

ADMINISTRACIÓN LOCAL

VÉLEZ-MÁLAGA

Urbanismo y Arquitectura

Anuncio

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2021, acordó aprobar definitivamente la “Modificación puntual de elementos del PGOU sobre densidad residencial en suelo urbano, dimensiones mínimas de las dependencias y programa mínimo de vivienda” (expediente 24/19).

Una vez que se ha procedido al depósito del documento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, se hace público para general conocimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), comunicándose que contra dicho acuerdo, acto que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la presente publicación, conforme a lo establecido en el artículo 46 de la ley reguladora de esta jurisdicción, todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Contenido de la normativa urbanística del instrumento de planeamiento aprobado (artículos 41 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y 70.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local):

REDACCIÓN MODIFICADA DEL ARTÍCULO 62 DEL PGOU/96 Y NUEVO ARTÍCULO 65BIS

Artículo 62. Superficies útiles de las viviendas y programa mínimo de vivienda

Las diversas dependencias de la vivienda habrán de cumplir las siguientes condiciones mínimas de superficie útil:

1. SALÓN MÁS COMEDOR: 20 m² para viviendas de más de tres dormitorios, 18 m² para viviendas de tres dormitorios, y 16 m² para viviendas de menos de tres dormitorios. En todos los casos el diámetro inscribible en la estancia será de 3 m.
2. COCINA: 5 m², pudiendo integrarse con la superficie del salón para viviendas de menos de tres dormitorios, sumándose ambas superficies.
3. LAVADERO CON TENEDERO: 2 m². El tendedero podrá ser mancomunado (en cubiertas, plantas libres o azoteas) debiéndose disponer a tal fin de una superficie mínima de 2 m²/vivienda, pudiendo integrarse con la superficie de la cocina para viviendas de menos de tres dormitorios, sumándose ambas superficies (7 m²).
4. DORMITORIOS: 10 m² para dormitorios dobles y 8 m² para dormitorios simples. Cualquier dependencia con dimensión de 8 m² será considerada como dormitorio.
5. BAÑO: 3 m².
6. ASEO O RETRETE: 1,50 m².



Además nos encontramos cada vez más con una tipología de vivienda mínima, dadas las nuevas situaciones parentales actuales, donde las dimensiones de las mismas se ven reducidas al máximo, de forma que se hace necesario regular un programa mínimo de vivienda tal y como se conforma a continuación:

SALÓN COMEDOR-COCINA-LAVADERO: 16 +5 +2 m² (en espacios separados o único).

DORMITORIO: 10 m².

BAÑO: 3 m².

Se introduce un nuevo artículo en el capítulo 2: Regulación del uso de vivienda del PGOU/96 y su expediente de adaptación a la LOUA:

Artículo 65bis. *Densidad máxima de viviendas*

Se establece una densidad máxima de viviendas en cada parcela residencial de suelo urbano, a excepción de las procedentes de los correspondientes instrumentos de ordenación y gestión (que mantendrán sus derechos y obligaciones), que se calculará como se especifica a continuación:

1. Para edificios de nueva planta, rehabilitación y reforma o cambio de uso, la resultante de dividir la superficie construida sobre rasante de uso residencial y usos vinculados al mismo (excluyendo superficie construida destinada a locales comerciales, oficinas no vinculadas a viviendas, aparcamientos etc.) por 70 metros cuadrados. El número total se determinará por el cociente entero que se redondeará a la unidad inmediatamente siguiente cuando la parte decimal sea igual o superior a cinco.
2. En parcelas de suelo urbano de superficie inferior a la mínima, encajadas entre dos edificios medianeros que por sus características y grado de consolidación imposibilitan de hecho cualquier trámite reparcelatorio que permita alcanzar dicha superficie mínima, siempre que se tenga constancia catastral de la existencia de dicha parcela con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de 1996; podrá permitirse una vivienda por planta aunque se supere la densidad máxima establecida en este artículo.

En cualquier caso, serán de aplicación las superficies útiles mínimas y condiciones de distribución, superficies, ventilación, etc., establecidas en los artículos correspondientes del presente PGOU/96.

Vélez-Málaga, 14 de julio de 2021.

El Alcalde, Antonio Moreno Ferrer.

6387/2021