

Ajuntament d'Oliva

Informació pública de la modificació puntual de les normes del pla general i dels articles reguladors de les condicions d'habitabilitat. [2018/7996]

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el dia 26 de juliol de 2018, va adoptar un acord, amb el dictamen previ de la Comissió Informativa d'Ordenació del Territori, d'impulsar l'expedient per a la modificació del pla general que afecta la redacció dels articles 47, 48, 49, 54, 55, 56, 57, 58, 66 i 99 que regulen les condicions d'habitabilitat dels edificis.

De conformitat amb allò que disposa l'article 57 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, l'informe ambiental i estratègic de la modificació de planejament que es tramita va ser publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* número 8283, de 27 d'abril de 2018.

El text definitiu que es proposa per als articles assenyalats és el següent:

«Secció 3a. Condicions d'habitabilitat

Articles 47 a 49

Article 47. Disseny interior dels habitatges

Caldrà ajustar-se al que disposen les Normes de disseny i qualitat 2009 (DC09) o normativa vigent que la substituïska.

Article 48. Condicions d'il·luminació i ventilació

Caldrà ajustar-se al que disposen les Normes de disseny i qualitat 2009 (DC09) o normativa vigent que la substituïska.

No es permetran habitatges en soterrani o semisoterrani.

Article 49. Aïllament

Caldrà ajustar-se al que disposa el CTE BD-HS, Salubritat HS-1, Protecció contra la humitat, o normativa vigent que ho substituïska.

Secció 5a. Condicions generals dels elements comuns

Articles 54 a 58

Article 54. Superfície i programa funcional

Caldrà ajustar-se al que disposen les Normes de disseny i qualitat 2009 (DC09) o normativa vigent que la substituïska.

Article 55. Portal

Caldrà ajustar-se al que disposen les normes de disseny i qualitat 2009 (DC09) o normativa vigent que la substituïska.

Article 56. Corredors de circulació

Caldrà ajustar-se al que disposen les normes de disseny i qualitat 2009 (DC09) o normativa vigent que la substituïska.

Article 57. Escales

Caldrà ajustar-se al que disposen les Normes de disseny i qualitat 2009 (DC09) i en el CTE BD-SUA, Seguretat d'utilització i accessibilitat, DB-SUA-1, Protecció contra el risc de caigudes o normativa vigent que la substituïska.

Les caixes d'escala no sobrepassaran els 3,75 m per damunt de l'últim forjat de coberta i quedaran en tot cas dins del plànol ideal de 45° que passa per la línia intersecció del pla de màxim vol i del pla de l'últim forjat.

Article 58. Ascensors

Caldrà ajustar-se al que disposen les Normes de disseny i qualitat 2009 (DC09) o normativa vigent que la substituïska.

Els ascensors hauran de reunir les condicions establides en el reglament d'aparells d'elevació i manteniment (RD 2291/1985 i les seues modificacions) i les instruccions tècniques complementàries pertinents o normativa vigent que ho substituïska.

Les sales de màquines d'ascensors no sobrepassaran els 3,75 m per damunt de l'últim forjat de coberta i quedaran en tot cas dins del pla ideal de 45° que passa per la línia intersecció del pla de màxim vol i del pla de l'últim forjat.

Ayuntamiento de Oliva

Información pública de la modificación puntual de las normas del Plan general y artículos reguladores de las condiciones de habitabilidad. [2018/7996]

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de julio de 2018, adoptó acuerdo, previo dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, de impulsar el expediente para la modificación del plan general que afecta a la redacción de los artículos 47, 48, 49, 54, 55, 56, 57, 58, 66 y 99 que regulan las condiciones de habitabilidad de los edificios.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, el informe ambiental y estratégico de la modificación de planeamiento que se tramita fue publicado en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* número 8283, de 27 de abril de 2018.

El texto definitivo que se propone para los relacionados artículos es el siguiente:

«Sección 3.ª. Condiciones de habitabilidad

Artículos 47 a 49

Artículo 47. Diseño interior de las viviendas

Se estará a lo dispuesto en las Normas de diseño y calidad 2009 (DC09) o normativa vigente que la sustituya.

Artículo 48. Condiciones de iluminación y ventilación

Se estará a lo dispuesto en las Normas de diseño y calidad 2009 (DC09) o normativa vigente que la sustituya.

No se permitirán viviendas en sótano o semisótano.

Artículo 49. Aislamiento

Se estará a lo dispuesto en el CTE BD-HS, Salubridad HS-1, Protección frente a la humedad, o normativa vigente que lo sustituya.

Sección 5.ª. Condiciones generales de los elementos comunes

Artículos 54 a 58

Artículo 54. Superficie y programa funcional

Se estará a lo dispuesto en las Normas de diseño y calidad 2009 (DC09) o normativa vigente que la sustituya.

Artículo 55. Portal

Se estará a lo dispuesto en las Normas de diseño y calidad 2009 (DC09) o normativa vigente que la sustituya.

