

ADMINISTRACIÓN LOCAL

SIERRA DE YEGUAS

Anuncio

Por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 25 de octubre de 2018, se aprobó definitivamente el documento correspondiente a “Innovación modificación de elementos de las NNSS adaptadas a la LOUA de Sierra de Yeguas: Modificación puntual del Plan Parcial PP-R1 (versión diciembre 2017)”, se encuentra inscrito, con fecha 16 de noviembre de 2018, en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, correspondiéndole el asiento número 2018-0002. Igualmente, se encuentra inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados con el número 7903, por resolución de fecha 5 de diciembre de 2018.

De conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publican a su vez las normas urbanísticas modificadas:

“...5. ORDENANZAS REGULADORAS

5.1. *Ámbito de aplicación*

Las presentes ordenanzas se redactan como documento integrante del expediente del Plan Parcial de Ordenación del Sector PP-R1 de las normas subsidiarias de Sierra de Yeguas afectando a los usos, tipos y características de las edificaciones que en el mismo se realicen.

5.2. *Ordenanzas generales de edificación de viviendas*

5.2.1. CONDICIONES HIGIÉNICAS MÍNIMAS DE LAS VIVIENDAS

- Deberán cumplirse las condiciones higiénicas mínimas del Ministerio de Gobernación.
- En caso de utilizar patios interiores de luces, estos tendrán una dimensión mínima que permitan inscribir un círculo de diámetro igual a la mitad de la altura, y en todo caso, no menor de 3 metros.
- No se autorizará la edificación de viviendas interiores, definiéndose como tales aquellas que no tengan como mínimo dos habitaciones abiertas a la calle (en propiedad horizontal), o una habitación en propiedad vertical.

5.2.2. CONDICIONES DE PARCELACIÓN

- Se fija la parcela mínima en 100 m².
- Se fija la fachada mínima en 7,00 metros.

5.2.3. CONDICIONES DE USO

- El uso admitido será el residencial en vivienda unifamiliar.
- Se permitirá el uso comercial y los pequeños talleres artesanales y usos industriales compatibles en la planta baja de la edificación.

5.2.4. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA PERMITIDA Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS

- La tipología será la edificación adosada entre medianeras y alineación a vial según los parámetros siguientes.
 - El cerramiento de fachada podrá retranquearse, tanto en planta alta como en planta baja, siempre que un porcentaje del mismo quede alineada a vial.

El porcentaje mínimo de alineación de cerramiento de fachada a vial será un 20 % del total de la superficie del este. El porcentaje restante de fachada podrá diseñarse con elementos tales como mediante falsa fachada, vallado perimetral, espacios porticados, etc., pudiendo dejar hasta un 50 % sin ningún tipo de elemento decorativo.

- El retranqueo máximo será de 3 m, pudiendo llegar a 6 m si ese espacio se usa como aparcamiento, o rampa.
- Altura: El número de plantas máximo en edificación será de os, baja y primera, con una altura máxima de 7 m.
- Ocupación: Se establece un porcentaje máximo de ocupación del 80 %.
- Se establece una profundidad máxima edificable de 20 metros.
- La edificabilidad máxima se fija, según cálculo, en 1,02 m²/m².

5.2.5. APARCAMIENTOS

Deberá reservarse una plaza de aparcamiento de mínimo 15 m² útiles el interior de cada parcela. No contabilizarán a efectos de edificabilidad.

5.2.6. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA PARCELA DE EQUIPAMIENTO

- Uso: Equipamiento comunitario.
- Edificabilidad neta: 1 m²/m².
- Alineación: Al tratarse de una edificación singular se adecuará a las necesidades del uso al que se destine.
- Ocupación máxima: Al tratarse de una edificación singular se adecuará a las necesidades del uso al que se destine.
- Altura máxima: El volumen equivalente a 8 m de altura.

5.2.7. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LA ZONA VERDE

- Se autorizan instalaciones deportivas al aire libre, así como construcciones destinadas al ocio y esparcimiento, quioscos y áreas de juego para niños.

5.3. Condiciones estéticas

Serán de aplicación las mismas condiciones que para la zona N-1, establecida en la adaptación de las normas subsidiarias del municipio a la LOUA (...).

Contra la misma, que es definitiva en esta vía administrativa, procede el recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Podrá, no obstante, interponerse, en virtud de los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con carácter previo y potestativo, recurso de reposición ante el Pleno, en el plazo de un mes, a contar asimismo desde el día siguiente al de su publicación.

Sierra de Yeguas, 3 de diciembre de 2019.

El Alcalde, José María González Gallardo.

8814/2019