

Tema nº 211

Interpretación del artículo 6.6.15 de las normas urbanísticas en lo referente al "reforzamiento y mejora del acristalamiento en los pisos áticos"

Acuerdo:

1º. Una característica esencial de la planta de Ático es la de estar constituida por una superficie edificada y otra superficie no ocupada por la edificación. La relación entre ambas superficies se articula normativamente en función de diversos parámetros como son los retranqueos obligatorios. La conversión de la superficie no ocupada por la edificación en superficie edificada en discordancia con los parámetros normativos de relación entre ambas superficies desvirtúa la naturaleza urbanística de la planta de Ático.

2º. El Artículo 6.6.15 de las Normas Urbanísticas determina que la superficie de la planta de Ático no ocupada por la edificación deberá destinarse a cubierta que podrá configurarse como "azotea" (cubierta plana transitable acondicionada para acoger un uso) o como cubierta inclinada (no acondicionada para acoger usos).

3º. Con carácter general salvo determinaciones específicas de aplicación no es posible desarrollar espacios edificados sobre las cubiertas habida cuenta que el Artículo 6.3.6.b) de las NN.UU. reconoce a las cubiertas como superficies que junto a las fachadas separan el espacio edificado del no edificado.

4º. En relación con la actuación de "acristalamiento" el Artículo 6.6.15.8 de las NN.UU. impide específicamente el "acristalamiento" de la superficie de la planta de Ático no ocupada por la edificación y destinada a "azotea".