

[Handwritten signature]

Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial
Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión de Urbanismo en el que consta la correspondiente diligencia acreditativa de su tramitación en vía municipal.

IBAI...
2012
sa:
07/20 13
110

3.- PÁGINAS 185 Y 186 MODIFICADA

El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, se efectuará con el rasterizado que se custodia en esta Dirección General.

Fecha de emisión del informe técnico:

El Técnico Informante:

30 octubre 2013

Pag. 185

con los aprovechamientos que le correspondan a su superficie, siempre y cuando se pueda acreditar que la parcela existente es el resultado de una parcelación antigua y no de una reciente segregación, mediante la aportación de la documentación catastral o registral que lo justifique.

La composición de las fachadas será libre, si bien se ajustarán como condiciones estéticas a los tratamientos exteriores que existen en la urbanización en la que se ubique la edificación, siendo obligatorio en los polígonos y Planes Parciales de nuevo desarrollo que las cubiertas tengan un tratamiento homogéneo en toda la unidad preferentemente en teja curva roja.

Cuando se realicen soluciones de edificaciones en hilera permitidas por 'la Ordenanza, se deberán ejecutar para la totalidad del tramo de fachada de la manzana en que se ubiquen.

Las edificaciones de casetas, garajes, perreras, etc, solo se permitirán cuando exista el edificio principal de vivienda, y se podrán realizar adosadas a los linderos cuando estén de acuerdo los propietarios respectivos, con una altura máxima de 3 metros medidos en cualquier punto del lindero. En el caso de linderos con la vía pública, podrán adosarse garajes y casetas siempre que se cumpla:

- 1.- La construcción deberá ir adosada, además de a la vía pública, a uno de los linderos laterales y deberá contarse con la autorización escrita del propietario colindante.
- 2.- El fondo máximo a edificar será de cinco (5) m totales, incluidos en esta medida los cerramientos.

La longitud máxima de fachada que puede extenderse el garaje o la caseta será de 4 metros, incluidos en esta medida los cerramientos. No se podrá superar la mitad del frente de parcela en aquellas parcelas cuya longitud a calle sea de 12 metros o menos. En el resto de parcelas, de mayor longitud, no podrá superarse un tercio de la longitud.

3.- La cumbrera de la construcción no podrá sobrepasar tres (3) m de altura y el/los aleros no podrán superar los 30 centímetros de vuelo.

4.- Los materiales y acabados serán los permitidos en su ordenanza específica.

Estas construcciones sobre rasante computarán a efectos de ocupación y edificabilidad con las condiciones que establece su ordenanza específica.

Las instalaciones de piscinas deberán contar con depuradora, y deberán cumplir los retranqueos que se fijan a continuación, medidos desde el vaso:

Ordenanza R.U.2 (parcela de 1.000 m2): 3 metros a todos los linderos, salvo acuerdo por escrito entre colindantes, en que podrá reducirse esta distancia hasta 1 metro.

Ordenanza R.U.3 (parcela de 500 m2): 2 metros a todos los linderos, salvo acuerdo por escrito entre colindantes, en que podrá reducirse esta distancia hasta 1 metro.

Ordenanza R.U.4 y R.U.6 (parcelas de 250 y 100 m2): 1 metro a todos los linderos, salvo acuerdo por escrito entre colindantes, en que podrá reducirse esta distancia hasta 1 metro.

Si se elevan más de 1,5 m. sobre el terreno computarán como ocupación de edificio.

En aquellas parcelas de la Travesía de la Iglesia y calle de la Iglesia, con calificación de zona residencial unifamiliar, las obras efectuadas para modificar los vallados y/o para adosar a linderos edificaciones de casetas, garajes, perreras, etc., requerirán autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

Queda prohibida la ejecución de frontones, salvo que se realicen de forma enterrada, respetando como retranqueo de los muros su altura respecto al terreno natural.

Cuando se realice la edificación adosada o apareada, se exigirá un proyecto conjunto con la aceptación de la servidumbre por el predio colindante mediante su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad.

BD



LA ORDEN
DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA
Medida: *13-11-13*
20-11-13
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
EL DIRECTOR GENERAL DEL REGIMEN JURÍDICO
P.O.F. Resolución 1 de Noviembre de 2013

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial
Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión de Urbanis
en el que consta la correspondiente diligencia acreditativa de su tramitación en
municipal.

Pag. 186

El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, se efectuará con
rasterizado que se custodia en esta Dirección General.

Fecha de emisión del informe técnico:

El Técnico Informante:

30072013

Sólo se permitirán alteraciones al terreno que no superen en 1,5 metros ningún punto del terreno natural con la condición
de que no afecten en 2 metros de retranqueo a los límites de la parcela y tengan un talud máximo de 45º, salvo que se
llegue a un acuerdo entre los propietarios colindantes.

GENCIA

hace para hacer constar
e documento fue APROBADA
LMENTE en fecha: *29/11/2012*
SIONALMENTE en fecha: *30/07/2013*
EL SECRETARIO

Los cerramientos con la vía pública o zonas verdes públicas podrán ser de piedra natural, chapado de piedra, enfoscados
con color o, mixtos de piedra, ladrillo y/o enfoscado. La altura mínima de estos acabados será de 1 metro, pudiendo
ampliarse hasta la altura de 2,20 de los mismos materiales o de cerrajería para soporte de setos. Medido, siempre, desde la
acera exterior o desde la zona verde exterior.

Los cerramientos entre colindantes podrán ser de cualquier material y su altura no superará los 2,20 metros, salvo acuerdo
por escrito entre las partes, que en este caso podrá llegar hasta 3,50 metros.

Deberá existir una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela, pudiendo preverse al aire libre dentro de la misma
o en garaje.

Las puertas de los cerramientos deberán abrir hacia el interior de las parcelas.

Queda prohibida la cubrición con materiales de fibrocemento de cualquiera de los tipos existentes, así como los enfoscados
con cemento gris sin pintar y los muros en ladrillo tosco.

Los usos complementarios compatibles al uso residencial, no producirán molestias a la vivienda, permitiéndose un nivel
sonoro máximo de 45 decibelios medidos en las lindes de las parcelas.

Cuando existan parcelas que sean inferiores a la parcela que se señala como mínima para cada uno de los grados se
permitirá su edificación de acuerdo con los aprovechamientos del grado que le haya correspondido, siempre y cuando se
pueda acreditar que la parcela resulta de una parcelación antigua y no de una reciente segregación.

Las alturas definidas en el cuadro se medirán en cualquier punto del terreno con las alteraciones máximas que se han
regulado anteriormente.

Sobre la altura máxima, que se mide en la parte extrema superior del último forjado, sólo se permite una envolvente de
edificio con una pendiente máxima de 45º sin sobrepasar en ningún caso la altura de 4 metros de cumbrera medidos desde
el plano que resulte de las alturas máximas en la fachada. A los efectos del cómputo de esa envolvente se contabilizarán los
45º de pendiente a partir de un vuelo máximo de 0,60 metros.

Los retranqueos establecidos se medirán a los límites exteriores de la parcela y en caso de medianerías al eje de la misma.

Los aleros podrán sobrepasar el retranqueo mínimo un ancho.



DOCUMENTO QUE SE REFIERE LA ORDEN
DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA
13-11-13
20-11-13
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)

[Handwritten signature]

Soto del Real, 9 de noviembre de 2012

El arquitecto municipal

Fco: Antonio Arias Pérez



[Handwritten signature]

BD