

AYUNTAMIENTO DE MAZCUERRAS

CVE-2017-6383 *Aprobación y exposición pública de los criterios de interpretación de las Normas Subsidiarias.*

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 5 de junio de 2017, acordó aprobar los criterios de interpretación de las NN.SS. incluidos en el informe elaborado por el arquitecto de los Servicios Técnicos Municipales relativos a INTERVENCIÓN EN EDIFICACIONES EXISTENTES A LA FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE LAS NN.SS., EN ÁMBITOS QUE ACTUALMENTE ESTÁN SUJETOS A EQUIDISTRIBUCIÓN.

Dichos criterios serán de aplicación a aquellos ámbitos sujetos a mecanismos de equidistribución urbanística en los que existen edificaciones construidas antes de la entrada en vigor de las NN.SS., destinadas a uso residencial, sobre las que es necesario intervenir. Se establece un criterio, de aplicación directa, que permita la obtención de licencia de obras para aquellos casos en los que la intervención prevista exceda de la mera realización de labores de mantenimiento y conservación de las edificaciones. Se plantean dos supuestos básicos diferentes:

a) Propuesta de intervención sobre edificaciones preexistentes agrupadas en hilera. La parcela mínima exigible es la existente a la entrada en vigor de las NN.SS. y la parcela será considerada suelo urbano consolidado.

b) Propuesta de intervención sobre edificaciones preexistentes aisladas, situadas sobre parcela libre, y/o procedimiento para el reajuste del ámbito de equidistribución, se optará por una de las tres situaciones siguientes en función de la superficie de la parcela (se precisa el término de parcela actual existente):

b.1) Superficie de la parcela existente inferior a la parcela mínima. La parcela que soporta la edificación, será considerada a los efectos de gestión urbanística como suelo urbano consolidado.

b.2) Superficie de la parcela existente superior a la parcela mínima pero inferior a dos veces la parcela mínima. No se podrá segregar parte alguna de la parcela. La totalidad de la parcela, será considerada como suelo urbano consolidado.

b.3) Superficie de la parcela existente superior al doble de la parcela mínima. La parcela mínima necesaria para dar soporte a esa edificabilidad, queda vinculada a la edificación y será considerada como suelo urbano consolidado. El resto de la parcela matriz formará parte del ámbito de equidistribución.

Así mismo se definen los criterios a tener en cuenta en el tratamiento de rasantes y se define el concepto de parcela actual existente.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mazcuerras, 28 de junio de 2017.

El alcalde,

Francisco Javier Camino Conde.

2017/6383