiones. Sin embargo la experiencia y el día a día, demuestra que en el medio rural produce rechazo y estupor tal como viene regulado en nuestra legislación. Exclusivamente cuando son promociones de poca superficie, de un solo propietario, o promociones públicas en terrenos Municipales como único propietario, parecen viables. En el medio rural este nivel de desarrollo detallado del suelo, sólo puede hacerse como algo impuesto por el Ayuntamiento.

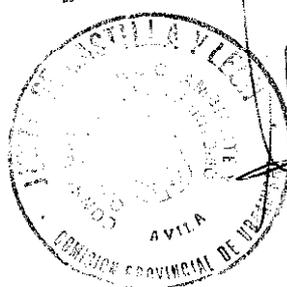
Uno de los propietarios del polígono urbanizable es el Excelentísimo Ayuntamiento, el cual durante los últimos años a estado vendiendo, parcelas edificables, a precios inferiores de mercado, para así favorecer la vivienda y cubrir la demanda existente de viviendas unifamiliares a un precio asequible a todas las economías.

El fin de esta Modificación Puntual es el de calificar suelo urbano para así seguir con estas actuaciones municipales de una manera rápida y operativa , pues el Ayuntamiento carece de suelo urbano de su propiedad.

Las parcelas objeto de la presente Modificación Puntual está ubicada en el borde del Suelo Urbano ya consolidado y esta provisto de todos los servicios urbanos, existentes estos en la calle de su ubicación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha 30 JUN 1998

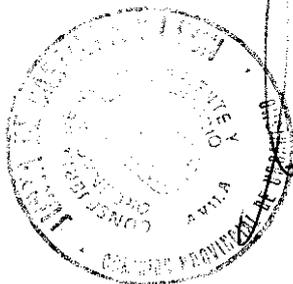
LA SECRETARIA DE LA COMISION



II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARR/CO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha ~~30 JUN 1998~~

LA SECRETARIA DE LA COMISION



[Handwritten signature]

III.- MARCO LEGAL

- III.1.- **ÁMBITO DE APLICACIÓN**
- III.2.- **FORMULACION**
- III.3.- **TRAMITACIÓN APROBACIÓN Y VIGENCIA**
- III.4.- **ORLIGATORIEDAD**

II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

III.- MARCO LEGAL

III.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Modificación Puntual afecta a la parcela de terreno, propiedad municipal, marcada en la documentación gráfica, constituyendo un nuevo polígono urbano P-14.

III.2.- FORMULACION

El presente documento incluye la información necesaria para la configuración de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de El Barraco, quedando modificado el límite Noreste del Suelo Urbano.

La modificación de redacta de acuerdo a el ordenamiento jurídico urbanístico actual:

- El Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, no derogado por otras normas posteriores, entre ellas los artículos de TRLS 1992 que seguidamente se enumeran.

- Los Decretos-Leyes 3/1980, de 14 de marzo y 16/1981, de 16 de octubre.

- Los siguientes artículos del Texto Refundido de 1992: 3.1 y 3.2.c), 4.1 y 4.4, 5, 6, 7, 8, 9.1, 15, 16.1, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24.1, 24.3 y 24.4, 25, 26, 28.1 y 28.5, 30.3 primer inciso ("la resolución administrativa municipal o autonómica declarando el incumplimiento a que se refiere el número 1 deberá dictarse previa audiencia del interesado"), 33.1, 35.2, 36.1, 37, 38.1, 39 primer inciso ("la edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones pero compatible con el planeamiento puede ser objeto del legalización"), 40.1, 40.2 y 40.4 (?), 41, 42.3 en su primer inciso ("en tanto no se notifique a los propietarios afectados la iniciación del expediente declarativo del incumplimiento de deberes urbanísticos, podrán aquellos iniciar o proseguir el proceso de urbanización o edificación y adquirir las facultades urbanísticas correspondientes al cumplimiento de los respectivos deberes"), 43.1 y 43.3, 45.1, 45.2, 45.3 y 45.4, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 63, 64, 100, 104.3, 113.2, 124.1 y 124.3, 132, 133, 134.1, 135.1, 136.2, 137.5, 138.b), 140, 150, 154.1, 159.4, 160.3 y 160.4, 168, 169, 170.1, 173, 180.2, 183, 184.2, 183, 184.2, 203, 204, 205.1, 206.1.f),

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan o documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de El Barraco, en sesión de 14 de mayo de 1981.

