



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el día 21/11/2013
El secretario,



Ayuntamiento de Umbrete

SECRETARÍA



Ayuntamiento de Umbrete

DOCUMENTO TÉCNICO PARA LA MODIFICACIÓN DEL ART. 63 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL A LA L.O.U.A. DEL MUNICIPIO DE UMBRETE.

REFUNDIDO NOVIEMBRE 2013

**D. LUIS ALFONSO MIR ÁLVAREZ, ARQUITECTO MUNICIPAL.
AYUNTAMIENTO DE UMBRETE**



Ayuntamiento de Umbrete



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el día 21/11/2013

El secretario,

Delegación Municipal de Urbanismo

1. INTRODUCCIÓN.

Por encargo del Ayuntamiento de Umbrete, con CIF: P-41.094.400-D y domicilio en Plaza de la Constitución nº 8, representado por el Sr. Alcalde Presidente D. Joaquín Fernández Garro, se redacta "Refundido del Documento Técnico para la Modificación del Art. 63 de la Normativa de la Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA de 16 de Abril de 2009 en Umbrete" Refundido de Noviembre de 2013, tras Informe de Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, recibido con fecha 22/10/2013. Este Proyecto ha sido redactado por Luis Alfonso Mir Álvarez, Arquitecto Municipal.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Umbrete es el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, aprobadas por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27 de Abril de 2001. Asimismo, el Ayuntamiento aprobó con fecha 16 de Abril de 2009, la Adaptación Parcial a la LOUA en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 11/2008, adaptando su clasificación original al estado actual del planeamiento.

3. OBJETO DEL PROYECTO.

3.1 Antecedentes.

La Corporación Municipal considera necesario realizar **aclaramiento sobre el cómputo de la superficie edificada de determinados elementos constructivos**, especialmente los porches y soportales.

3.2 Justificación urbanística.

Se justifica urbanísticamente por tanto la necesidad de redacción de la presente modificación de la Normativa Urbanística general atendiendo a la determinación establecida en el punto anterior.

3.3 Objeto del Proyecto.

El objeto del presente proyecto la modificación del "Artículo 63.- Superficie edificada. Edificabilidad. Cómputo", del Capítulo II del Título II de la Normativa urbanística de la Adaptación Parcial a la LOUA, con el propósito de realizar aclaración sobre el cómputo de la superficie edificada de determinados elementos constructivos.

A continuación se expone la redacción original del artículo afectado por el presente Proyecto urbanístico:

Artículo 63.- Superficie edificada. Edificabilidad. Cómputo.

1. Superficie edificada.- Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de cada planta, siendo la superficie total edificada, la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas.

2.- Edificabilidad.- Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo. Se establece como relación de metros cuadrados de superficie edificable total por metro cuadrado de superficie de suelo de que se trate.



Ayuntamiento de Umbrete

DILIGENCIA: Este documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el día 21/11/2013

El secretario,



Ayuntamiento de Umbrete

Delegación Municipal de Urbanismo



Ayuntamiento de Umbrete

SECRETARÍA

3. Cómputo de la superficie edificada.- No se computa como superficie edificada, los soportales, sótanos, las construcciones permitidas por encima de la altura máxima (Art. 57) y las cornisas y bordes de cubiertas (Art. 59).

Se computarán íntegramente los vuelos vidaderos, es decir, los balcones, cierres y terrazas (Art. 59), así como los patios cerrados en planta baja.

4. Patios cerrados en planta baja.- En el caso de que se adopte la solución excepcional de cubrir los patios cerrados en planta baja, y en aras de la igualdad de derechos, la edificabilidad máxima será la definida para cada tipo de suelo, la cual quedará inalterable, permitiéndose una mayor ocupación en planta baja, que puede llegar al 100%, con la consiguiente disminución de ocupación en la, o las plantas superiores.

A continuación, se expone la nueva redacción de los artículos afectados por el presente proyecto urbanístico:

Artículo 63.- Superficie edificada. Edificabilidad. Cómputo.

1. Superficie edificada: Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de cada planta, siendo la superficie total edificada, la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas.

2. Edificabilidad: Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo. Se establece como relación de metros cuadrados de superficie edificable total por metro cuadrado de superficie de suelo de que se trate.

3. Cómputo de la superficie edificada:

a) No computarán como superficie edificada: las construcciones permitidas bajo rasante, las construcciones permitidas por encima de la altura máxima (Art. 57), las cornisas y bordes de cubiertas (Art. 59).

b) Computarán al 50% de la superficie edificada: los porches o soportales abiertos al menos en dos de sus frentes.

c) Computarán íntegramente: los porches o soportales cerrados en tres de sus frentes y los vuelos cerrados vidaderos, es decir, balcones, cierres y terrazas (Art. 59), así como los patios cerrados en planta baja.

4. Patios cerrados en planta baja.- En el caso de que se adopte la solución excepcional de cubrir los patios cerrados en planta baja, y en aras de la igualdad de derechos, la edificabilidad máxima será la definida para cada tipo de suelo, la cual quedará inalterable, permitiéndose una mayor ocupación en planta baja, que puede llegar al 100%, con la consiguiente disminución de ocupación en la, o las plantas superiores.

En Umbrete, a 14 de Noviembre de 2013.

Arquitecto Municipal.

Fdo. Luis Alfonso Mir Álvarez.

URBANISMO