

MODIFICACION PUNTUAL N° 2 DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES.  
PIEDRALAVES (AVILA)

COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO  
PIEDRALAVES (AVILA)  
INICIALMENTE  
Fecha de fecha: 3 JUNIO 2004

RECEPCION  
COMISION  
TERRITORIAL DE URBANISMO  
PIEDRALAVES (AVILA)

# MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

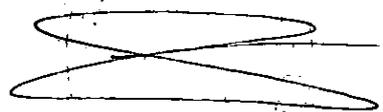
El presente documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 3 JUNIO 2004

## MODIFICACION NUMERO 2

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

*Felipe Acosta*  


# ALTURAS DOTACIONAL EN SUELO RUSTICO



MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES.  
PIEDRALAVES (AVILA)

---

**MODIFICACION PUNTUAL Nº 2**  
**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE PIEDRALAVES**

**ALTURAS EN EL USO DOTACIONAL EN**  
**SUELO RUSTICO**

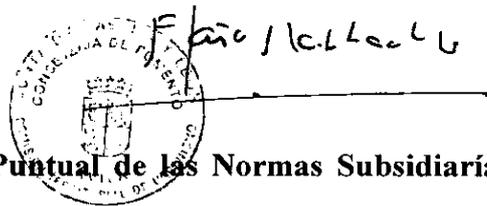
UNICION. La misma por constar que este plan de ordenamiento no sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 23/11/2007

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

LA SECRETARIO DE LA COMISION

**1.-FUNDAMENTO.**

**1.1 Organismo que formula la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.**



Esta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales está formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Piedralaves (Avila).

**1.2.-Antecedentes Urbanísticos.**

Están en vigor unas Normas Urbanísticas Municipales, adaptadas a la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León que fueron aprobadas definitivamente 26 noviembre de 2002

En esta Modificación Puntual, con el ajuste de las alturas en el suelo rústico común para los usos dotacionales y equipamientos se trata de igualar las condiciones de volumen de esos usos con el resto permitido en el suelo rustico común: vivienda unifamiliar, industrial, que en principio deberían ser más restrictivos.

JESUS ROMAN SERRANO. Arquitecto \_\_\_\_\_

MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES.  
 PIEDRALAVES (AVILA)

---

Esta limitación de altura para los usos dotacionales a I planta y 4,5 m de altura del alero es una limitación innecesaria y que puede dificultar el desarrollo de diseño y sobre todo funcional de las edificaciones singulares que contienen estos usos dotacionales: residencia tercera edad, hoteles, granjas escuelas, etc.

Antes de su aprobación inicial, según lo dispuesto en la Modificación de la Ley 10/2002 de 10 de julio para el artículo 52.4. se envió una copia del expediente a los organismos para recabar los informes exigidos por la legislación sectorial . Todos los informes han sido FAVORABLES.

Posteriormente el Ayuntamiento aprobó inicialmente el documento en tramitación, en el Pleno de la Corporación. Y de acuerdo con el mencionado artículo 52 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, se sometió a información pública durante el plazo de un mes. No se presentó ninguna alegación.

Posteriormente se envía a la Comisión Territorial de Urbanismo de Avila, para que se manifieste, cumpliendo los trámites legales oportunos, sobre su aprobación definitiva.

Por lo tanto, se declara que este plan o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha ... ..

**1.3.- Base legal**

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

Se considerarán modificaciones de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales, las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones no estructurantes antes definidos, o cuando afectando a la variación a los elementos o determinaciones estructurantes, esta no implique ninguno de los supuestos antes descritos para proceder a la revisión anticipada. Para esta Modificación Puntual se estará a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

**1.4.-Conveniencia y oportunidad de su redacción.**

La conveniencia y oportunidad de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales Subsidiarias vigentes viene determinada por la ejecución de un conjunto hotelero en la zona de las Condas, que ha evidenciado la incongruencia de que se permite más altura para una vivienda unifamiliar o para una nave industrial que para un uso dotacional que en principio debería estar mas protegido que los dos anteriores.

El uso funcional de un edificio destinado a un centro hotelero o en su caso una residencia de ancianos es mas eficaz si se puede plantear en dos alturas

MODIFICACION PUNTUAL N° 2 DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES.  
PIEDRALAVES (AVILA)

---

**2.- OBJETIVOS**

Los criterios y objetivos prioritarios en esta Modificación es igualar las condiciones de diseño de estos edificios dotacionales a los permitidos para una vivienda unifamiliar o una nave industrial en el suelo rústico común.

**3.- PROPUESTA DE ORDENACION**

Las condiciones en suelo rústico común quedaría de la siguiente manera.

**7.3.9.- Condiciones de Edificación para Dotaciones (D.O.T.)**

- Parcela mínima 5.000 m<sup>2</sup>
- Altura máxima 2 plantas con 7,0 mts
- Ocupación máxima 20%
- Retranqueos a linderos mínimo de 5 mts.

Quedan en vigor las condiciones de edificación para este tipo de parcelas en el suelo rústico común, con las modificaciones de las condiciones de edificación para dotaciones (D.O.T.) que se detallan a continuación.

LA SECRETARÍA DE LA COMISION

*Francisco Acosta*