LA SECRETARÍA DE LA COMISION
SECRETARÍA DE LA COMISION
COMISION PUNTUAL DE EL BARRACO

II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRIO.

210, 211.3, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220.2, 222, 223, 224, 225, 226, 227.1 ("la venta forzosa, en los supuestos en que proceda de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, se realizará a través del procedimiento que se determine en la legislación urbanística aplicable, indemnizándose al propietario por el valor correspondiente al grado de adquisición de facultades urbanísticas") y 228.3 (excepto frase "según el aprovechamiento tipo vigente al tiempo de la tasación"), 228.4, 232, 235, 237, 238, 239, 240, 241, 242.1 y 242.6, 243.1 y 243.2, 244.2, 244.3 y 244.4, 245.1, 246.2, 253.3 y 253.4, 252.2, 258.2 y 258.3, 259.3, 274, 276, 280.1, 287.2 y 287.3, 288.2 y 288.3, 289, 296, 299 (excepto el inciso "con arreglo a esta Ley"), 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, disposición adicional cuarta, reglas primera y tercera, disposición adicional quinta, disposición adicional sexta, disposición adicional séptima, disposición adicional octava, disposición transitoria primera, uno y tres, disposición transitoria quinta, disposición derogatoria única, uno (en cuanto a la derogación de la Ley 8/1990), dos y tres y disposición final única, uno, dos y cuatro.

- El Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, hoy ley 7/1997, de 14 de abril.

- Los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Reparcelaciones.

En concreto se redacta de acuerdo al artículo 49 del TRLS de 1976.

En este documento se incluye el plano nº-1, el cual sustituirá al plano número 24, Zonificación General, de las actuales Normas Subsidiarias Municipales de 1 de octubre de 1.984.

III.3.- TRAMITACIÓN, APROBACIÓN Y VIGENCIA

Esta modificación entrará en vigor a partir de la publicación de su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 56 del TRLS de 1976 y el artículo 150, 151 y 152 del Reglamento de Planeamiento.

Para su aprobación se tendrá en cuenta lo especificado en el artículo 42 del TRLS de 1976, y el artículo 151 del Reglamento de Planeamiento.

La vigencia de esta modificación será indefinida hasta la aprobación y entrada

II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

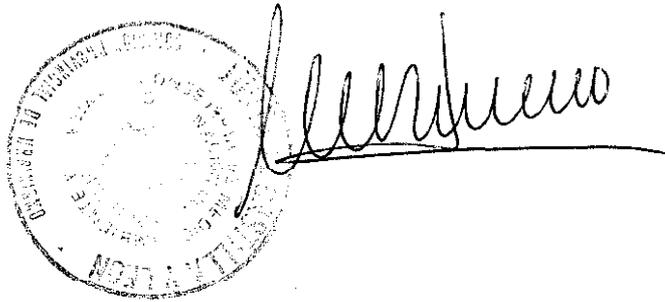
en vigor de nuevas Normas Subsidiarias Municipales, sin perjuicio del artículo 51 del TRLS de 1976.

III.4.- OBLIGATORIEDAD

Será de aplicación para los proyectos y ejecución de obras de edificación de carácter público y privado que se realicen en este polígono P-14.

El presente Proyecto de Normas Subsidiarias Municipales que forma parte del expediente de modificación de Normas Subsidiarias Municipales ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal de Urbanismo de Añeta de la fecha 12/12/2007.

LA SECRETARIA DE LA COMISION

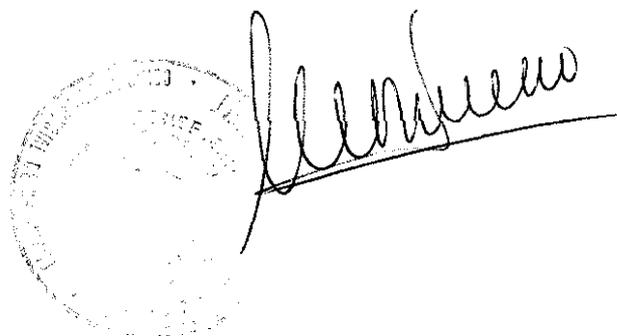


II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano y documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Municipal de Urbanismo de Avila de Reyes.

