

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN) ÁREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO

**2373**      *Aprobada la modificación de la Ordenanza Municipal de la Edificación. Expte. U-10/0960.*

**Edicto**

La Alcaldesa del Excmo Ayuntamiento de Alcalá La Real.

**Hace saber:**

Que no habiéndose presentado reclamación alguna contra la aprobación inicial de la modificación del art. 88 de la Ordenanza municipal de Edificación, que tuvo lugar en sesión del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 11 de noviembre de 2010, publicada en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia núm 275, de 30 noviembre de 2010, Expte. U 010/0960, cuyo texto figura como anexo, ésta ha quedado aprobado definitivamente.

ANEXO

ORDENANZA MUNICIPAL DE LA EDIFICACIÓN (Redacción modificada).

*Artículo 88.-Situación de la vivienda.*

1. No se permiten viviendas situadas en planta sótano o semisótano. No obstante en planta semisótano se autoriza la instalación de piezas pertenecientes a una vivienda unifamiliar siempre que cumplan las condiciones de calidad e higiene.

2. Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores, para lo cual deberá cumplirse una de las siguientes condiciones:

Que tenga huecos a una calle o plaza.

Que dé a un espacio libre privado o patio interior de manzana que cumpla las siguientes condiciones:

ZONAS	PARAMETROS					
	ANCHURA PATIO		ABERTURA			
	Círculo inscribible		1 Abertura		2 ó mas Aberturas	
			Ancho mínimo (A)	Profundidad (P)	Ancho mínimo (A)	Profundidad (P)
<b>CASCO HISTORICO y zona con ORDENANZA SUBZONA E Manzana Cerrada Condiciones Estéticas</b>	Diámetro $\varnothing \geq 8$ metros	Diámetro $\varnothing \geq$ Altura máxima de los edificios que dan al patio	$A \geq 6$ metros	$P \leq 1,5 \times A$	$A \geq 6$ metros	
<b>Resto de zonas</b>	Radio $R \geq 10$ metros	Radio $R \geq$ altura máxima de los edificios que dan al patio.	$A \geq 6$ metros	$P \leq 1,5 \times A$	$A \geq 6$ metros	$A \geq 6$ metros

Para la aplicación de esta condición será preciso la tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle que justifique la idoneidad de la solución.

Para la aplicación de las anteriores condiciones, la vivienda deberá contar con una longitud de fachada de cinco (5) metros como mínimo en contacto con dichos espacios, en la que se deberá disponer habitaciones vivideras.

En el ámbito del Conjunto Histórico y en tanto se aprueba el Plan Especial del Casco Histórico delimitado en el plano AR-8.2 «Ámbito del Conjunto Histórico y del Plan Especial de Protección y Reforma Interior» serán exigibles las condiciones anteriores.

3. Ninguna vivienda en edificación colectiva de nueva planta tendrá pieza habitable con el piso en nivel inferior al del terreno en contacto con ella. A estos efectos los desmontes necesarios cumplirán las mismas condiciones de separación de la construcción que se imponen a los patios.

4. Se recomienda que todas las viviendas de nueva planta se dispongan de modo que sea posible la ventilación natural cruzada entre fachadas opuestas.

Contra dicho acuerdo que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de esta Provincia.