

ORDENANZA REGULADORA DE CONDICIONES MORFOLÓGICAS Y DE POSICIÓN EN LA ZONA 1GRADO 1, DE PROTECCIÓN POR AFECCIÓN DEL CASTILLO

TITULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto y ámbito de la ordenanza.

La presente ordenanza tiene por objeto regular las condiciones de forma y de posición de las edificaciones en el ámbito de la Zona 1, de Casco, en su grado 1: Afección del Castillo, de las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento, modificadas a través del denominado "Documento de Precisión de Aspectos Normativos y Subsanación de Deficiencias del Planeamiento Vigente " de este Municipio, en el que la normativa vigente, establece la tipología de bloque abierto.

TITULO PRIMERO

Artículo 2. Condiciones de forma.

1. Las edificaciones deberán simplificar la volumetría, evitando soluciones prolijas y encuentros difíciles en cubierta.
2. Los muros que configuran los cerramientos laterales de los cuerpos del edificio serán paralelos entre sí, con la finalidad de evitar cubiertas inclinadas en cubierta.

Artículo 3. Condiciones de posición.

1. Las condiciones de posición de las edificaciones serán las siguientes:
 - a) Retranqueo a alineaciones oficiales: 3,00 m
 - b) Retranqueos a linderos laterales: igual o superior a 3,00 m
 - c) Retranqueo a lindero posterior: será igual o superior a 3,00 m.
 - d) El retranqueo podrá ocuparse por plantas bajo rasante. En ambos casos la zona libre de edificación sobre rasante (excluidos los patios interiores) será enteramente subterránea, sin considerar los rellenos efectuados, y entendiéndose por tanto como cota superior la rasante natural del terreno. Es obligatorio que estos espacios libres de edificación sean ajardinados.
 - e) En cualquiera de los casos se prohíbe dejar medianerías vistas.
2. Excepcionalmente, en aquellos casos en que el solar tenga una forma manifiestamente irregular y que por aplicación de lo dispuesto en el 2.2 de la presente Ordenanza, resultara una reducción igual o mayor del 7% de la ocupación permitida, el retranqueo, en cada fachada de la edificación, se determinará de la siguiente manera:
 - a) Cuando la línea de fachada de la edificación sea paralela a la línea que delimita la parcela, el retranqueo será igual o mayor de 3 metros en toda su longitud.
 - b) Cuando la línea de la fachada no sea paralela a la línea que delimita la parcela, el punto más alejado de la fachada respecto del límite de parcela estará a una distancia mínima de 4 metros medidos en perpendicular a la línea de fachada, y la zona retranqueo, en todas sus fachadas, permitirá inscribir, al menos, un círculo de 3 metros de diámetro en su interior.



DISPOSICIÓN TRANSITORIA. RÉGIMEN TRANSITORIO DE LOS PROCEDIMIENTOS.

A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Ordenanza les será de aplicación la misma.

DISPOSICIÓN FINAL. DESARROLLO Y ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de su texto íntegro definitivamente aprobado."

PUBLICACIÓN DEFINITIVA BOCM N° 70 DE 24 DE MARZO DE 2011.

