



Ciudad Real

CONCEJALÍA DE
URBANISMO

PRECISIÓN DE CRITERIOS TÉCNICOS

PLANTEAMIENTO

EL ARTÍCULO 12.2.3.4 DE LAS NN.UU. DEL PGOU ESTABLECE QUE:

“4. LOS EDIFICIOS DE VARIAS VIVIENDAS NO PODRÁN DISPONER NINGUNA PIEZA HABITABLE EN CONTACTO DIRECTO CON EL TERRENO.”

ESTE ARTÍCULO, ¿ENTRA EN CONFLICTO CON LA UBICACIÓN DE VIVIENDAS EN PLANTA BAJA EN EDIFICIOS QUE NO DISPONGAN DE PLANTAS BAJO RASANTE, Y POR TANTO QUEPA ENTENDER QUE LA PLANTA BAJA ESTÁ EN CONTACTO DIRECTO CON EL TERRENO?

10 marzo 2025

RESPUESTA

No existe contradicción alguna en la redacción del citado artículo de las NN.UU. Así, cuando se indica *“en contacto directo con el terreno”*, se está haciendo alusión a edificaciones que queden enterradas o semienterradas, y de este modo esos espacios estén en contacto lateral con el terreno.

Así pues, no existe inconveniente para aceptar el uso residencial en plantas bajas aún cuando no exista planta sótano por debajo de dichas plantas.