



---

**ANEXO I. ESTUDIO DE GÉNERO.**  
**Modificación Puntual 106 del PGOU**



1. Urbanismo para las personas.....3

2. Análisis de la modificación de los artículos desde la perspectiva de género..... 4



## 1. Urbanismo para las personas.

La regulación urbanística introducida por esta modificación quiere dar respuesta a supuestos en materia de edificación que actualmente no tienen solución repercutiendo de manera negativa en la ciudad y en su imagen.

En lo referente a las novedades para la implantación de infraestructuras municipales en las zonas verdes públicas, se han establecido medidas compensatorias de carácter olfativo, acústico, de accesibilidad y estructural con el fin de no disminuir la calidad de dichos espacios, y que estén dotados de las condiciones de accesibilidad universal para que su uso no sea discriminado con algún segmento de la sociedad.

## 2. Análisis de la modificación de los artículos desde la perspectiva de género.

### 2.1. Modificación artículo 16.

“  
*Zonas verdes donde existe alguna infraestructura urbana. La implantación de dichas infraestructuras debe regirse por aspectos de integración paisajística y de compatibilidad con el uso público en las condiciones propias de las zonas verdes. Para el cumplimiento de dichas premisas, se requiere de la tramitación de un proyecto obras de la propia infraestructura que debe ir acompañado de un proyecto de urbanización de la totalidad de la zona verde. El diseño de la zona verde debe enfocarse, principalmente, en la integración de la infraestructura urbana como un elemento de la zona ajardinada para compatibilizarlo con el uso público.*  
“

La nueva regulación obliga a que la implantación de una infraestructura en una zona verde no disminuya su calidad e impida su uso público en las condiciones de seguridad necesarias.



## 2.2. Modificación artículo 17.

“

*En el caso de los dotacionales comunitarios de titularidad pública, la edificabilidad y la tipología edificatoria se ajustarán a las necesidades del dotacional a implantar.*

“

Actualmente existen en el municipio parcelas de equipamientos comunitarios públicos que no se ajustan a la legislación sectorial aplicable. Este hecho impide que no se pueda implantar un edificio, sin previamente tramitar un instrumento de planeamiento específico, con el programa de necesidades requerido para el uso asignado no pudiendo dar respuesta a un servicio público demandado.

## 2.3. Modificación artículo 44.

“

*La parcela es edificable para el uso residencial cuando las dimensiones de la parcela permitan la implantación de una edificación que cumpla la normativa de habitabilidad y accesibilidad vigente. Si por el contrario las dimensiones de parcela no permiten la implantación de una edificación de uso residencial que cumpla la normativa de habitabilidad y accesibilidad, se podrá implantar el uso terciario siempre y cuando se cumpla la normativa de accesibilidad.*

“

Esta modificación quiere dar respuesta a los numerosos supuestos que se nos están dando en el municipio, de parcelas que se han quedado entre parcelas edificadas con licencias y que no cumplen con la parcela mínima establecida por el PGOU. Este hecho avoca a que las parcelas que responden a estos supuestos queden sin mantenimiento y en condiciones de salubridad



dudosas, afectando a las parcelas y al espacio público colindantes. Ante esta irregularidad, la modificación permite la edificación de dichas parcelas en el caso del uso residencial siempre y cuando cumpla la futura construcción cumpla las condiciones de habitabilidad y accesibilidad, y en el caso del terciario cumpla las condiciones de accesibilidad.

#### 2.4. Modificación artículo 48.3.3.

“

*Los vuelos cerrados pueden llegar a un máximo del 49% del perímetro de la fachada. Dicho porcentaje se ha determinado para permitir mayor libertad en la composición de la fachada sin perder el predominio de los vuelos abiertos.*

“

Esta modificación da respuesta a aspectos estéticos desde el punto de vista de imagen de la ciudad y establece una nueva regulación para dar respuesta a las demandas de la población del cerramiento de las terrazas.

#### 2.5. Modificación artículo 53.3.1.

“

*Edificación sobre rasante*

*Uso residencia:*

*En las tipologías edificatorias AS, AP, AL, podrá ocuparse la zona de retranqueos por estructuras fijas cuyo objeto sea la protección solar. Dicha estructura debe reunir las siguientes condiciones.*

- *La cubrición de dicha estructura será mediante elementos textiles ó tipo cañizo.*
- *No se permite el cierre perimetral.*
- *Bajo dicha cubrición no se podrán crear espacios vivideros.*



- *La estructura estará dotada de un sistema de recogida de pluviales que evite el vertido a parcelas colindantes ó a calle pública.*

#### *Uso terciario.*

*Se podrá ocupar la zona de retranqueo por estructuras cuyo objeto sea la protección solar. Dicha estructura debe reunir las siguientes condiciones.*

