



Suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas vinculadas a la transformación de plantas bajas terciarias en usos residenciales o asimilados

USOS AFECTADOS

Quedan afectados los actos que tengan por objeto o resultado implantar en los ámbitos suspendidos alguno de los siguientes usos detallados:

1. Vivienda en planta baja, incluida la vivienda colectiva en planta baja y cualquier modalidad funcionalmente equivalente.
2. Residencia comunitaria, en los términos del artículo 28 de la NUG: alojamiento de ancianos, estudiantes o religiosos, con servicios comunes de cocina, comedor, estancias u otros servicios comunes.
3. Residencia eventual, comprendiendo hoteles, hostales, aparta-hoteles, pensiones y similares, así como supuestos asimilables por naturaleza o destino conforme a la regla de asimilación del artículo 28.
4. Usos no expresamente denominados como residenciales pero materialmente asimilables a vivienda, residencia comunitaria o residencia eventual, cuando por su destino, régimen de explotación, permanencia o configuración funcional supongan alojamiento residencial o turístico en planta baja.

AMBITO DE LA SUSPENSIÓN

- Espacios edificados de planta baja de edificaciones de uso pormenorizado residencial colectivo ubicados en los ejes comerciales prioritarios y áreas libres señalados en el ámbito territorial y delimitados gráficamente Anexo III “zonas de ordenación comercial”.
- La implantación de los usos afectados (vivienda, residencia comunitaria y residencia eventual) se limitará en al menos un fondo mínimo de 10 metros en la parte de la planta de dichos espacios edificados con frente a ejes comerciales prioritarios y áreas libres. A estos efectos, se considera que dan frente a ejes comerciales prioritarios y áreas libres aquellos espacios edificados cuyos frentes presentan fachada, cerramientos exteriores, acceso directo, escaparate, hueco practicable y porches.

LICENCIAS URBANÍSTICAS AFECTADAS POR LA SUSPENSIÓN

1. Licencias de cambio de uso urbanístico vinculado a los usos afectados.
2. Licencias de obras mayores o menores necesarias para materializar el cambio de uso.
3. Licencias de segregación, división, agrupación o modificación de local cuando sean instrumentales para crear unidades aptas para vivienda, residencia comunitaria o residencia eventual en planta baja.

EXPEDIENTES AFECTADOS

- Solicitudes de licencia presentadas ANTES de la adopción del acuerdo.



- Solicitudes presentadas DESPUÉS de la adopción del acuerdo y ANTES DE SU PUBLICACIÓN EN EL BON.

EXPEDIENTES SIN AFECCIÓN

- LICENCIAS OTORGADAS ANTES DEL ACUERDO (obras en curso/finalizadas y/o pendientes de licencia de primera ocupación).

REGULACIÓN RESPECTO AL CAMBIO DE USO DETALLADO EN PLANTA BAJA A RESIDENCIAL COLECTIVO, EVENTUAL Y COMUNITARIO EN PARCELAS DE USO PORMENORIZADO RESIDENCIAL COLECTIVO

Zona comercial de centralidad (Casco Antiguo y Ensanches):

- La suspensión de licencias no afecta a esta zona y se mantiene lo regulado en la normativa urbanística actual.

Zona de relevancia comercial:

- La suspensión de licencias solo afecta a los ejes comerciales prioritarios y áreas libres que recaigan dentro de las zonas de relevancia comercial (en el ámbito definido en el punto anterior y la documentación gráfica del Anexo III).
- Para el resto de la zona de relevancia comercial se mantiene lo regulado en la normativa urbanística actual.

Ejes comerciales prioritarios y áreas libres fuera de la Zona Comercial de Centralidad y Zona de Relevancia Local:

- La suspensión de licencias se aplica en estos ejes y áreas en el ámbito definido en la documentación escrita y gráfica del presente documento.