

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

1439 *RESOLUCIÓN de 1 de abril de 2002, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público Acuerdo relativo a la Modificación Puntual número 2/2001 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, en el ámbito de la manzana delimitada por las calles Independencia, Peregrinos y San Antonio, consistente en suprimir de dicho ámbito la aplicación de la Ordenanza 2, "Interior de Manzana y Casco", quedando únicamente vigente la Ordenanza 1, "Casco Antiguo", promovido por el Ayuntamiento de El Escorial (Ac. 64/02).*

La Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2002 examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual número 2/2001 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de El Escorial en el ámbito de la manzana delimitada por las calles Independencia, Peregrinos y San Antonio, consistente en suprimir de dicho ámbito la aplicación de la Ordenanza 2, "Interior de Manzana y Casco", quedando únicamente vigente la Ordenanza 1, "Casco Antiguo".

En virtud del contenido de los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y demás informes obrantes en el expediente, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General, que se elevó a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptó Acuerdo con la siguiente fundamentación:

I. Que el expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1.º El Pleno del Ayuntamiento de El Escorial, en sesión celebrada el día 5 de junio de 2001, acordó por unanimidad, lo que supone la mayoría absoluta de los miembros que componen la Corporación, aprobar inicialmente la Modificación Puntual número 2/2001 de las Normas Subsidiarias, así como someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante la publicación de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor circulación, a efectos de que pudieran formularse alegaciones al mismo.

Las publicaciones tuvieron lugar mediante anuncios insertados en el periódico "ABC", de fecha 3 de septiembre de 2001, y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 200 del día 23 de agosto del mismo año, sin que se haya presentado alegación alguna, según consta en el Certificado expedido por el Secretario de la Corporación con fecha 10 de octubre de 2001, obrante en el expediente.

2.º Con fecha 6 de septiembre de 2001, el Ayuntamiento remite la Modificación Puntual a la Consejería de Medio Ambiente, a los efectos de la emisión del informe previsto en el artículo 7.3.2 de la Ley 3/1988, de 13 de octubre, para la Gestión del Medio Ambiente.

La Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha 19 de octubre de 2001, informa que desde criterios ambientales, no se advierten circunstancias que pudiesen desaconsejar esta Modificación Puntual.

3.º En sesión celebrada el día 8 de noviembre de 2001, el Pleno del Ayuntamiento de El Escorial, contando con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual número 2/2001, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, y dar traslado de la misma a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para su aprobación por el órgano autonómico competente.

II. El solar ubicado en la calle de la Independencia, números 19 y 19-D, dentro de la manzana delimitada por las calles Independencia, Peregrinos y San Antonio, en el término municipal de El Escorial, según el planeamiento municipal vigente tiene dos ordenanzas de aplicación: la Ordenanza 1, "Casco Antiguo", y la Ordenanza 2, "Interior de Manzana en Casco".

El acceso a dicho solar se realiza a través de un callejón que da a la calle de la Independencia, y que tiene una anchura inferior a los 4 m, por lo que no cumple la Ordenanza 2, "Interior de Manzana". Además Esta Ordenanza establece un porcentaje de ocupación del 20 por 100, que hace inviable la realización en el solar de una edificación que cumpla los mínimos exigibles.

La presente Modificación Puntual tiene por objeto excluir la aplicación de la Ordenanza 2, "Interior de Manzana en Casco", quedando únicamente vigente la Ordenanza 1, "Casco Antiguo", que produce una edificación con alineación a fachada y fondo fijado, liberando el interior de la manzana y dando como resultado un conjunto con mayor valor estético y urbanístico.

En consecuencia, se altera el Plano número 15, "Plano de Ordenación, Calificación del Suelo Urbano, Unidades de Gestión, Dotaciones Comunitarias.

III. La Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas Urbanismo y Transportes, en informe técnico de fecha 28 de febrero de 2002, informa favorablemente la Modificación Puntual propuesta, al considerar que resuelve la imposibilidad de aplicación de la Ordenanza 2, "Interior de Manzana en Casco" que opera en el ámbito, y al mismo tiempo, al aplicar únicamente la Ordenanza 1, "Casco Antiguo", se consigue un resultado de mayor homogeneidad morfológica del tejido urbano, por lo que se valora positivamente desde el punto de vista urbanístico.

