

III.Otras disposiciones y actos

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, MUNDO RURAL, TERRITORIO Y POBLACIÓN

Aprobación definitiva de la modificación puntual número 27 del Plan General Municipal de Haro, para garantizar la aplicación de mejoras en la accesibilidad universal

201911180074071

III.3468

El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2019, adoptó el siguiente Acuerdo:

'Aprobar definitivamente la modificación puntual número 27 del Plan General Municipal de Haro, para garantizar la aplicación de mejoras en la accesibilidad universal.

Asimismo, se recomienda al Ayuntamiento de Haro que revise o adapte su normativa urbanística a la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja dado que el 3 de noviembre de 2016 finalizó el plazo para poder aprobar modificaciones puntuales del mismo que tengan por objeto alguna de las determinaciones contempladas en el apartado 5º de la Disposición Transitoria primera de dicha norma.'

En cumplimiento del artículo 32 b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en el Boletín Oficial de La Rioja número 78, de 1 de julio de 2019, fue publicada la Resolución 254/2019, de 21 de junio, de la Dirección General de Calidad Ambiental y Agua, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de la modificación puntual número 27 del Plan General Municipal de Haro.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja con la advertencia de que contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

1. Por el Ayuntamiento o cualesquiera otras Administraciones Públicas, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, podrá interponer el requerimiento previo que allí se cita en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

2. Por los particulares, en lo que afecte exclusivamente al acto administrativo de aprobación definitiva (elementos formales del acto), recurso de alzada ante la Consejera de Agricultura, Ganadería, Mundo Rural, Territorio y Población en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presente publicación. En el caso de que se impugne el contenido del acto (la disposición administrativa de carácter general) sólo cabrá recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local en este mismo Anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la normativa urbanística aprobada.

Logroño a 14 de noviembre de 2019.- El Director General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda, Presidente de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Gonzalo López García.

ANEXO

Modificación de la Ordenanza de Edificación del Plan General Municipal de Haro, en sus artículos 7, 21, 31 y 32, que quedan redactados como sigue:

Artículo 7. Cuerpos y elementos salientes.

Se entienden por cuerpos salientes aquellos que sobresalen del plano que define el volumen del edificio y tienen el carácter de habitables u ocupables. Pueden ser cerrados, semicerrados y abiertos.

Se entenderá por elementos salientes aquellos elementos constructivos u ornamentales no habitables u ocupables tales como zócalos, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles, toldos.

La regulación de cuerpos y elementos salientes aparece recogida en las siguientes determinaciones y en el Título II de esta Ordenanza:

1. No se permiten en sótanos, semisótanos o plantas bajas salientes respecto a la alineación oficial establecida en el planeamiento correspondiente o, en su caso, por los Planes Parciales, Especiales, o Estudios de Detalle que desarrollen sus previsiones.

2. La dimensión máxima de balcones miradores y, en su caso, cuerpos salientes cerrados será, en función del ancho de la calle:

El vuelo máximo de balcones y miradores permitidos, será de un 6% de la anchura de la calle, vía o plaza a la que la fachada de frente, y como máximo, en todo caso 1,20 m. Queda prohibido cualquier clase de vuelo en calles de ancho inferior o igual a 6 metros

3. No podrán disponerse cuerpos salientes sino a partir de la primera planta de la edificación.

4. Los cuerpos salientes semicerrados o abiertos sólo podrán ser cerrados (transformación de balcones en miradores, etc) cuando la actuación sea homogénea en toda una franja de composición vertical de huecos de la edificación y previo informe favorable de la Oficina Técnica Municipal del Proyecto correspondiente.

5. Los elementos salientes en planta baja (marquesinas, toldos, etc), dejarán una altura libre mínima de 3,00 m. respecto a la rasante de la acera en todo punto. La regulación específica de toldos, rótulos etc: se desarrolla en el Art. 79 de la presente Ordenanza.

6. La suma de las longitudes de los cuerpos salientes cerrados no excederá en ningún caso la proporción 2/3 del producto de la longitud de fachada por el número de pisos (excepto entreplantas). Pudiendo distribuirse libremente.

7. El vuelo de los aleros no podrá exceder en más de 25 cms. al vuelo máximo determinado en el apartado 2.

8. Los balcones, miradores, y cuerpos salientes cerrados, tendrán su plano inferior como mínimo a una altura de 3,00 m. con respecto a la rasante.

9. Se podrán instalar ascensores u otros elementos que sean necesarios para garantizar la accesibilidad en el edificio y deban ser adosados al edificio fuera de la alineación cuando no exista ninguna otra solución técnicamente o económicamente viable.

La implantación de los ascensores u otros elementos indicados en el párrafo anterior, no computan a efectos de edificabilidad, ocupación y volumen, ni suponen una alteración en la calificación del suelo en el que se implanten. La ocupación producida requerirá autorización administrativa temporal que se otorgará junto con la concesión de la licencia y su superficie se incorporará al Plan General como una ocupación temporal que desaparecerá una vez demolido o reedificado el edificio, sin que genere ningún derecho y cesando dicha ocupación. La ocupación temporal quedará expresamente definida y delimitada en la documentación final de la obra. El propietario del inmueble en el momento de la demolición asumirá los gastos de esa demolición y los de restitución del espacio libre afectado.

