

## administración local

### AYUNTAMIENTOS

#### ARGAMASILLA DE CALATRAVA

##### EDICTO

Aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal de Inundabilidad.

En sesión plenaria de fecha 25 de febrero de 2016, se adoptó acuerdo provisional de aprobación de la Ordenanza Municipal de Inundabilidad. Sometido el expediente a trámite de información pública por plazo de treinta días hábiles según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real número 42, de fecha 2 de marzo de 2016 y tablón de anuncios de este Ayuntamiento y habiéndose resuelto las alegaciones en Pleno de fecha 28 de abril de 2016, en aplicación de lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, queda elevado a definitivo el citado acuerdo provisional con la modificación del artículo 5 aprobada en pleno, cuyo texto definitivo es el siguiente:

“Antecedentes:

Con motivo de la redacción de un nuevo POM (Plan de Ordenación Municipal), ha sido necesario la redacción del correspondiente estudio de inundabilidad, al estar el municipio afectado por el cauce del río Tirteafuera, siendo el mismo un eje transversal del actual núcleo urbano.

Los parámetros a tomar en consideración para evaluar las cotas de inundabilidad, han cambiado por la legislación, pasando de periodos de retorno T=100, a T=500 , siendo (T=Tiempo de retorno).

En aplicación de estos nuevos parámetros se puede apreciar que las cotas de inundabilidad cambian sustancialmente, viéndose como consecuencia afectados gran parte de la actual trama urbana.

El citado estudio fue remitido al órgano gestor de la cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadiana) para su evaluación, y el mismo fue aprobado por el citado organismo con fecha ..... (ver anexo 1).

Una vez definidas completamente las cotas de inundabilidad, así como los riesgos intrínsecos para las personas y bienes, y hasta tanto se proceda a la aprobación final del nuevo POM, el Ayuntamiento debe pues tomar las debidas medidas de protección para lo cual se redacta esta ordenanza, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 16 del texto refundido de la ley de ordenación y actividad urbanística (TRLOTAU).

Quedando la misma como sigue:

Artículo 1. Naturaleza de la ordenanza.

La presente ordenanza de utilidad en el municipio de Argamasilla de Calatrava (Ciudad Real), es una ordenanza de carácter general en la Ordenación Urbanística de las Normas Subsidiarias en mención del casco urbano consolidado.

La problemática en la que actúa la ordenanza es el riesgo de inundación a escala municipal en las cercanías del río Tirteafuera y en particular en las áreas definidas en el Plano OI - 01.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Será el definido en la documentación gráfica adjunta a esta ordenanza y que forma parte de la misma.

Artículo 3. Vigencia de la ordenanza.

3.1.- La vigencia de la ordenanza en el municipio de Argamasilla de Calatrava es de tiempo indefinido, a no ser que se pronuncie un acto que pueda derogar la ordenanza por parte de la delegación del Ayuntamiento o de otras instituciones.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

3.2.- La ordenanza tendrá su publicación de acuerdo a las fuentes de internet facilitadas por el Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava.

#### Artículo 4. Interpretación de la documentación gráfica.

El procedimiento para saber la cota de nivel de suelo terminado en uso residencial, industrial y comercial viene indicado según los números que se ilustran en cada manzana ya que delimita las condiciones de seguridad hacia las personas respecto al calado de la lámina de agua, es decir, éste número se ha obtenido reduciendo en un metro (1 m) las cotas de las líneas de "isocalado" del estudio de inundabilidad.

Se considera un metro (1 m) ya que, a partir de esa altura, empiezan a reducirse las condiciones de seguridad de las personas, por ello se establece los usos descritos anteriormente a partir de dicho nivel se suelo terminado.

La leyenda obtenida del plano OI - 01 muestra de forma sencilla los parámetros necesarios para las actuaciones en el nivel de suelo terminado. En primera instancia se pueden ver las líneas correspondientes a la cota de nivel de suelo terminado, siendo la primera línea (roja) de cota cero metros (0 m) respecto al calado de la lámina de agua de un metro (1 m) y así sucesivamente en incrementos de 0.5 metros. En segunda instancia se muestran los sombreados entre las líneas correspondientes al levantamiento del nivel de suelo terminado en las manzanas afectadas ya que se toma del lado de seguridad la cota con mayor altura. Para finalizar se destacan elementos de referencia para una mejor comprensión del plano.

#### Artículo 5. Edificaciones existentes.

5.1.- La aprobación de esta ordenanza, no presupone que los inmuebles existentes queden en régimen de fuera de ordenación.

5.2.- En los inmuebles existentes se permitirán obras de reforma interior, cambio de tejados (ver cubiertas), acondicionamiento, conservación y por supuesto ornato, haciendo constar en las correspondientes concesiones de licencias los riesgos para conocimiento de los interesados.

5.3.- En los inmuebles existentes será de aplicación la ordenanza, en los siguientes supuestos:

- Ampliaciones.
- Reformas estructurales superior al 25% de su superficie.

5.4.- Se permitirá el uso comercial, industrial, residencial en los inmuebles existentes a la actual cota de planta baja, hasta tanto se vayan configurando las nuevas construcciones en aplicación de la presente ordenanza.