IV. El contenido documental que integra la Modificación Puntual propuesta se considera técnicamente correcto, conteniendo las determinaciones materiales y sustantivas exigidas por la normativa urbanística aplicable, adecuándose a las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, sin que suponga un aumento de la edificación, ni desafección de suelo público, ni descalificación de viviendas de protección.

En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los preceptos pertinentes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, entendiéndose completo el expediente en cuanto a la tramitación administrativa se refiere.

De otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.3 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid resolver el presente expediente, por cuanto no supone una alteración de las determinaciones relativas a las redes supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, no se produce una disminución dentro de un ámbito de actuación, sector, unidad de ejecución o en el término municipal de las zonas verdes o espacios libres, y se refiere a un Municipio con una población inferior a 50.000 habitantes.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 2/2001 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, que afecta a la manzana delimitada por las calles Independencia, Peregrinos y San Antonio, consistente en suprimir de dicho ámbito la aplicación de la Ordenanza 2, "Interior de Manzana en Casco", quedando únicamente vigente la Ordenanza 1, "Casco Antiguo".

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar de la citada Modificación Puntual número 2/2001 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sita en la calle Maudes, 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público a los efectos oportunos, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de

Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 1 de abril de 2002.—El Secretario General Técnico, PDF (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/8.519/02)

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

1440 RESOLUCIÓN de 1 de abril de 2002, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público Acuerdo relativo a la Modificación Puntual número 1/2001 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial relativa a las condiciones de aparcamientos, promovida por el Ayuntamiento de El Escorial (Ac. 65/02).

La Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2002 examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual número 1/2001 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de El Escorial relativa a las condiciones de aparcamientos.

En virtud del contenido de los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y demás informes obrantes en el expediente, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General, que se elevó a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptó Acuerdo con la siguiente fundamentación:

I. Que el expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1.º El Pleno del Ayuntamiento de El Escorial, en sesión celebrada el día 5 de junio de 2001, acordó por unanimidad, lo que supone la mayoría absoluta de los miembros que componen la Corporación, aprobar inicialmente la Modificación Puntual número 1/2001 de las Normas Subsidiarias, relativa a las condiciones de aparcamiento, así como someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante la publicación de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor circulación, a efectos de que pudieran formularse alegaciones al mismo.

Las publicaciones tuvieron lugar mediante anuncios insertados en el periódico "ABC", de fecha 3 de septiembre de 2001, y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 200 del día 23 de agosto del mismo año, sin que se haya presentado alegación alguna, según consta en el Certificado expedido por el Secretario con fecha 10 de octubre de 2001, obrante en el expediente.

2.º Con fecha 6 de septiembre de 2001, el Ayuntamiento de El Escorial remite la Modificación Puntual a la Consejería de Medio Ambiente, a los efectos de la emisión del informe previsto en el artículo 7.3.2 de la Ley 3/1988, de 13 de octubre, para la Gestión del Medio Ambiente.

La Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha 19 de octubre de 2001, informa que desde criterios ambientales, no se advierten circunstancias que pudiesen desaconsejar esta Modificación Puntual.

3.º En sesión celebrada el día 8 de noviembre de 2001, el Pleno del Ayuntamiento de El Escorial, contando con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual número 1/2001, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, y dar traslado de la misma a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

II. El objeto de la Modificación Puntual propuesta es establecer y regular los criterios de excepcionalidad para la dotación de aparcamientos, ante la imposibilidad de cumplir las condiciones normativas para este uso debido a la forma y dimensión del solar, fundamentalmente del casco urbano.

También es objeto de la Modificación añadir nuevas condiciones de construcción y diseño para los garajes.

Según la documentación técnica aportada los cambios contemplados en la Modificación Puntual se concretan en la introducción en el documento de Normas Urbanísticas de El Escorial de criterios de excepcionalidad sobre el cumplimiento de dotaciones mínimas de aparcamiento así como las nuevas condiciones para el diseño y la construcción de garajes.

En consecuencia se altera el texto de los artículos de la normativa donde se refieren las determinaciones sobre el uso de garaje/aparcamiento.