Para la autorización de la citada autorización de la ocupación temporal el promotor presentará:

Informe específico que podrá formar parte del proyecto técnico, a modo de separata o anexo, o podrá ser presentado en documento independiente, que acredite que no existe otra solución técnicamente o económicamente viable.

Análisis urbanístico, constructivo y compositivo de la solución propuesta, respecto al propio edificio y al entorno urbano, justificando la suficiencia de los itinerarios públicos afectados.

Justificación del cumplimiento de lo indicado en la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, o Norma que la modifique.

La solución aceptada se tomará como modelo de las intervenciones posteriores que igualmente requieran de esa situación, y estén situadas en espacios libres, públicos o privados, de ámbitos comunes o compartidos.

Cuando la actuación afecte al espacio de dominio y/o uso público, se incluirá, en ese documento justificativo, el detalle del espacio ocupado y la interacción con el sistema viario, mediante un documento expreso que contendrá memoria, planos y presupuesto.

Se necesitará informe previo favorable de la Oficina Técnica Municipal del Proyecto correspondiente.

El Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que, por falta de calidad, desmerezcan de la edificación sobre la que se pretenda instalar. Igualmente, podrán rechazarse aquellas propuestas en las que se considera que la instalación del ascensor incide negativamente en el paisaje urbano de su entorno.

Artículo 21. *Dimensiones de patios.*

1. En los edificios de viviendas con patios se cumplirán las exigencias que a continuación se exponen.

En los patios interiores, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos de forma que:

En patios interiores a los que den dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro $0,30 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/8$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 metros y de 12 metros cuadrados para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares de una planta, en que los mínimos se reducen a 2 metros para las luces rectas y diámetros, y 8 metros cuadrados para la superficie.

En patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro $0,20 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/10$. Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetros y superficie de los patios a los que abran dormitorios.

En patios interiores a los que no abran dormitorios ni cocinas se podrá inscribir un círculo de diámetro $0,15 H$ y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/20$. Se fija un mínimo de 3 metros para luces rectas y diámetro y de 9 metros cuadrados para la superficie.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores no se computarán como plantas los remates de la caja de escalera, ascensor y depósitos de agua, únicas edificaciones autorizadas a estos efectos y situadas por encima de la última planta de viviendas.

No se permitirá ninguna clase de vuelo sobre los patios que disminuya o altere las condiciones mínimas de lado y superficie mínima.

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él hasta la altura de cornisa.

2. Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no exista otra solución técnicamente o económicamente viable que la implantación del ascensor en el patio, las dimensiones y condiciones indicadas en el apartado anterior se podrá eximir del cumplimiento de las condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el CTE expresa en el citado Documento. Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias de ventilación que el propio CTE admite. En ningún caso se podrán cerrar totalmente las ventanas de espacios o habitaciones vivideras, manteniendo la superficie mínima de ventilación e iluminación natural. La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta

Artículo 31. *Portal y acceso a viviendas.*

1. En las casas plurifamiliares, el espacio destinado a entrada o portal deberá contar con una anchura mínima de dos metros veinte centímetros (2,20 m.).
2. Los espacios destinados a acceder desde esa entrada hasta la escalera o ascensor tendrán un ancho mínimo de un metro veinte centímetros (1,20 m.).
3. En los portales o vestíbulos de entrada no se instalarán locales comerciales ni industriales.

No se permitirá a través de ellos ni de otros elementos comunes de la edificación el acceso de público o de mercancías a otros locales que pudieran estar instalados en la planta baja del edificio, salvo los supuestos locales, establecimientos y garajes aparcamientos contemplados en las presentes ordenanzas.

4. Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el CTE expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio CTE admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc. La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.

Artículo 32. *Escaleras.*

1. Los peldaños de las escaleras de uso común a varias viviendas tendrán, como mínimo, veintisiete centímetros (0,27 m.) de huella (sin contar con la moldura) y, como máximo, diecinueve centímetros (0,19 m.) de contrahuella. No se permitirá la construcción de mesetas o rellanos partidos. En los tramos curvos, la medida de la huella se tomará en la línea de la marcha, supuesto ésta a cuarenta centímetros (0,40 m.) del pasamano.
2. La altura mínima de las barandillas o antepechos será de ochenta centímetros (0,80 m.) en los tramos inclinados y de noventa centímetros (0,90 m.) en los horizontales. La separación entre los elementos verticales de la barandilla no excederá de doce centímetros (0,12 m.).
3. Toda escalera tendrá un ancho mínimo de un metro (1 m.).
4. En toda escalera de dos tramos la separación entre parámetros será como mínimo 2,20 mts.
5. En cualquier caso, deberá de posibilitarse la evacuación de una persona en camilla desde la vivienda hasta el exterior.
6. La cubierta del edificio, será accesible directamente, para la reparación y limpieza, desde las zonas comunes del edificio.
7. Cuando con motivo de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes que se contemplan en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, DA DB-SUA/2, o documento que lo modifique, no se puedan cumplir las condiciones generales de los apartados anteriores de este artículo, se podrá eximir del cumplimiento de esas condiciones anteriores, que podrán ser modificadas observando las limitaciones que el CTE expresa en el citado Documento (DA DB-SUA/2). Si fuera necesario se contemplarán las medidas compensatorias que el propio CTE admite a efectos de protección contra incendios, ventilación, etc. La justificación de no haber ninguna otra solución técnicamente y económicamente viable se deberá reflejar de manera expresa y suficiente en el proyecto o documento técnico de la propuesta.