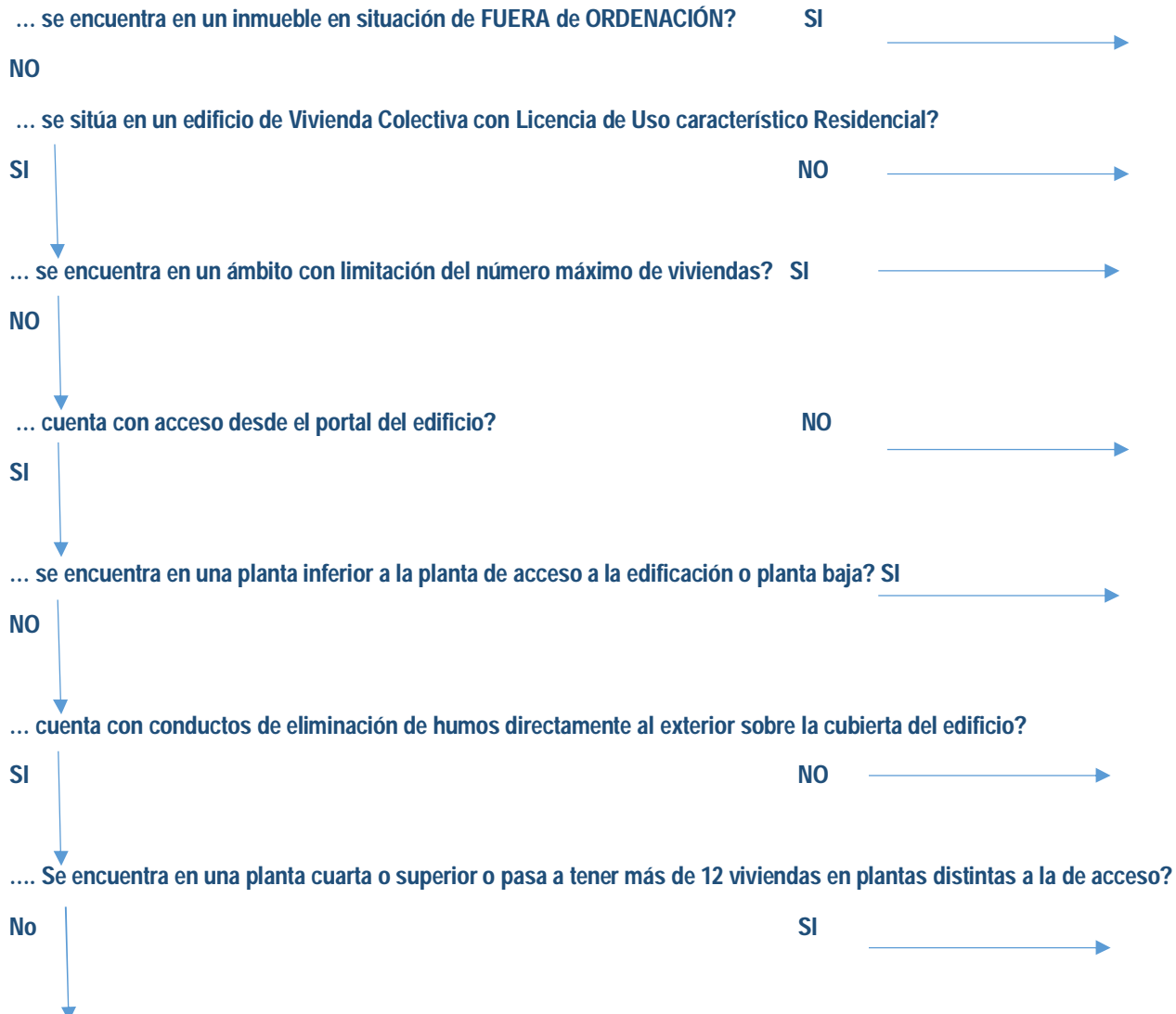


¿La oficina, trastero o local..



En tanto no se produzca la oportuna corrección de las circunstancias de disconformidad con el planeamiento las obras necesarias para el cambio de uso pueden superar el Régimen de Obras admisibles en edificios de Fuera de Ordenación.

Se requiere un CAMBIO DE USO CARACTERÍSTICO del EDIFICIO

La Unidad de ejecución "Las Eras" , el sector "Charco de la Peña de Abajo" tienen una densidad máxima de viviendas.

Deberá contar como mínimo con un acceso común a vía pública, espacio libre público o espacio libre privado que cuente o desde el que se pueda acceder a aquellos servicios o instalaciones que se encuentren centralizados por la Comunidad de Propietarios, como servicios de correos o buzón, portero automático, local de basura, etc.).

Con carácter general no se admite dormitorios ni estancias vivideras en planta sótano.

Se admite en edificios existentes y en casos excepcionales la salida de humos a fachada con los sistemas de filtro apropiados cuando otras soluciones sean técnica y económicamente inviables. La justificación de una instalación de campana con filtros de carbono activados y tratamiento de ozono no cumple con la normativa de aplicación si además no cuenta con una salida de humos al exterior. Deberá cumplir el DB- HS 3 (debe contar con un sistema que permita extraer los contaminantes que se producen durante su uso, de forma independiente a la ventilación general de los locales habitables. Esta condición se considera satisfecha si se dispone de un sistema en la zona de cocción que permita extraer un caudal mínimo de 50 l/s.)

Deberá disponer de al menos un itinerario accesible que comunique la vivienda con la vía pública (ascensor)

Deberá Solicitar LICENCIA para el CAMBIO DE USO DE ESTABLECIMIENTO, aportando Proyecto o Memoria suscrita por Técnico competente justificativa del cumplimiento de la normativa vigente y exigencias básicas del Código Técnico de Edificación.