Se aporta la nueva redacción (texto modificado) de los siguientes artículos: artículo 4.5 Uso Terciario Comercial (Comercio, Hotelero y Centros de Reunión); artículo 5.6 Condiciones de Forma y Buena Construcción; artículo 5.8 Garajes; artículo 8.5 Ordenanza 1, "Casco Antiguo".

III. La Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas Urbanismo y Transportes, en informe técnico de fecha 4 de marzo de 2002, informa favorablemente la Modificación Puntual propuesta, al considerar que clarifica la normativa vigente en cuanto a la obligatoriedad de dotaciones de aparcamiento en aquellos supuestos constituidos fundamentalmente por pequeños solares del Casco Antiguo donde es imposible su construcción respetando las determinaciones de la Normativa Urbanística aplicable. Introduce también consideraciones que fijan con mayor precisión las condiciones de diseño y ejecución de los garajes.

IV. El contenido documental que integra la Modificación Puntual propuesta se considera técnicamente correcto, conteniendo las determinaciones materiales y sustantivas exigidas por la normativa urbanística aplicable, cumpliendo, por otra parte, lo dispuesto en el artículos 69 y 67, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin que suponga un aumento de la edificación, ni desafección de suelo público, ni descalificación de viviendas de protección.

En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado el procedimiento establecido en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, entendiéndose completo el expediente en cuanto a la tramitación administrativa se refiere.

De otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.3 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid resolver el presente expediente, por cuanto no supone una alteración de las determinaciones relativas a las redes supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, no se produce una disminución dentro de un ámbito de actuación, sector, unidad de ejecución o en el término municipal de las zonas verdes o espacios libres, y se refiere a un Municipio con una población inferior a 50.000 habitantes.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 1/2001 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial, relativa a las condiciones de aparcamiento.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar de la citada Modificación Puntual número 1/2001 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Escorial se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Urba-



Comunidad de Madrid

Consejería

Año 20

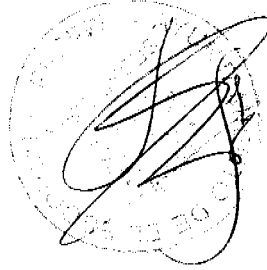
Referencia EXPTÉ. 136.562/01

Objeto Modificación puntual N° 2
de las NU. SS. de la c/ Independencia,
Peregrinos y San Antonio
EL ESCORIAL

COMISION DE URBANISMO
DE MADRID
ACUERDO N° 64/02

Aprobación Inicial: 5 - Junio - 01
" Provisional: 8 - Novbr. 01

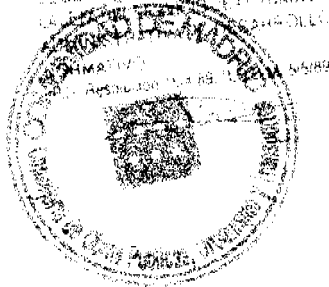
Consta el Documento de la Juntas
que se sellan y firman



APROBADO POR LA COMISION DE
ORGANISMO DE MADRID EN
SESION CELEBRADA EL DIA

11-3-2002
27-3-2002

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DE ORGANISMO DE MADRID



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
ORGANISMO Y TRAMITACION
DE PLANEACION REGIONAL

28 JUN 2002

DOCUMENTO FIRMADO

MODIFICACION PUNTUAL
DE PLANEAMIENTO.

PROPIETARIO: HEREDEROS DE MARCELINO SEGOVIA RODRIGUEZ

SITUACION : C/ INDEPENDENCIA, 19 Y 19-D.
C/ PEREGRINAS, 32 Y 34.
EL ESCORIAL - MADRID.

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN
SESION CELEBRADA EL DIA
31-3-2002
MADRID, 27-3-2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NOMBRADO B.O.C.N. 5580

INDICE



- 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- 2.- NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE.
- 3.- NORMATIVA URBANISTICA PROPUESTA.
- 4.- PLANO DE LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE.
- 5.- PLANO DE LA NORMATIVA URBANISTICA PROPUESTA.

