413

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Urbanismo e Infraestructura

ANUNCIO

Elevado a definitivo el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 24 de septiembre de 2004, por el que se aprobada con carácter inicial el desarrollo de normativa urbanística sobre apartamentos: artículo 63 de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara de 19 de enero de 2005.

Habiéndose detectado la omisión de un párrafo al final del texto, se publica nuevamente dicho artículo 63 que quedará redactado en los siguientes términos:

ARTÍCULO 63. "VIVIENDA MÍNIMA O APARTAMENTO"

2) Definición.

Se define apartamento como vivienda de programa menor compuesto como mínimo de salón-comedor, cocina de 5 m2 útiles, un dormitorio de 10 m2 útiles y un baño compuesto al menos de lavabo, inodoro y ducha.

En caso de que la cocina y el salón o comedor-estar constituyan una pieza única, la superficie de ésta será como mínimo de 15 m2, útiles.

La superficie útil mínima total será de 30 m2. La superficie total construida será inferior a 87,5 m2 (70 m2 útiles) desarrollando como máximo un programa consistente en cuarto de estar-comedor, una cocina, dos dormitorios y dos baños.

La relación de equivalencia entre el número de viviendas y apartamentos es la fijada en el Plan de Ordenación Municipal vigente, resultado de aplicar al número de estas últimas el coeficiente de 1,65.

Podrá destinarse a apartamentos un máximo del 70% número de viviendas, al objeto de garantizar la ejecución de la cantidad necesaria de vivienda de mayor tamaño, con tres dormitorios o más.

El número de viviendas a considerar será el establecido en la ficha urbanística, en el caso de las actuaciones sistemáticas (SUE, SUI, SP od, SP pp). En el caso de las actuaciones asistemáticas éste se obtendrá por medio de la superficie edificable o construida, resultante de aplicar los parámetros de ocupación del solar (o fachada por fondo edificable), número de plantas y posibilidad de cámara bajo cubierta en el 50% a la superficie neta edificable en vivienda, dividida por 100 m2.

A efectos de dotación de estacionamientos obligatorios en aplicación del artículo 78 de las Normas Urbanísticas del POM, no se consideran diferencias entre los conceptos de vivienda y apartamento.

Teniendo en cuenta que el presupuesto de referencia que aplica el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, para el visado colegial no tiene en consideración las diferencias de tipologías entre vivienda y apartamento, se establece que de forma genérica, en los proyectos de edificación para usos residenciales que se presenten al amparo de esta nueva redacción del artículo 63, se les efectuará por los Servicios Técnicos Municipales la revisión del presupuesto de ejecución visado colegialmente, a fin de este se ajuste al coste real y efectivo de la construcción y a los efectos prevenidos en la Ordenanzas Fiscales Reguladoras del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y de la Tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas.

Lo que se publica al amparo del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, entrando en vigor una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Guadalajara, a 2 de febrero de 2005.- El Alcalde-Presidente, Jesús Alique López.

471

Dª Mª. Josefa García García
C/ Constitución, 13, 8-B
19003 Guadalajara

Incoándose expediente de orden de ejecución al amparo de lo dispuesto en los artículos 137, 140 y 176 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y en el 83 de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal, debido a que el solar sito en la plaza de Moreno, nº 7 no reúne las debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, dado que en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales se señala que su valla se encuentra demolida permitiendo el acceso a dicho solar, siendo necesario efectuar las obras consistentes en su cerramiento. El cerramiento se situará en la alineación oficial, tendrá una altura mínima de 2 metros y se efectuará con materiales que garanticen su estabilidad, buen estado y estética adecuada, siendo preferibles los cerramientos a base de tabique con revoco de mortero en su parte exterior y se ejecutará en el plazo de un mes.

Por el presente, y antes de dictar propuesta de resolución, se le concede plazo de quince días para examen del expediente y presentación de las alegaciones y documentos que estime pertinentes en defensa de su derecho.

Le significo que por ser este un acto de trámite, no cabe contra el mismo recurso alguno, pudiendo interponer, no obstante, el que estime pertinente en defensa de su derecho.

Dígnese firmar el ejemplar que se acompaña en señal de enterado.

Guadalajara, a 10 de diciembre de 2004.- La Técnico de licencias y disciplina urbanística, rubricado.

Recibí el original hoy ..... de .... 2004.

DNI nº .....