- *La cubrición de dicha estructura será mediante elementos textiles o elementos que no cumplan con la condición de fija según el apartado c) del artículo 55.4.*
- *Se permite el cierre perimetral que no cumpla la condición de fija según el apartado c) del artículo 55.4.*
- *El espacio bajo la estructura no puede ser una ampliación del espacio interior, debe mantener el carácter de espacio exterior.*

#### *Uso dotacional*

- *Podrá ocuparse la zona de retranqueos es las condiciones establecidas por la normativa específica del dotacional que vaya a implantarse.*

“

Esta modificación regula la ocupación de los retranqueos sobre rasante para dar respuesta a la demanda de la población sobre el



## 2.6. Modificación artículo 53.3.1.

“

- a) *La longitud de los vuelos, que podrá medirse a una distancia de la alineación oficial equivalente a la mitad de la proyección máxima permitida, será:*

*Balcones y celosías: 100% de la alineación.  
Miradores y galerías: 100% de la alineación.*

“

Esta modificación da respuesta a aspectos estéticos desde el punto de vista de imagen de la ciudad y establece una nueva regulación para dar respuesta a las demandas de la población del cerramiento de las terrazas.

## 2.7. Modificación artículo 55.3.1.

“

*En el caso de que no exista una estructura de coronación del edificio que reúna las condiciones indicadas en el párrafo anterior, los propietarios de la planta ático de un edificio podrán ocupar la zona de retranqueo por una estructura para protegerse del sol y del viento con las siguientes condiciones:*

- 1. La estructura debe ser fija y debe llegar hasta la línea de fachada siempre y cuando tenga la misma altura que el forjado de cubierta del ático y esté hueca en un porcentaje no inferior al 70%.*
- 2. La estructura fija podrá ser cubierta con elementos textiles ó de tipo cañizo siempre y cuando no cumplan con la consideración de instalación fija que se recoge en el apartado c) del artículo 55.4 del PGOU. La cubrición de dicha estructura no puede crear espacios vivideros.*

*Apartado c) del artículo 55.4 del PGOU.*



*“Se considerarán instalaciones fijas aquellas que no puedan ser desmontadas en el preciso instante de la inspección sin destrucción de sus sistemas de anclaje o sujeción”.*

3. *La estructura que ocupe la zona de retranqueo en la planta ático y que cumpla con las condiciones anteriores, podrá ser cerrada perimetralmente por cortinas de vidrio ó elementos textiles, siempre que no tengan la consideración de instalación fija que se recoge en el apartado c) del artículo 55.4 del PGOU. El cierre perimetral de dicha estructura no puede crear espacios vivideros.*

Esta modificación da respuesta a aspectos estéticos desde el punto de vista de imagen de la ciudad y establece una nueva regulación para dar respuesta a las demandas de la población del cerramiento de los áticos.

#### 2.8. Modificación apartado b) del artículo 55.3.3.

*“Deberá evitarse el cercado de los terrenos vinculados a la edificación, recurriendo a sistemas de deslinde menos aparente o bien simbólico. De efectuarse vallado se preferirán los setos vivos o fórmulas tradicionales como empalizadas, aparejos concertados o cambios de nivel, etc., cuya altura no interrumpa las visuales, por simple decoro. A estos efectos la topografía del terreno solo podrá modificarse cuando no suponga una alteración de su morfología o de su estabilidad, prohibiéndose, en general, los muros de contención y cercados opacos de altura superior a 2,00 m.*

Esta modificación da respuesta a la constante demanda de la población de cerrar los muretes de cerramiento de sus parcelas por motivos de aislamiento con los vecinos y viandantes.



## 2.9. Nueva redacción del artículo 66. Los espacios libres urbanizados.

“

*Se podrán implantar infraestructuras municipales en las zonas verdes públicas con las siguientes condiciones.*

- *Infraestructuras de la red de saneamiento y agua potable. Estas infraestructuras podrán ubicarse en zona verde siempre y cuando se ubiquen bajo rasante. La implantación de dichas infraestructuras requiere de medidas correctoras sobre los aspectos que puedan afectar al disfrute por el público de dicha zona y que a continuación se enumeran:*
  - a) *Aspectos olfativos. Deben ser espacios estancos y las instalaciones deben estar perfectamente selladas, para evitar la salida de malos olores.*
  - b) *Aspectos acústicos. Deben estar dotadas de aislamiento acústico para evitar la propagación de ruido al exterior.*
  - c) *Aspectos de accesibilidad. Si la infraestructura a implantar incluye algún elemento que debe estar sobre rasante, su ejecución debe ir acompañada de medidas correctoras para no afectar a la accesibilidad de la zona verde donde se encuentra.*
  - d) *Aspectos estructurales. La cubrición de las infraestructuras que se encuentran bajo rasante debe cumplir con el documento básico de seguridad estructural del CTE.*
- *Infraestructuras que son parte del Sistema Urbano de Drenaje Sostenible, SUDS, del Municipio. Siguiendo con las directrices recogidas en la “Guía de aplicación del PATRICOVA”, dichas infraestructuras pueden ser:*
  - a) *Estructuras de laminación en zona inundable. La implantación de estas infraestructuras en zona verde pública requiere de un sistema de drenaje y evacuación que eviten el estancamiento de agua de un máximo de 24h.*
  - b) *Redes de drenaje urbanas. Estas redes incluyen sistemas de evacuación de aguas separativas y tanques de tormenta*



