

Tema nº 246

Transformación de locales de planta baja a viviendas en edificios de vivienda colectiva.

Acuerdo:

1º. Siempre que las Normas Urbanísticas del Plan General y el planeamiento específico lo admitan, se permitirá la transformación de locales de planta baja en viviendas, que deberán cumplir con las condiciones establecidas para ellas en el artículo 7.3.3.1 de las referidas Normas Urbanísticas.

2º Asimismo, cuando la transformación se efectúe mediante obras o actuaciones diferentes de las de reestructuración y de lugar a una proporción superior a dos viviendas cada cien metros cuadrados de local transformado, deberá satisfacerse el incremento de la dotación de plazas de aparcamiento que, en su caso, pudiera derivarse.

3º. Conforme al artículo 6.10.3 de las Normas Urbanísticas (Salvaguarda de la estética urbana), la nueva composición y características de la fachada de planta baja deberá proyectarse de forma que la actuación sea coherente con las características de la fachada del mismo.

4º. En el supuesto de que la vivienda se conecte con planta inferior a la planta baja, la superficie total de dicha planta sólo podrá destinarse a piezas no habitables y no podrá superar el veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la planta baja.