

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA

CVE-2021-8190 *Acuerdo del Pleno por el que se aprueban los criterios interpretativos de la definición de planta ático y cubierta plana de los edificios en el término municipal. Expediente AYT/213/2021.*

El Pleno del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera en sesión ordinaria celebrada el 25 de marzo de 2021, aprobó por unanimidad de sus miembros los criterios interpretativos de la definición de planta ático y cubierta plana de los edificios en el término municipal de San Vicente de la Barquera señalados por el Plan General de Ordenación Urbana, en los términos del informe elaborado por el arquitecto municipal de fecha 11 de febrero de 2021, y que son los siguientes:

"CRITERIO INTERPRETATIVO SOBRE LA PLANTA ÁTICO.

PRIMERO. Interpretar el artículo 2.1.12 del Plan General de Ordenación de San Vicente de la Barquera conforme la siguiente redacción:

Art. 2.1.12. Plantas.

El art. 55 de las NUR distingue las siguientes plantas:

a) Sótano: Planta bajo rasante con la cara inferior del forjado de su techo situada enteramente por debajo de la rasante aplicable a efectos del cómputo de la altura de la edificación. En este Plan se admite la tolerancia de un -1- m como máximo de altura de la cota de la planta baja sobre la rasante.

b) Semisótano: En este PGOU, la planta de la edificación que tiene, como máximo, un 50% de su volumen por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con él.

c) Planta baja: Planta sobre rasante de la acera o terreno, con la cara superior del forjado de su suelo situado a menos de un -1- m medido en vertical respecto a la rasante aplicable.

d) Entreplanta: La situada con el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de suelo y techo de la planta baja.

e) Planta piso: La situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

f) Ático: La situada sobre la última planta de piso cuya superficie es inferior a la de las plantas de piso y cuyas fachadas se retranquean respecto de los planos de fachada del edificio, pudiéndose adosar a las medianeras si las hubiere.

La planta ático deberá situarse en toda su extensión dentro del trazado teórico de la cubierta inclinada que se define en esta normativa y contará con una altura libre interior mínima de 2,50 m.

g) Planta bajo cubierta: La situada entre la cara superior del forjado de techo de la última planta de piso y la cara inferior de los forjados que constituyen la cubierta del edificio. Se entenderá que existe cuando la solución constructiva permita espacios con una altura libre superior a un metro y medio -1,5-.

SEGUNDO.- Interpretar el artículo 2.1.23 del Plan General de Ordenación de San Vicente de la Barquera conforme la siguiente redacción:

Art. 2.1.23. Superficie computable.

1. Según el art. 66 de las NUR se entiende por superficie computable la parte de la superficie construida que se considera a efectos de la determinación de la superficie edificable y que no se incluye en ninguno de los apartados del artículo anterior.

2. En este Plan de las plantas bajo cubierta solo computará la superficie útil.

3. La superficie construida de las plantas áticos.

MARTES, 5 DE OCTUBRE DE 2021 - BOC NÚM. 192

TERCERO.- Interpretar el artículo 10.2.3 del Plan General de Ordenación de San Vicente de la Barquera con la siguiente redacción:

Art. 10.2.3. Ordenanzas reguladoras de la edificación.

1. Alineaciones: Los retranqueos y alineaciones serán, con preferencia, aquellos que se indican en el Plan, y únicamente en el caso en que no estuviesen considerados, los indicados en las Ordenanzas para cada una de las zonas.

2. Elementos arquitectónicos: Se recomienda, sin coartar la creatividad, el uso de los elementos tradicionales, tales como arcos, solanas, balcones, miradores, huecos en vertical, portadas y tapias de mampostería, cubiertas a dos aguas, aleros grandes, etc.

Se prohíbe en viviendas las plantas bajas diáfanas.

3. Materiales: Deberán usarse en cubiertas la cerámica en su color, quedando expresamente prohibido el fibrocemento, pizarra, etc, excepto en naves agrícolas e industriales donde se admitirán chapas en color rojo o verde.

— Las carpinterías exteriores serán preferentemente de madera con contraventanas interiores o postigos, u otro material con acabado o aspecto similar a madera.

— En fachadas se usará preferentemente la piedra en todas sus aplicaciones, y los revocos en blanco o tonos ocres.

4. Edificaciones por encima de la línea de alero: Únicamente cuando la planta bajo cubierta se destine a vivienda, se permitirán buhardillones o casetones de anchura máxima no superior a 2 m; la separación entre los mismos no será inferior a 3 m. El retranqueo mínimo entre la fachada del casetón y del alero correspondiente será como mínimo de 2 m. La pendiente de la cubierta de los mismos será igual a la de la cubierta principal. No obstante, el Plan recomienda la realización de los huecos en el plano de la cubierta, sin volúmenes sobresaliendo de las pendientes de los tejados.

— A efectos del cómputo de superficies mínimas por las Normas de Habitabilidad, solamente para las Ordenanzas SUR-1 a SUR-9, se considerarán las superficies con altura superior a 2 m.

— La inclinación máxima de la cubierta no podrá ser superior al 60% ni inferior al 30%, contadas a partir de la altura máxima permitida y de una longitud de alero no superior a 1 m.

5. En las Ordenanzas SUR-10 a SUR-12 y NT: las pendientes de la cubierta estarán entre el 30 y el 50% por lo que se consideran prohibidas las cubiertas planas.

6. Viviendas prefabricadas: Quedan sujetas a licencia municipal en cualquier clase de suelo, ya sean unifamiliares o colectivas, o con emplazamiento provisional o definitivo, en función de los parámetros urbanísticos de la Ordenanza que le corresponda a la parcela donde se sitúen.

CUARTO. Se considera que la interpretación propuesta de las normas del Plan atiende a su contenido y es conforme con los objetivos y finalidades expresados en la Memoria, no produce mayor edificabilidad, ni precisa de mayor dotación para los equipamientos comunitarios, no afecta a la conservación del patrimonio protegido, a la preservación del medio ambiente, del paisaje natural y de la imagen urbana, y responde a los intereses más generales de la colectividad. No supone modificación de los elementos del Plan ni revisión del mismo".

San Vicente de la Barquera, 27 de septiembre de 2021.

El alcalde,

Dionisio Luguera Santoveña.

2021/8190

CVE-2021-8190