



AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA



Nº. Registro E. L. 01390876

ORDENANZA DE ENTREPLANTAS EN LOCALES COMERCIALES

Se refiere esta Ordenanza a la edificación de entreplantas en locales comerciales y/o industriales para aprovechamientos de uso de volúmenes ya existentes.

Será de aplicación esta Ordenanza, solamente, a aquellos edificios ya construidos y no a aquellos que se construyan con arreglo a la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, que determina la reglamentación específica para este tema.

En aquellos aspectos en los que esta Ordenanza no contemple, será de aplicación la normativa de la Revisión y Adaptación del Plan General y/o normativas específicas laborales, industriales o de cualquier otro tipo, y, en todo caso, cualquier legislación existente que deba ser considerada.

CONDICIONES GENERALES

- 1º.- En las plantas bajas podrá construirse una o dos entreplantas siempre que la edificación no se considere como fuera de ordenación.
- 2º.- No se permitirá la construcción de entreplanta en los patios de manzana.
- 3º.- Las superficies obtenidas por construcción de entreplantas se considerarán, a todos los efectos, como integrantes de los locales comerciales correspondientes, no pudiendo independizarse, tanto funcionalmente como a efectos de titulación de propiedad.

CONSTRUCCIÓN DE UNA ENTREPLANTA

CONDICIONES DEL LOCAL.

- 4º.- El local sobre el que se pretende edificar las entreplantas que regulan estas Ordenanzas deberá dar frente a vía pública o pasadizo comercial.
- 5º.- La altura libre mínima del local, antes de construir la entreplanta, medida desde la rasante de la acera hasta la cara inferior del forjado superior será de 4,00 metros.
- 6º.- Se admitirán rebajes de suelo del local comercial, con objeto de conseguir alturas libres suficientes, siempre que se acredite el correspondiente permiso de los propietarios del inmueble. Este rebaje será de un metro como máximo.



AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA



Nº. Registro E. L. 01390876

ALTURAS LIBRES.

- 7º.- La altura libre mínima de la planta inferior, una vez construida la entreplanta, será de 2,50 metros, medida entresuelo y techo terminados.
- 8º.- La altura libre mínima de la entreplanta construida será de 2,50 metros si se destina a usos comerciales o industriales y de 2,20 metros si se destina únicamente a aseos, vestuarios o almacén, medida entresuelo y techo terminados.
- 9º.- Se admitirán elementos aislados como cuelgos de vigas, instalaciones de aire acondicionado, etc., en el techo de la planta segunda que limiten la altura libre de la misma a un mínimo de 2,20 metros caso de destinarse a aseos, vestuarios o almacén. La superficie máxima ocupada por estos elementos será el 10% de la superficie útil de la entreplanta.

OCUPACIÓN EN PLANTA.

- 10º.- La ocupación de la entreplanta a construir será como máximo el 50% de la superficie útil del local comercial, no computándose, en ningún caso, la superficie de escalera de acceso al mismo, debiendo separarse de la línea de fachada un mínimo de 4,00 metros.

ACCESOS.

- 11º.- El acceso a la entreplanta se realizará siempre desde el interior del local, quedando expresamente prohibidos los accesos desde la escalera común y las entradas independientes.
- 12º.- El inicio de la escalera de acceso a la entreplanta se situará como mínimo a 3,00 metros de la línea de fachada.
- 13º.- En caso de locales en esquina, las condiciones 11º y 12º se referirán únicamente a una de las fachadas.

CASO DE CONSTRUCCIÓN DE DOS ENTREPLANTAS

- 14º.- En locales con altura libre superior a 6,00 metros desde la rasante en la acera hasta la cara inferior del forjado superior se podrá construir una segunda entreplanta, siendo con iguales condiciones, y aplicándose las normas anteriores.



AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA



Nº. Registro E. L. 01390876

DISPOSICIÓN ADICIONAL (B.O.C. 06-08-2015)

En aquellos locales en los que, de forma previa a la aprobación de esta Ordenanza, existiesen entreplantas construidas que no cumpliesen con alguno/s de los requisitos impuestos en esta Ordenanza y que hayan estado desarrollando actividades comerciales y/o industriales, podrán solicitar licencia para el ejercicio de nuevas actividades, pudiendo concederse la misma siempre que no sean necesarias obras de nuevo reparto para el ejercicio de la actividad. En el caso que sea necesario acometer obras de nuevo reparto deberán adecuarse a la totalidad de los requisitos impuestos en la presente Ordenanza. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa que les sea de aplicación.