Artículo 56. Pasillos de circulación

Se estará a lo dispuesto en las Normas de diseño y calidad 2009 (DC09) o normativa vigente que la sustituya.

Artículo 57. Escaleras

Se estará a lo dispuesto en las Normas de diseño y calidad 2009 (DC09) y en el CTE BD-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad, DB-SUA-1, Protección frente al riesgo de caídas o normativa vigente que la sustituya.

Las cajas de escalera no sobrepasarán los 3,75 m por encima del último forjado de cubierta y quedarán en todo caso dentro del plano ideal de 45° que pasa por la línea intersección del plano de máximo vuelo y del plano del último forjado.

Artículo 58. Ascensores

Se estará a lo dispuesto en las Normas de diseño y calidad 2009 (DC09) o normativa vigente que la sustituya.

Los ascensores deberán reunir las condiciones establecidas en el reglamento de aparatos de elevación y mantenimiento (RD 2291/1985 y sus modificaciones) y las instrucciones técnicas complementarias pertinentes o normativa vigente que lo sustituya.

Las salas de máquinas de ascensores no sobrepasarán los 3,75 m por encima del último forjado de cubierta y quedarán en todo caso dentro del plano ideal de 45° que pasa por la línea intersección del plano de máximo vuelo y del plano del último forjado.

Proposta de text modificat:
Secció 6a. Condicions particulars de l'edificació segons alineacions de vial

Article 66. Patis interiors

Es distingeixen els tipus següents:

- a) Patis de llums.
- b) Patis d'illa.

Respecte a les dimensions dels patis de llums, caldrà ajustar-se al que disposen les Normes de disseny i qualitat 2009 (DC09) o normativa vigent que la substituïska.

Constitueix un pati d'illa de cases, l'espai definit per les alineacions oficials interiors.

Les construccions que es realitzen en l'interior del pati d'illa de cases compliran les condicions següents:

- a) L'altura total màxima construïda serà de 7,55 metres sobre la rasant corresponent a planta baixa i entresolat.
- b) Sobre la referida altura es podran construir les baranes amb les característiques mínimes que garantisquen les degudes condicions de seguretat i respecten les condicions legals de llums i vistes.

Proposta text modificat:

Secció 10a. Condicions específiques de l'ús d'aparcament

Article 99. Condicions dels aparcaments

Els aparcaments poden situar-se en la planta baixa i soterranis dels edificis, en edificis independents, en parcel·les interiors i en patis d'illa.

Caldrà ajustar-se al que disposen les Normes de disseny i qualitat 2009 (DC09), al CTE SUA 7, Seguretat contra el risc causat per vehicles en moviment, el CTE SI, Seguretat en cas d'incendi, i el CTE BD-HS, Salubritat HS-3, Qualitat de l'aire interior, o normatives vigents que les substituïsqen.»

La proposta de modificació de la redacció dels esmentats articles del pla general se sotmet a informació pública, per un període de 45 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, en la forma previnguda en els articles 57 i 53 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol.

L'expedient administratiu e troba exposat en les dependències municipals d'urbanisme, carrer Major, edifici L'Almàssera, per al corresponent examen i consulta pels interessats.

Oliva, 1 d'agost de 2018.— L'alcalde: David González Martínez.

Propuesta texto modificado:
Sección 6.ª. Condiciones particulares de la edificación según alineaciones de vial

Artículo 66. Patios interiores

Se distinguen los siguientes tipos:

- a) Patios de luces.
- b) Patios de manzana.

Respecto a las dimensiones de los patios de luces se estará a lo dispuesto en las Normas de diseño y calidad 2009 (DC09) o normativa vigente que la sustituya.

Constituye patio de manzana, el espacio definido por las alineaciones oficiales interiores.

Las construcciones que se realicen en el interior del patio de manzana cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La altura total máxima construida será de 7,55 metros sobre la rasante correspondiente a planta baja y altillo.
- b) Sobre la referida altura se podrán construir las barandillas con las características mínimas que garanticen las debidas condiciones de seguridad y respeten las condiciones legales de luces y vistas.

Propuesta texto modificado:

Sección 10.ª. Condiciones específicas del uso de aparcamiento

Artículo 99. Condiciones de los aparcamientos

Los aparcamientos pueden situarse en la planta baja y sótanos de los edificios, en edificios independientes, en parcelas interiores y en patios de manzana.

Se estará a lo dispuesto en las Normas de diseño y calidad 2009 (DC09), el CTE SUA 7, Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento, el CTE SI, Seguridad en caso de incendio, y el CTE BD-HS, Salubridad HS-3, Calidad del aire interior, o normativas vigentes que las sustituyan.»

La propuesta de modificación de la redacción de los citados artículos del plan general se somete a información pública, por periodo de 45 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, en la forma prevenida en los artículos 57 y 53 de la Ley 5/2014, de 25 de julio.

El expediente administrativo e halla expuesto en las dependencias municipales de urbanismo, calle Mayor, edificio L'Almàssera, para su examen y consulta por los interesados.

Oliva, 1 de agosto de 2018.— El alcalde: David González Martínez.