

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ANTEQUERA

Urbanismo, Actividades y Mantenimiento

Anuncio

Expediente: 2019-ORDED000001.

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 4.34, 1.21, 1.23 Y 1.25 DEL TOMO IV, NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN, ORDENANZAS Y NORMAS TÉCNICAS DE URBANIZACIÓN DEL PGOU DE ANTEQUERA.

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo de aprobación inicial, adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Antequera, en sesión ordinaria, de fecha 29 de mayo de 2020, de la modificación de los artículos 4.34, 1.21, 1.23 y 1.25 del tomo IV, Normas Reguladoras de la Edificación, Ordenanzas y Normas Técnicas de Urbanización del PGOU de Antequera y no habiéndose presentado reclamación alguna, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, queda elevado a definitivo el acuerdo de aprobación inicial, procediendo a publicarse las modificaciones, cuyo tenor literal se reproduce:

- Punto 4 del artículo 4.34, tomo IV, Normas Reguladoras de la Edificación, Ordenanzas y Normas Técnicas de Urbanización.

Texto modificado:

4. Sótano

Se admiten plantas sótano debiendo cumplir las especificaciones contenidas en el artículo 1.25. de estas normas.

Para todas las subzonas, bajo rasante o sótanos, se podrá ocupar la totalidad de la parcela hasta linderos públicos o privados hasta el 100 % de ocupación.

- Se suprime el punto 3 del artículo 1.23, tomo IV, Normas Reguladoras de la Edificación, Ordenanzas y Normas Técnicas de Urbanización.

Texto modificado:

Artículo. 1.23. Normas de edificación en ladera

Siempre que se haya de disponer la edificación en rasantes con pendientes iguales o superior es al 20 % entre la alineación del vial y el fondo de la parcela, o entre alineaciones de dos viales sensiblemente paralelos que conformen una manzana, serán de aplicación obligatoria las siguientes normas:

1. Se crearán plataformas de nivelación y aterrazamientos. Tales planos de nivelación constituyen las cotas de referencia de la planta baja.

2. Los muros de nivelación de tierras que hubieran de disponerse en el interior de la parcela, no alcanzarán en ningún punto de los linderos medianeros una altura superior a 2,50 metros por encima o por debajo de la línea de rasante. En los demás puntos en el interior de la parcela, los muros de nivelación tampoco alcanzarán altura superior a los 2,50 metros por encima o por debajo de la línea de rasante.

En el suelo urbano, la altura máxima no superará los 1,20 metros encima o por debajo de la línea de rasante.

3. La profundidad máxima edificada para la aplicación de esta normativa en ladera será de 25,00 metros, debiendo limitarse dicha profundidad por alineaciones de viales (rodados o peatonales) en ambos extremos de la edificación.

4. Los muros, y especialmente los de alineación a calle, deberán ser tratados como fachada, expresándose sus dimensiones y tratamiento en el proyecto objeto de solicitud de licencia.

5. En aquellos casos en los que, bien por las singulares características naturales del terreno, o bien por encontrarse las parcelas contiguas ya edificadas en forma sensiblemente diferente a la que resultaría de estas normas, podrán autorizarse por el Ayuntamiento, previa propuesta por parte del interesado, otras soluciones distintas cuya resolución responderá a criterios de interpretación y precomposición urbana basados en estas normas.

- Se suprime el punto 4 del artículo 1.25, tomo IV, Normas Reguladoras de la Edificación, Ordenanzas y Normas Técnicas de Urbanización.

Texto modificado:

Artículo 1.25. *Planta sótano*

1. Se define como planta sótano la situada por debajo de la planta baja, tenga o no huecos a causa de los desniveles en cualquiera de los frentes de la edificación.

2. Sin perjuicio de lo anterior, planta sótano es aquella enterrada o semienterrada que tenga la cara superior del forjado que la cubre a menos de 1,30 metros sobre la rasante exterior tal y como queda definida en los artículos 1.22. y 1.23. En caso de terreno inclinado dicha cota se contabilizará sobre la de los planos de rasante del mismo según se establece en estas normas.

3. Si la cara superior del forjado que cubre la planta semienterrada tiene una cota mayor de 1,30 metros respecto del terreno, dicha planta tendrá la consideración de planta baja, contabilizando, por tanto, en todos los casos a efectos de edificabilidad.

4. La superficie del sótano no computará edificabilidad siempre que se destine a los usos implantados en la parcela, tal y como se definen regulación de usos de la normativa urbanística del plan debiendo además estar ligados a los usos situados en plantas superiores de la propia edificación.

5. En ningún caso se permitirán viviendas independientes en la planta sótano.

6. La superficie del sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada ordenanza específica de zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas contiguas.

7. La superficie de sótano computará a efectos del cálculo del número máximo de alojamientos.

- Punto 2.b) del artículo 1.21. tomo IV, Normas Reguladoras de la Edificación, Ordenanzas y Normas Técnicas de Urbanización.

Texto modificado:

b) En la fachada posterior, se admite una distancia máxima entre cara superior del forjado de techo de la última planta admitida y el forjado de cubierta de 1,50 metros, siempre que sea consecuencia del corte de una cubierta inclinada que cumpla las condiciones del punto anterior en cuanto a pendiente y altura máxima de cumbrera.

Lo que se hace público, a fin de su entrada en vigor.

En Antequera, a 18 de junio de 2021.

El Alcalde-Presidente, Manuel Barón Ríos.

5985/2021