30 JUN 1998

LA SECRETARIA DE LA COMISION



IV.- ORDENANZAS Y NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

IV.- ORDENANZAS Y NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

La presente Modificación Puntual Segunda, no altera las ordenanzas particulares marcadas por las Normas Subsidiarias Municipales en vigor, salvo la clasificación del suelo urbano (objeto de la modificación) del nuevo polígono P-14, y las superficies del polígono P-12.

El nuevo polígono P-14 quedará:

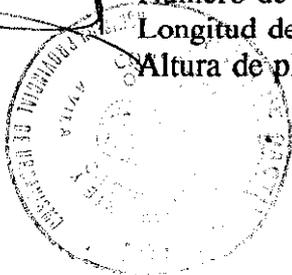
Polígono	P-14
Carácter	Urbano
Desarrollo	----
Superficie	0.83 Ha.
Densidad	14 viv/Ha.
Numero de viviendas	11 viv.
Numero de habitantes	39 hab.
Tipología permitida	Vivienda unifamiliar aislada
Usos permitidos	Residencial
Usos prohibidos	Industria molesta
Parcela mínima	500m ²
Ocupación	30%
Edificabilidad	0.6 m ² /m ²
Altura máxima	6.50m.
Numero de plantas	2
Longitud de fachada	----
Altura de plantas	Sótano mínimo 2.2 m.
	Semisótano mínimo:
	- vividero 2.5 m.
	- no vivid. 2.2 m.
	Planta baja mínimo 2.5 m.
	Planta baja máximo 3.5 m.
	Planta mínimo 2.5 m.

El polígono P-12 modificado quedará:

Polígono	P-12
Carácter	Urbano
Desarrollo	Plan Parcial
Superficie	5.60 Ha.
	9.21 Ha.
	Total 14.81 Ha.
Densidad	14 viv/Ha.
Numero de viviendas	207 viv.

PUNTO SEPTIMO: Para hacer constar que este plan o documento ha sido revisado definitivamente por el Ayuntamiento de El Barraco el día 30 JUN 1998

LA SECRETARIA DE LA COMISION



II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

Numero de habitantes		724 hab.
Tipología permitida	Vivienda unifamiliar aislada	
Usos permitidos	Residencial	
Usos prohibidos	Industria molesta	
Parcela mínima		500m ²
Ocupación		30%
Edificabilidad		0.6 m ² /m ²
Altura máxima		6.50m.
Numero de plantas		2
Longitud de fachada		----
Altura de plantas	Sótano mínimo	2.2 m.
	Semisótano mínimo:	
	- vividero	2.5 m.
	- no vivid.	2.2 m.
	Planta baja mínimo	2.5 m.
	Planta baja máximo	3.5 m.
	Planta mínimo	2.5 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan
no o de otro modo ha sido aprobado definitivamente
por esta Comisión de Urbanismo de la
Ayuntamiento de Avila de fecha: **30 JUN 1998**

LA SECRETARIA DE LA COMISION

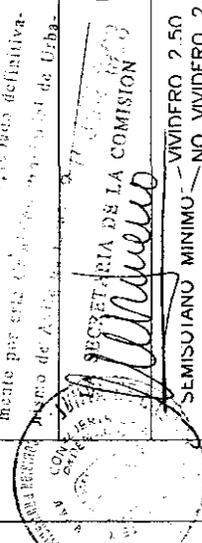


[Handwritten signature]

II MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

POLIGONO	CARACTER	DESARROLLO	SUPERFICIE (Ha)		DENSIDAD no.viv/Ha	NUMERO DE VIVIENDAS	NUMERO DE HABITANTES	TIPOLOGIA PERMITIDA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	PARCELA MINIMA (m ² .)	OCUPACION %	EDIFICABILIDAD (m ² ./m ² .)	ALTURA (m.)	PLANTAS no.	LONGITUD FACHADA (m.)	ALTURA PLANTAS (m.)	
			PARCIAL	TOTAL														
P-0	URBANO	-	0,84 0,40	1,24	60	74	259	MANZANA CERRADA	VIVIENDA		80	100	3.00	9.50	3	5.50	PLANTA MINIMO 2.50	
P-1				2,60		756	2.646						6	4.00	12.00			4
P-2				10,72 0,68	1,40	50	570	1.995		COMERCIO	INDUSTRIA	EXISTENTE		3.00	9.50	3		
P-3					9,71	40	338	1.358	AB-AG-AP			120 ó EXISTENTE	75	1.50				30
P-4					3,73	35	130	455										
P-5				ESTUDIO DE DETALLE	-	1,18	20	223	780	AS-AP-AG			250	60	1.20	6.50		
P-6				-		4,37	14	61	213	AS			500					
P-7				ESTUDIO DE DETALLE		5,70	13	102	357	AS-AP-AG	RESIDENCIAL		300	40	0.80			
P-8					5,98 0,72 0,51	7,21	14	100	350	AS			500					
P-9				-		4,65				ESTACION ABIERTA	EQUIPAMIENTO	-	120 ó EXISTENTE					2
P-10					4,78 4,41	9,19	-	-	-	NAVES	INDUSTRIA		150	60	1.20	7.00		
P-11						5,00					MOLESTA	RESIDENCIAL	750					
P-12			URBANZABLE	PLAN PARCIAL	5,60 9,21	14,81	14	207	724	AS			500	30	0.60	6.50		
P-13							20,65	10	206		721	RESIDENCIAL	INDUSTRIA		750			25
P-14	URBANO			0,83	14	11	39				500	30	0.60					
	SUELO NO URBANZABLE																	

EN FORTALECIMIENTO. Para incluir cualquier que sea, pero o documento ya sido aprobado definitivamente por esta Comisión Municipal de Urbanismo de Zaragoza.

SECRETARIA DE LA COMISION


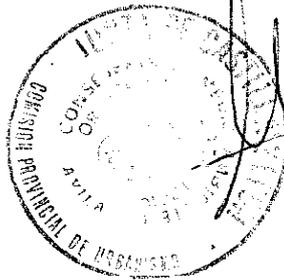
VIVIDERO 2.50
 SEMISOTANO MINIMO - NO VIVIDERO 2.20
 SOTANO MINIMO 2.20

EB - EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO
 AP - VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA
 AG - VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
 AS - VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

INFORME: Para hacer constar que este plan
no o documento ha sido aprobado definitiva-
mente por la Comisión Provincial de Urbanis-
mo de Avila de fecha 10 de Mayo de 1979

LA SECRETARIA DE LA COMISION



V.-

DOCUMENTACIÓN

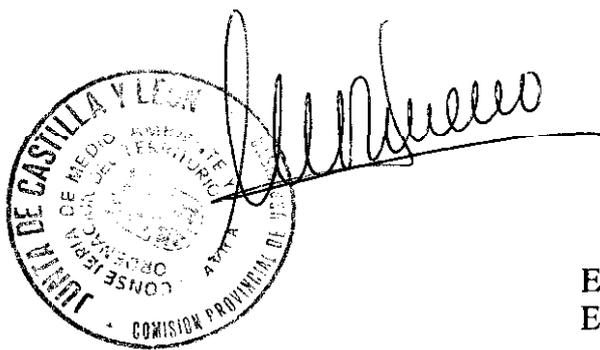
II MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BARRACO.

V.- DOCUMENTACIÓN

La presente Modificación Puntual está compuesta por el presente documento como documentación escrita y por los planos nº-1 de Zonificación General (plano que sustituye al nº 24 de las Normas Subsidiarias) y el plano nº-2 de infraestructuras existentes y estudio de parcelación, como documentación gráfica.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Provincial de Urbanismo de Avila de fecha 30 JUN 1997

LA SECRETARIA DE LA COMISION



EL BARRACO, diciembre de 1.997
EL ARQUITECTO,

Fdo. Juan José Ventura Poir