



## Ayuntamientos

## AYUNTAMIENTO DE BARGAS

El Pleno del Ayuntamiento de Bargas, el 23/05/2006, aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-8 de las NNSS, incluyendo la alternativa técnica del mismo Plan Especial de Reforma Interior redactado por los arquitectos D. Javier Alonso Trigo y D. Ignacio Barrilero Yarnoz

De conformidad con lo establecido en los artículos 157, 93 y 46.4 del Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se publica el contenido documental de carácter normativo del referido instrumento de ordenación urbanística, encontrándose asimismo a disposición del público en el portal de transparencia del Ayuntamiento <https://www.bargas.es/transparencia/urbanismo-y-obras/normativa-urbanistica/>

**Superficie de la unidad de actuación urbanizadora**

La superficie inicial de la UA-8 es de 33.069,41 m<sup>2</sup>

**Carácter**

En uso Residencial se corresponde con edificación unifamiliar o multifamiliar de carácter intensivo; en uso Dotacional se contemplarán los usos que determina el Anexo I (apartado 2.4.c) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, en uso Zona Verde se contemplarán los especificados en la Ordenanza Particular de las Zonas Verdes y en el uso Viario se atenderá la Ordenanza particular de la zona de red viaria

**Condiciones especiales de diseño**

Las edificaciones podrán alinearse a vía pública o estar retranqueadas respecto a esta en el uso Residencial, en el uso Dotacional las edificaciones se podrán alinear a calle o a zonas verdes y deberán retranquearse 3.00 m en sus lindes con uso residencial, y por último para el uso Zona Verde las edificaciones deberán estar retranqueadas 5.00 m en sus lindes con cualquier otro uso o alineación

**Condiciones estéticas**

Serán de aplicación las condiciones generales estéticas de las NNSS municipales

**Condiciones de aprovechamiento en uso Residencial**

- Parcela mínima ..... 150 m<sup>2</sup>
- Altura máxima ..... 11 plantas y 7.00 m
- Ocupación máxima ..... 70%
- Edificabilidad ..... 1.00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Sótanos y semisótanos no computables, limitándose la altura máxima de la cara inferior del forjado de planta baja a 1.20 m medidos en el punto medio de la rasante de la fachada de parcela

La planta bajo-cubierta no es computable cuando su altura máxima medida desde la cara superior del último forjado hasta la cumbre medida en su cara exterior no sea superior a tres metros (3.00), ni la pendiente de cubierta superior a 30°

**Condiciones de aprovechamiento en uso Dotacional**

- Parcela mínima ..... No se fija
- Altura máxima ..... 11 plantas
- Ocupación máxima ..... 100%
- Edificabilidad ..... 1.00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Retranqueos ..... 0.00 m en alineación a calle y con zonas verdes  
3.00 m en sus lindes con uso residencial

**Condiciones de aprovechamiento en uso Verde Público**

- Parcela mínima ..... No se fija
- Altura máxima ..... 1 planta y 3.00 m
- Edificabilidad ..... 0.05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
(Máximo 50.00 m<sup>2</sup> por caseta)
- Retranqueos ..... 5.00 m a toda linde

**Ficha resumen de superficies, uso, volúmenes, etc.**

	USO GLOBAL RESIDENCIAL	USO GLOBAL DOTACIONAL	USO GLOBAL DOTACIONAL
USOS PERMITIDOS USOS PORMENORIZADOS	Residencial unifamiliar o plurifamiliar de carácter intensivo	Equipamiento público (infraestructuras y servicios urbanos, educativo, cultural-deportivo, administrativo-institucional, sanitario-asistencial)	Zonas verdes
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Adosada, pareada o aislada	Aislada	Aislada
PARCELA MÍNIMA	150,00 m <sup>2</sup>	No se fija	No se fija
OCUPACIÓN MÁXIMA	70%	100%	No se fija
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1.00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0.05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>



RETRANQUEOS	No se fijan	0.0 m a calle y verde 3.00 m a residencial	5.00 m a toda linde
ALTURA MÁXIMA	II plantas (7.00 m)	II plantas	I planta (3.00 m)

La UA-8 se rige por la Ordenanza de Ensanche de Casco.

Las condiciones de aprovechamiento para el uso Residencial son las indicadas en el cuadro anterior, así como queda permitido el aprovechamiento no computable de la planta sótano, estando limitado a la ocupación de la edificación.

Son usos compatibles con el residencial los permitidos en Casco Antiguo y prohibidos los no señalados

Las condiciones de aprovechamiento para el uso Equipamiento son las que se fijan en el cuadro superior y se aplicarán a la superficie grafiada como Dotacional en el plano de zonificación, corresponde a superficies de uso público según las condiciones fijadas en el apartado 2.4.c del Anexo I del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Las condiciones de aprovechamiento para el uso Verde son las marcadas en el cuadro anterior y serán de aplicación en las superficies destinadas a Zona Verde pública grafiada en los planos de zonificación como Zona Verde. Son espacios libres inedificables de dominio público. Las edificaciones auxiliares permitidas son abiertas y aisladas. La superficie máxima por edificio auxiliar será de 50 m<sup>2</sup>.

Las condiciones de aprovechamiento para el uso Viales y aparcamientos se rigen por la Ordenanza de la zona de red viaria. Corresponde a espacios libres inedificables de dominio público, destinados a usos de tráfico. No se permiten las edificaciones, estando permitido el uso para tráfico rodado en la calzada y el peatonal en las aceras.

**Definición y cómputo de los elementos propios de los sistemas locales de dotaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.**

	Estándares dotacionales mínimos en SUNC	EN PERI
SUPERFICIE UA-8		33.069,41 m <sup>2</sup>
Superficie de uso residencial		17.621,97 m <sup>2</sup>
Reserva de suelo dotacional público	20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> edificación	3.538,76 m <sup>2</sup>
Reserva de suelo para zonas verdes	10% de la superficie ordenada	3.307,64 m <sup>2</sup>
Viales		8.360,14 m <sup>2</sup>
Reserva plazas de aparcamiento público	1 P / 200 m <sup>2</sup> residencial	88
	1 P / 400 m <sup>2</sup> dotacional	9
Reserva de suelo dotacional DEIS		22,69 m <sup>2</sup>
Cesión (alineación Calle)		218,21 m <sup>2</sup>

#### Cálculo del aprovechamiento tipo

Tal y como define el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU en su artículo 33, el aprovechamiento tipo se obtiene como división entre el aprovechamiento objetivo o real total del área de reparto y la superficie de ésta, excluida la del terreno dotacional público:  $(17.621,97 \text{ m}^2 / 33.069,41 \text{ m}^2 = 0,532878)$

En Bargas, a 28 de agosto de 2023.- El Alcalde, Marco Antonio Pérez Pleite.

Nº. I.-4830