



Excmo. Ayuntamiento de Alicante
Concejalía de Urbanismo

INSTRUCCIÓN nº 2/2017: Definición de Patio Inglés y criterio de aplicación.

PATIO INGLÉS

Definición:

Se entiende por «**patio inglés**» un patio situado ante la fachada del edificio, cuya cota de pavimento está por debajo de la rasante del terreno (o acera) con la función de resolver la ventilación e iluminación natural de las estancias que a él recaen.

El denominado “patio inglés” no está regulado en el Plan General, en cuanto a condiciones espaciales ni de volumen (ocupación, altura y superficie).

En las Normas Urbanísticas se hace referencia a ellos en el Título III (Condiciones generales de la Edificación), art.66 Capítulo 4º (Condiciones de Seguridad), art. 67 Capítulo 5º, (Condiciones de Salubridad), art 75 Capítulo 6º (Condiciones de Calidad y Confort) y en el Título V (Condiciones particulares de la Edificación y de los usos en suelo urbano) en el art. 125, Capítulo 3º (Ensanches)

Es preciso señalar, en primer lugar, que este tipo de patios no es en si mismo un lugar para posibilitar la estancia prolongada de personas, sino que se trata de espacios sirvientes con la finalidad de dotar de condiciones de habitabilidad a las habitaciones que a ellos recaen.

A tenor de cuanto antecede y debido a las diversas interpretaciones que en ausencia de regularización expresa en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General se producen, se establece el siguiente criterio con las limitaciones y condiciones que en todo caso deben cumplirse y que consiste en:

Primero.- Anchura inferior a 1,50 m.

Segundo.- Los patios estarán dotados de cerramientos de obra (paramentos verticales, no estando permitido el talud) rematados superiormente por barandillas o protecciones adecuadas.

Tercero.- Contarán, en todo caso, con un acceso que permita su limpieza e inspección y provistos de desagüe conectado a la red de saneamiento. (art. 75 NNSS)

Cuarto.- Si la iluminación y ventilación de la planta de sótano se realiza con soluciones de patio que superan las dimensiones establecidas para el patio inglés, es decir con un ancho superior a 1,50 m, supondrá su consideración de planta baja a los efectos de aplicación de la altura reguladora máxima y número de plantas; o lo que es lo mismo, se fija la cota de pavimento del patio como cota del terreno urbanizado.

Quinto.- En parcelas con desnivel, la parte de la planta semienterrada cuyo techo sobresalga más de un metro por encima del nivel del terreno tendrá, en toda esa parte, la consideración de planta baja.

La presente Instrucción se publicará mediante Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 6.1.2º párrafo de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público y, además, se insertará en la página web municipal.

El Edicto será firmado por el Sr. Concejal de Urbanismo y el Vicesecretario del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

Entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación.