ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BAILÉN (JAÉN)
SECRETARÍA GENERAL

4276 *Aprobación de del criterio de aplicación del artículo VIII.2.7 del vigente PGOU para el caso de soluciones de cubierta mixta (inclinada y plana) en el ámbito de la Ordenanza 2ª, Vivienda Unifamiliar, Grado 1.º.*

Anuncio

Don Luis Mariano Camacho Núñez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bailén (Jaén).

Hace saber:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de septiembre de 2017, adoptó acuerdo de aprobar como criterio de aplicación del artículo VIII.2.7 del vigente PGOU para el caso de soluciones de cubierta mixta (inclinada y plana) en el ámbito de la Ordenanza 2.ª, Vivienda Unifamiliar, Grado 1º, el siguiente:

"*Primero.*-Interpretar la aplicación del artículo VIII.2.7 del vigente Plan General de Ordenación Urbana para el caso de soluciones de cubierta mixta (inclinada y plana) en el ámbito de la Ordenanza 2ª, Vivienda Unifamiliar, Grado 1º, con arreglo a los siguientes criterios:

1. Se considera que la planta bajo cubierta, por propia definición contenida en el artículo VIII.2.9., no puede estar delimitada por fachadas, esto es, por planos verticales que separen el espacio edificado del no edificado en el interior de la parcela (art. VIII.1.11.). En tal caso pasaría a considerarse planta ático, la cual está permitida exclusivamente en aquellas manzanas señaladas con la letra "A" en la serie de planos núm. 4 de calificación del suelo y regulación de la edificación. Por lo tanto la planta bajo cubierta solamente podrá estar delimitada por los siguientes elementos constructivos:

- Cara superior del forjado de la última planta.

- Cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada, que se limitarán al 30% de ocupación máxima permitida (la formación de pendiente del resto de la cubierta inclinada se materializará mediante tabiques y tablero).

- Medianería o fachada medianería: plano o pared lateral de continuidad entre dos edificaciones o parcelas.

2. Las vertientes de la cubierta inclinada no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde del alero en fachadas y patios con una inclinación de treinta (30) grados sexagesimales, no pudiendo exceder la altura en más de tres con cincuenta (3,50) metros sobre la altura de cornisa. Las referidas vertientes mantendrán la misma pendiente desde el

cve: BOP-2017-4276
Verificable en https://bop.dipujaen.es

alero hasta la cumbrera.

3. La cota del alero se situará:

a. En fachadas y patios de luces abiertos a una distancia igual o inferior a cuarenta y cinco (45) centímetros por encima de la altura de cornisa, que será definida en proyecto.

b. En patios de luces interiores y cerrados a una distancia igual o inferior a ciento cuarenta (140) centímetros por encima de la altura de cornisa, que será definida en proyecto.

4. La longitud de cumbrera que resultara en su caso en pared medianera será igual o inferior a tres (3) metros.

5. Se admitirán soluciones de coronación del edificio de cubierta mixta (bajo cubierta y azotea) con objeto de facilitar la instalación de maquinaria e instalaciones que deban ubicarse necesariamente al aire libre por reglamentación propia, debiendo cumplir las azoteas las siguientes condiciones:

c. Estarán rodeadas perimetralmente por la cubierta inclinada en una distancia en proyección horizontal igual o mayor a uno con cincuenta (1,50) metros.

d. Se admitirá un único tramo de fachada o plano vertical con una altura máxima de dos con veinte (2,20) metros y la anchura máxima resultante de aplicar el requisito anterior, con objeto de permitir el acceso a la azotea desde la planta bajo cubierta. A su vez este acceso, en caso de que la planta bajo cubierta carezca de uso o esté destinada a instalaciones, se limitará exclusivamente al hueco necesario. En caso contrario, esto es, cuando la planta bajo cubierta se destine a dependencias habitables, podrá utilizarse la fachada permitida para iluminar la referida planta.

e. Se permitirán lucernarios planos situados en el mismo plano que los faldones de la cubierta en el caso de que la ocupación bajo cubierta se destine a dependencias habitables.

6. La planta bajo cubierta que carezca de uso o esté destinada a instalaciones no presentará distribución alguna, a excepción de la caja de escalera.

Segundo.-Dar cuenta del presente Acuerdo al Servicio de Obras y Urbanismo con el fin de que el mismo sea tomado en consideración en la resolución de los procedimientos urbanísticos.

Tercero.-Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia e incorpórese como anexo al Plan General de Ordenación Urbana.

Cuarto.-Facultar a la Alcaldía-Presidencia, tan ampliamente como en Derecho sea procedente, para cuantos actos sean precisos en orden a la plena ejecución del acuerdo."

Lo que se hace público para general conocimiento.

Bailén, a 21 de Septiembre de 2017.- El Alcalde, Luis Mariano Camacho Núñez

cve: BOP-2017-4276
Verificable en https://bop.dipujaen.es