#### Artículo 6. Nuevas construcciones.

##### 6.1.- Rasantes:

La nueva rasante de planta baja, (piso de planta baja) será la indicada en plano OI-01 y resto de documentación gráfica resultando la misma, de la cota final del calado -1,00 mts. Toda construcción por debajo del nivel de cota de piso de planta baja se considera como bajo rasante.

En dichos planos se aprecia la cota o rasante de planta baja de las futuras edificaciones, con objeto de evitar saltos estéticos en calles donde la cota repentinamente se corta, la transición de esta cota será escalonada en longitudes de (5,00 mts o fachadas completas) con desniveles de 0,50 mts. Se deberán aportar en el proyecto técnico los planos de alzados junto con las edificaciones colindantes.

##### 6.2.- Alturas:

Dado que la elevación de la rasante obedecen a criterios de seguridad, dicha elevación no computara a los efectos de edificabilidad, siendo pues la altura máximas permitidas de 2 plantas, respecto

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

a la nueva cota de planta baja asignado como altura de piso a piso de 3,20 mts. como máximo y en planta superior de piso a parte inferior del alero de 2,80 mts.

Los cerramientos de planta bajo rasante serán suficientemente resistentes al posible empuje de las aguas en caso de inundabilidad, así como suficientemente impermeables. Se aportará cálculo justificativo en el proyecto técnico.

#### 6.3.- Cubiertas:

Por cuestiones de estética, se podrán hacer cubierta de teja con faldones a la calle, pero deberá dejarse una área interior de al menos el 25 % de la superficie de planta que será de terraza visitable, debiendo pues habilitar una escaleras desde el interior a esta cubierta.

#### 6.4.- Usos:

En las obras de nueva planta, por debajo de la cota de piso de planta baja no se permitirán usos de tipo comercial, industrial y residencial, ni aparcamiento (sótanos).

No se permitirá la realización de sótanos en ningún caso.

En caso de promociones se permitirá a cota de acera (es decir bajo rasante) y uso exclusivo de aparcamiento siempre que se cumplan las siguientes condiciones.

Los cerramientos serán suficientemente resistentes al posible empuje de las aguas en caso de inundabilidad, así como suficientemente impermeables.

Las redes en caso de comunidad serán estancas para evitar entrada de aguas desde el exterior (equipadas con sistema de válvulas anti retorno).

El drenaje no irá conectado a la red, debiendo estar equipados con sistemas de bombeo con autonomía mediante grupo electrógeno.

#### 6.5.- Defensas:

Las nuevas construcciones deberán contar con un sistema de defensa en caso de inundación en puertas y ventanas que queden dentro del área del calado (rasante + 1,00 mts.).

Los cerramientos de parcelas, al objeto de evitar el efecto de presa, serán permeables a partir de 0,40 mts. de altura desde la acera, siendo permeables, cuando al menos el 40% de superficie no impide el tránsito del agua.

La caja general de protección, se situara como mínimo a 1,10 mts. de la cota de planta baja.

#### 6.6.- Estructuras:

En el desarrollo de los correspondientes proyecto se tendrá en cuenta, que las cimentaciones, estructuras, cerramientos deberán calcularse para soportar presiones y/o supresiones producido por la altura de agua que corresponda a la rasante, con una periodo de retorno de 500 años.

#### Artículo 7. Proyectos documentos técnicos.

En los proyectos que sean sometidos a la correspondiente petición de licencia de obras, se desarrollara una sección específica en que se aprecie el cumplimiento técnico de esta ordenanza.

#### Artículo 8. Servicios externos.

De esta ordenanza, se dará el correspondiente conocimiento, a las empresas titulares de los distintos servicios urbanos (Unión Fenosa, Gas Natural, Telefónica) al objeto de que las mismas tomen las debidas precauciones en caso de avenida repentina.

#### Artículo 9. Obras de urbanización.

##### 9.1.- Acometidas:

Las acometidas domiciliarias serán anti retorno, es decir no permitirá flujo de agua en sentido contrario, mediante sistemas de reconocida eficacia.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Las acometidas serán como mínimo de 30 cms. de sección.

Tal como impone el CTE, deberán realizarse dos redes interiores , que recogerán de forma independiente las aguas pluviales y fecales.

9.2.- Nuevos viales:

El Ayuntamiento en calles de nuevo trazado exigirá la instalación de dos colectores, destinados a aguas pluviales y fecales por separado, con un diámetro mínimo de 40 cm.

Artículo 10. Aplicación de las ordenanzas.

Serán de aplicación, de forma inmediata una vez aprobadas las mismas, integrándose posteriormente en el futuro Plan de Ordenación Municipal.

**ANEXO 1: INFORME DE APROBACIÓN DE ESTUDIO DE INUNDABILIDAD**

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA”**

La presente ordenanza entrará en vigor de acuerdo con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia o de la Comunidad Autónoma, en su caso.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real.

En Argamasilla de Calatrava, a 3 de mayo de 2016.- La Alcaldesa, Jacinta Monroy Torrico.

**Anuncio número 1714**

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipucr.es>