

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Posadas

Núm. 1.421/2019

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Posadas, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

“Aprobar definitivamente la innovación del PGOU en los términos que viene formulada en el documento técnico redactado por AQUITAE URBANISMO Y ARQUITECTURA SLNE y proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Unidad Registral de la Delegación Territorial en Córdoba) y en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos con carácter previo a su publicación.”

Previamente a la publicación del presente anuncio se ha procedido a la inscripción y depósito en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, asignándole el Número de Registro 19; así como a la inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el Número de Registro 8.023, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Posadas de la Unidad Registral de Córdoba (Certificación Registral de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de 15 de abril de 2019).

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra este acuerdo se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio, a tenor de lo establecido en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, sin perjuicio de que se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que se estime procedente.

Posadas, 3 de mayo de 2019. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Emilio Martínez Pedrera.

“MODIFICACIÓN DEL PGOU DE POSADAS RELATIVA AL AJUSTE PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS.

#### TÍTULO VIII

#### NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

[...]

#### Capítulo 2

Regulación de las Condiciones Particulares de la Zonificación

[...]

Sección 4ª. Zona Unifamiliar Homogénea Colonia Planificada

[...]

Artículo 8.2.4.2. Condiciones de ordenación y edificación

1. Alineaciones.

La línea de fachada será la siguiente según la subzona:

-Para la subzona UH-1: la línea de fachada deberá coincidir con la actual alineación a vial, respetándose la composición de porches existentes y soluciones de esquina.

-Para la subzona UH-2: la línea de fachada deberá coincidir con la actual alineación a vial.

-Para la subzona UH-3: la línea de fachada deberá coincidir con la actual alineación a vial, respetándose la composición de porches existentes, y soluciones de esquina, en cada una de las parcelas existentes.

2. Parcelación.

a) La unidad de intervención a efectos edificatorios es la parce-

la catastral histórica para todas las subzonas, no existiendo por tanto parcela mínima.

b) Las condiciones de parcelación.

Se prohíben en todas las subzonas los actos de segregación o subdivisión y agregación de parcelas.

3. Edificabilidad (e)

La edificabilidad neta para cada parcela según la subzona será:

UH-1	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s.
UH-2	1,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s.
UH-3	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s.

4. Porcentaje de ocupación máxima en parcela.

La ocupación máxima permitida para cada subzona será:

UH-1	80%.
UH-2	90%.
UH-3	60%.

5. Número máximo de plantas y altura máxima reguladora.

1. El número máximo de plantas y altura reguladora máxima para cada subzona son las siguientes:

	Máximo Nº de Plantas	Altura Máxima Reguladora
UH-1	Una Planta	La existente
UH-2	Dos Plantas (PB+1)	6,05 m
UH-3	Una Planta	La existente

2. Se establecen las siguientes consideraciones para la subzona UH-2:

-La altura de dos plantas se limita a un fondo máximo de 7,00 m al objeto de regularizar un frente continuo de fachada hacia el interior de los patios.

-Se permite la reedificación con una planta altura. En este caso la altura máxima de la edificación coincidirá con 3,09 m (la existente).

6. Salientes.

Quedan prohibidos cualquier tipo de saliente, salvo las cornisas, que se ajustarán en cada subzona a la solución existente.

7. Condiciones tipológicas y estéticas.

1. Para la subzona UH-1, para cualquier tipo de proyecto (reforma, ampliación, obra nueva, etc.) se respetarán íntegramente las condiciones estéticas de la edificación actual, volumetría y materiales de acabado, así como el diseño y composición de huecos, patios a fachada y porches. La cubierta mantendrá las características actuales, inclinada y de teja cerámica.

2. Para la subzona UH-2. La composición de huecos y dimensionados de los mismos atenderá, preferentemente, a las soluciones propuestas en estas normas (croquis) y, en cualquier caso, justificará su integración en el entorno.

No se admiten recercados. Los elementos de protección serán de geometría simple y los acabados del cerramiento serán en blanco o color beige, y el zócalo de piedra caliza en color beige o piedra natural de similares características. La cubierta será inclinada a dos aguas y en teja cerámica.

3. Para la UH-3. Será preceptiva, para la concesión de licencia tanto de obra nueva, como de reforma que afecta a la fachada, la justificación de las actuaciones en relación el diseño y composición de fachadas, utilización de materiales, texturas y colores y su integración en el entorno, siendo necesario aportar el análisis de las edificaciones sobre la que se actúa y las adyacentes mediante reportaje fotográfico y o levantamientos planimétricos.

Artículo 8.2.4.3. Condiciones de uso (e)

## 1. Uso característico.

Para todas las subzonas el uso característico será el residencial: vivienda unifamiliar en sus dos categorías.

## 2. Uso complementario.

-Garaje Tipo I.

## 3. Uso compatible.

-Comercial en 1ª categoría.

-Relación y espectáculos 1ª categoría.

-Oficina en 1ª y 2ª categoría.

-Docente en 1ª categoría.

-Social en 1ª categoría.

## 4. Uso alternativo.

-Docente social en 2ª categoría.

-Hotelero.

## 5. Uso prohibido.

-El resto.

[...]

Sección 5ª. Zona de Vivienda Unifamiliar Adosada

[...]

Artículo 8.2.5.3. Condiciones de uso (e)

## 1. Uso característico.

Para todas las subzonas, el uso característico será el residencial/vivienda unifamiliar en sus dos categorías.

## 2. Uso complementario.

-Garaje Tipo I.

## 3. Uso compatible.

-Comercial en 1ª categoría.

-Relación y espectáculos 1ª categoría.

-Oficina en 1ª categoría.

## 4. Uso alternativo.

-Docente social en 1ª y 2ª categoría.

-Hotelero.

## 5. Uso prohibido.

-El resto.

[...]"