*o depósitos de retención. Estos últimos son depósitos normalmente cubiertos donde se recogen las aguas para una primera decantación antes de su vertido. Dichas infraestructuras deben estar bajo rasante, y estar dotadas de las siguientes medidas compensatorias.*

*b.1. Aspectos olfativos. Deben ser espacios estancos y las instalaciones deben estar perfectamente selladas, para evitar la salida de malos olores.*

*b.2. Aspectos acústicos. Deben estar dotadas de aislamiento acústico para evitar la propagación de ruido al exterior.*

*b.3. Aspectos de accesibilidad. Si la infraestructura a implantar incluye algún elemento que debe estar sobre rasante, su ejecución debe ir acompañada de medidas correctoras para no afectar a la accesibilidad de la zona verde donde se encuentra.*

*b.4. Aspectos estructurales. La cubrición de las infraestructuras que se encuentran bajo rasante debe cumplir con el documento básico de seguridad estructural del CTE.*

Esta modificación regula la implantación de una infraestructura en una zona verde y las medidas compensatorias a adoptar, para no discriminar el uso público de dicha zona verde.

## 2.10. Nueva redacción del artículo 72.2 del PGOU.

“

*En el área considerada, la parcela mínima se ajustará a la parcela catastral.*

*Las condiciones para que una parcela sea edificable son las siguientes:*

*a) La parcela se debe ajustar a las alineaciones del PGOU.*



*b) La parcela es edificable para el uso residencial cuando las dimensiones de la parcela permitan la implantación de una edificación que cumpla la normativa de habitabilidad y accesibilidad vigente. Si por el contrario las dimensiones de parcela no permiten la implantación de una edificación de uso residencial que cumpla la normativa de habitabilidad y accesibilidad, se podrá implantar el uso terciario siempre y cuando se cumpla la normativa de accesibilidad.*

“

Esta modificación da respuesta a los numerosos supuestos que se nos están dando en el municipio, de parcelas que se han quedado entre parcelas edificadas con licencias y que no cumplen con la parcela mínima establecida por el PGOU. Este hecho avoca a que las parcelas que responden a estos supuestos queden sin mantenimiento y en condiciones de salubridad dudosas, afectando a las parcelas y al espacio público colindantes. Ante esta irregularidad, la modificación permite la edificación de dichas parcelas en el caso del uso residencial siempre y cuando cumpla la futura construcción cumpla las condiciones de habitabilidad y accesibilidad, y en el caso del terciario cumpla las condiciones de accesibilidad.

- 2.11. Se elimina el apartado b) del artículo 73.2.  
Se elimina el concepto de número mínimo de plantas.

Esta modificación da respuesta a los supuestos que se están dando mayoritariamente en el casco urbano, de parcelas ocupadas por viviendas que no cumplen con el número mínimo de plantas.



Esta problemática se acentúa cuando se quiere realizar una obra mayor en las mismas y se le obliga al cumplimiento del número mínimo de plantas.

## 2.12. Modificación artículo 74.3 del PGOU.

“

*Además de los usos integrados establecidos en los arts. 54.3 y 74.2 se admitirá la tolerancia de otros usos o actividades secundarias respecto del uso fundamental residencial (RES), siguiendo las siguientes condiciones: Se aplica el criterio general de coordinación establecido en las matrices de compatibilidad, para todas las posiciones relativas (INTcomún, INTindepend, ADD, ASL). Se excluyen en todo caso el uso extractivo y agropecuario (EXA). Las tolerancias de uso autorizadas en cada zona de uso fundamental determinado no superarán nunca la cantidad del 50% del aprovechamiento básico, para que no se modifique el uso global asignado por el PGOU, **salvo para el caso de Administrativo Público, en el que dicho porcentaje podrá ser hasta del 100%**. En el caso del casco urbano zona 1, todo él constituye un sector de uso fundamental Residencial. Idem para el casco urbano zona 2. En ningún caso se podrán superar los límites del aprovechamiento básico establecido.*

“

Esta modificación regula la implantación de un equipamiento público en una manzana calificada como residencial y de este modo, se evita la tramitación de un instrumento de planeamiento para aquellos supuestos en que se incurra en un cambio de calificación urbanística de la manzana, y se facilita la implantación y puesta en uso del equipamiento público.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

