

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN) NEGOCIADO DE URBANISMO

2018/2038 *Aprobación definitiva de modificación de la Ordenanza Municipal de Edificación.*

Edicto

Don Francisco Manuel Huertas Delgado, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Andújar.

Hace saber:

Que el Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 22 de Febrero de 2018, aprobó inicialmente la MODIFICACION DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE LA EDIFICACIÓN, en lo referido a sus artículos 26, 27, 50, 51, 59, 60, 73, 99 y 129.

El Edicto acreditativo de dicha aprobación ha sido expuesto conforme la legislación vigente, por plazo de 30 días, mediante inserción en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de 14 de Marzo de 2018, Wed municipal y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento a efectos de interposición de reclamaciones.

Durante el plazo anteriormente mencionado, no se han presentado reclamaciones, tal y como consta en el Certificado emitido al respecto por el Registro General, por lo que el Acuerdo inicial queda elevado a definitivo de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Haciendas Locales 2/2004, de 5 de Marzo.

Se advierte que contra el presente acuerdo solo podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de 2 meses contados desde la publicación, ante el T.S.J. de Andalucía con Sede en Granada, en los términos previstos en la Ley de Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

A continuación se inserta el texto integró de la Modificación de dicha Ordenanza:

“Artículo 26.-Superficie edificada por planta.

2. En el cómputo de la superficie edificada por planta queda excluida la superficie bajo cubierta con altura menor de uno con noventa (1,90) metros.

A los efectos del cómputo de la superficie edificada por planta, la superficie de rampas y escaleras se computará al cincuenta por ciento (50%) en cada una de las plantas a las que sirva.

Los porches, terrazas cubiertas, soportales, pasajes y pérgolas estructurales, computarán al 50%, con independencia del número de lados abiertos.

“Artículo 27.-Superficie edificada total.

3. Los sótanos y semisótanos no computarán como superficie edificada.”

“Artículo 50.-Ancho de patios y altura vinculada a los mismos.

5. A los efectos de la regulación de las formas de los patios, se entiende por luz recta la longitud del segmento perpendicular al paramento exterior medido en el eje del hueco considerado, trazado desde la cara exterior de dicho paramento hasta el muro o lindero más próximo. En el caso de que el hueco sea mayor al exigido por esta Ordenanza, la medición de luz recta se realizará en el eje del hueco mínimo exigible. No se considerará luz recta aquella que suponga la ventilación e iluminación de una pieza habitable (excepto cocina) a través de un espacio cubierto, salvo que se realice por medio de un vano ubicado en el cerramiento paralelo a la zona abierta de la terraza.

En el supuesto de que una pieza cumpla la iluminación y ventilación natural exigida por esta Ordenanza, los huecos adicionales no tendrán que ajustarse a condición alguna de diseño, dimensiones o luces rectas.”

“Artículo 51.-Dimensiones mínimas de los patios de parcela.

1.d) A los efectos de lo recogido en este artículo, se entiende como pieza no habitable aquella de superficie menor a seis (6) metros cuadrados destinada a la estancia esporádica de personas o almacenamiento, tales como cuarto de plancha, oficina, trastero, etc.”

“Artículo 59.-Evacuación de humos.

“1. Las salidas de humos o vapores provenientes de viviendas, se efectuarán por la cubierta del edificio, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Se incluyen en dicha obligación las salidas de chimeneas y estufas, sea cual sea su material de combustión, incluidas las de leña o pellets.

2. Las salidas de de humos, vapores, gases u olores provenientes de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción, cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes, cafeterías o cualquier otro uso que no sea de carácter doméstico, se efectuarán por la cubierta del edificio, aunque dicha salida tenga carácter provisional, siendo preceptivo el empleo de filtros purificadores.

3. Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores, salvo que se justifique su integración en la fachada mediante la presentación de un proyecto específico, y se elevarán como mínimo un (1) metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a ocho (8) metros.

4. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una salida de humos, previo informe técnico, se demuestre que causa molestias o perjuicios al vecindario.”

“Artículo 60.-Servicios higiénicos.

Todos los usos o actividades dispondrán de los servicios higiénicos exigidos por la normativa sectorial aplicable. En cualquier caso, se establecen los siguientes mínimos en función de la superficie utilizable por el público, computándose todos los espacios abiertos o cerrados, incluida la superficie de ocupación de dominio público:

** Locales comerciales:*

- Hasta doscientos (200) metros cuadrados, un retrete y un lavabo.
- Por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

** Bares, cafeterías, restaurantes y actividades asimiladas:*

- Hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo. Este servicio higiénico tendrá la consideración de público y será accesible para personas con movilidad reducida.
- Por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Estos servicios higiénicos tendrán la consideración de públicos y será accesible, al menos uno de ellos, para personas con movilidad reducida.

“Artículo 73.-Escaleras de uso residencial.

“1. La anchura útil de las escaleras de utilización por el público en general no podrá ser inferior a cien (100) centímetros ni podrán tener rellanos partidos, desarrollos helicoidales ni otros que ofrezcan peligro al usuario.

Las escaleras interiores de una vivienda o local, de uso estrictamente privado, tendrán una anchura mínima de sesenta (60) centímetros y podrán construirse como mejor convenga al usuario, por lo que el resto de determinaciones recogidas en el presente artículo no les serán de aplicación.”

“Artículo 99.-Cerramientos en edificación aislada o retranqueada.

“1. Los cerramientos de parcela a vías o espacios libres públicos, podrán resolverse con cerramientos o vallados que no rebasen una altura total de doscientos cincuenta (250) centímetros.”

“Artículo 129.-Condiciones de los despachos profesionales domésticos.

“Serán de aplicación a los despachos profesionales domésticos las condiciones de la vivienda a que estén anexos.

Se entiende como despachos profesionales domésticos, aquellos en que se presta un servicio al ciudadano, limitando su actividad a una parte del inmueble que mantiene su tipología residencial, con escasa afluencia de público. En cualquier caso, se garantizarán mediante certificación técnica las medidas mínimas exigibles de seguridad, habitabilidad,

etc., así como el cumplimiento de las ordenanzas municipales y normativa sectorial aplicable.”

Andújar, a 09 de Mayo de 2018.- El Alcalde, FRANCISCO MANUEL HUERTAS DELGADO.