



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

## I N F O R M E T É C N I C O

ASUNTO: Propuesta para la ordenación de Volúmenes encaminadas a garantizar la accesibilidad en el entorno de Avd. de la Hispanidad nº 16.

Nº/EXPT: PLA-LUE-0185-2019

P/REF: FLP

FECHA: 05/11/2019

REG/SALIDA: 1182/899  
Destinatario/a:

Vista la documentación aportada por Administración de Fincas Jordán en representación de C. PP. Avda. de la Hispanidad nº 16 de fecha 07 de Octubre de 2019, en la que se realiza propuesta para la ordenación de Volúmenes de ascensor y acceso a edificio residencial en la manzana catastral 60144 del término municipal de Cáceres, se ha de informar lo que sigue desde el punto de vista urbanístico:

### PLANEAMIENTO VIGENTE:

-Plan General Municipal de Cáceres (PGM en adelante), aprobado definitivamente el 15.02.2010, publicación en D.O.E 30.03.2010, en su texto refundido.

### NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN:

- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS).

-Ley 7/2015, de 30 de octubre TR Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

-Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura.

-Decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

-Ordenanza Reguladora de la Accesibilidad Universal en el municipio de Cáceres, publicada en BOP Cáceres 21.02.2013.

### DOCUMENTACIÓN APORTADA

-Documentación Escrita: Memoria Descriptiva y Justificativa:

-1.1\_Antecedentes administrativos

-1.2\_ Objeto de la Propuesta

-1.3\_ Información Urbanística:

-1.3.1\_ Situación y Descripción de los terrenos

-1.3.3\_ Edificaciones Existentes

-1.3.4\_ Espacio Público.

-1.4\_ Procedencia de la Propuesta

-1.5\_ Ordenación urbanística

-1.5.1. Justificación de la solución adoptada.

-1.6\_ Contenido documental.

-Documentación gráfica:

-1. Plano de Situación, emplazamiento y planeamiento.

-2. Plano de Estado Actual

-3. Plano de Estado Actual

-4. Plano de Estado Actual

-5. Plano de Estado Reformado Propuesto.

-6. Plano de Estado Reformado Propuesto.

-7. Plano de Estado Reformado Manzana completa.



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

### OBSERVACIONES:

1\_ Teniendo en cuenta el Plan General Municipal, la finca objeto de la información se encuentra clasificada según el Plano nº 5 "Clasificación, Calificación y Regularización del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado. Red Viaria, Alineaciones y Rasantes", Hoja 28, como **Suelo Urbano**, no encontrándose la parcela sujeta a ningún ámbito de gestión. El edificio está dentro de la Norma Zonal 5 Grado 1, Edificación en Bloque Abierto Tradicional. Las Condiciones Particulares de la Norma Zonal, están reguladas en el Capítulo 8.5. del Tomo I, Normativa Urbanística del vigente PGM.

2\_ Las actuaciones pretendidas sobrepasan la alineación fijada por el PGM, por lo que se informa que la propuesta que se acepte por el Excmo. Ayuntamiento debe derivar en un Estudio de Detalle de acuerdo a los arts. 6.7.7 "Aparatos elevadores" y 6.7.8 "Protección contraincendios" del PGM; así como el art. 54.1.c) de la LOTUS. A este respecto cabe informar que la propuesta trabaja de manera coherente la accesibilidad del conjunto residencial homogéneo que conforma el espacio público, en sintonía con lo establecido en el art. 54.1.c) de la LOTUS. No obstante el documento deberá justificar el Reglamento de accesibilidad 135/2018, por lo que deberá contener al menos los documentos establecidos en el artículo 4º. Entre las determinaciones exigibles de acuerdo al art. 4.a), deberá justificarse la Ordenanza de accesibilidad del municipio de Cáceres (BOP 21.02.2013), el CTE DB-SUA en aquello de aplicación y la Orden de VIV-561-2010.

3\_ Con respecto a la solución técnica adoptada se ha de informar que, si bien se encuentra justificada la ubicación en el exterior del ascensor al no existir espacio suficiente en las zonas comunes (art. 15.9 Ord. Accesibilidad), de acuerdo al art. 22.1 del Reglamento 135/2018, el acceso habitual de los edificios y establecimientos se realizará mediante itinerario accesible y sólo en casos excepcionales de edificación existente, se habilitará un acceso alternativo.

La propuesta ha adoptado de manera generalizada para la manzana un acceso alternativo en lugar del estudio de la conversión del acceso principal en accesible debido a las características particulares del Bloque nº 16, obviando que la mayoría de los edificios cuentan *a priori* con espacio público suficiente junto al acceso principal para la ubicación del ascensor.

4\_ La propuesta deberá justificar de un modo fehaciente la ubicación del acceso a los edificios y la accesibilidad en la globalidad de la manzana. Para ello resulta imprescindible el fomento de la participación de la ciudadanía, cuestión por la cual procedería aplicar el art. 10.6 de la LOTUS en el que se fomenta la participación en el proceso de redacción, mediante la información y debate de las necesidades de los distintos grupos sociales, e incorporando una memoria de participación que contenga al menos la relación de acciones realizadas, los colectivos participantes y las conclusiones.

Así mismo, en aplicación de criterios funcionales, compositivos, económicos y teniendo en cuenta el consumo mínimo indispensable de dominio público que garantice la accesibilidad universal, se recomienda el estudio de soluciones para los conjuntos de bloques con los que cuenta el ámbito.

5\_ Se deberá emplear cartografía precisa para la definición de la propuesta, ya que con la utilizada, no es posible informar sobre la viabilidad de los espacios públicos resultantes. Así mismo, la cartografía deberá contener las infraestructuras existentes (agua, electricidad, gas, arbolado,...) en la concepción de la propuesta.

No obstante, con carácter general, la intervención deberá evitar la creación de huecos inutilizables susceptibles de provocar accidentes o la generación de espacios residuales de titularidad y dominio público susceptibles de generar suciedad y/o inseguridad. Además sería recomendable la incorporación de perspectivas visuales de la manzana reformada a fin de explicar en mayor medida la propuesta.



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

#### **NOTAS A OTROS DEPARTAMENTOS.**

Desde el punto de vista del que suscribe y con el ánimo de un mejor cumplimiento de lo observado en el punto 4 del presente informe, se propone dar traslado a la Concejalía de Participación Ciudadana a fin de acompañar e intervenir en el proceso de participación pública enunciado en dicho punto.

#### **CORRECCIONES FORMALES:**

- La numeración del índice deberá ser correlativa y los planos deberán nombrarse íntegramente.
- El art. 3.7.8 del PGM no existe (Pto. 1.4 de la propuesta)
- Se deberá mencionar el art de la Ley 8/2013 que se enuncia en el pto. 1.4 de la propuesta. Los art. 9 y 12 de la Ley 8/2013 se encuentran derogados, debiendo enunciarse el art. 24.4 del TR 7/2015 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

#### **CONCLUSIONES:**

Con carácter general se deberá replantear la propuesta debiendo estudiar de manera pormenorizada la solución de accesibilidad, amoldándose en mayor medida a la normativa vigente en materia de accesibilidad, y a una mejor funcionalidad, composición, economía y teniendo en cuenta el consumo mínimo indispensable de dominio público que garantice la accesibilidad universal, e incluyendo la participación ciudadana en el proceso.

**EL ARQUITECTO DEL SERVICIO DE URBANISMO**

  
**Fdo. Francisco J. Luengo Polo**