COMUNIDAD DE MADRID
CONCEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION URBANA

20 / 03 / 2002

DOCU. 10.100.1000

SECRETARIO
TECNICO

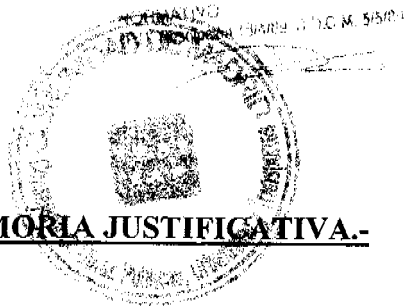


APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN
SESION CELEBRADA EL DIA

11-3-2002

MADRID 27-3-2002

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EN JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

26 FEB 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
DE URBANISMO

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

El solar objeto de la presente propuesta de Modificación Puntual de Planeamiento, se encuentra situado en la calle De la Independencia, nº 19 y 19-D y la calle Peregrinas nº 32 y 34 de El Escorial (Madrid), y propiedad de los Herederos de Don Marcelino Segovia Rodriguez.

Según el Planeamiento actual vigente, dicho solar está clasificado según la calle De la Independencia como ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO y ORDENANZA 2. INTERIOR DE MANZANA EN CASCO.

Debido al Porcentaje de Ocupación, marcado en la ORDENANZA 2, la ocupación máxima permitida del solar de la calle De la Independencia nº 19-D sería del 20% de la superficie del solar, lo que hace que sea inviable, la realización en dicho solar de una edificación que cumpla con los mínimos exigibles.


Además el solar que nos ocupa, no tiene acceso directo a la vía pública, sino que éste se realiza mediante un callejón, con una anchura inferior a los 4,00 m., que marca la citada Ordenanza. Por lo cual, vendría muy condicionada, la posible edificación a realizar según la ORDENANZA 2. INTERIOR DE MANZANA.

Así mismo, el solar es propiedad de los Herederos de Don Marcelino Segovia Rodríguez, propietarios a su vez de las edificaciones colindantes y anexas a él y que tienen su acceso por las calles De la Independencia nº 19 y Peregrinas nº 32 a 34 . Lo que nos indica, que en el caso de unificarse las ordenanzas, podría llevarse a cabo la realización de una única edificación, que consolidaría la zona; mientras que si se aplicasen las Ordenanzas actuales vigentes, el conjunto resultante no tendría el mismo valor estético ni urbanístico.

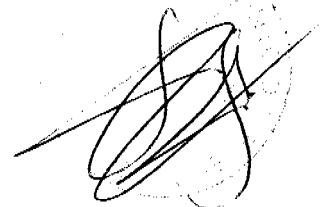
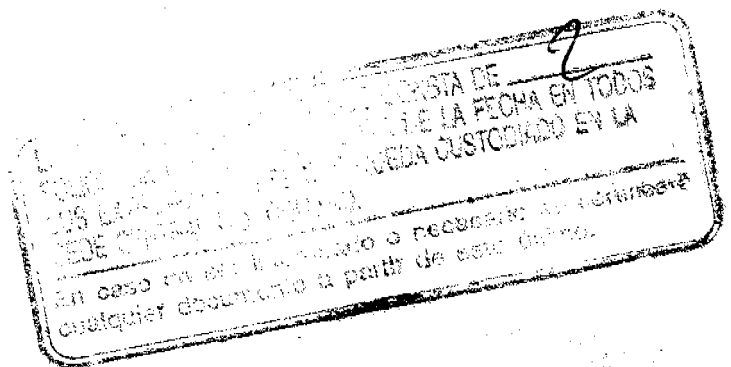
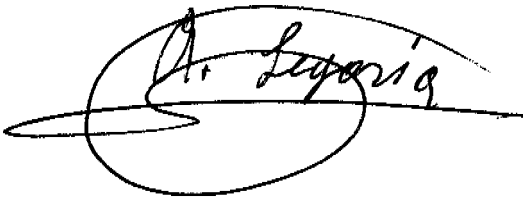
Es por todo lo anteriormente expuesto, por lo que se solicita la Modificación Puntual de Planeamiento afecta al solar sito en la calle De la Independencia nº 19 y 19-D de El Escorial (Madrid), anulando la ORDENANZA 2. INTERIOR DE MANZANA , dejando afectado el solar en cuestión sólomente por la ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO.

El Escorial, 11 de Enero de 2.001

Fdo.: El Arquitecto
Nº Colegiado 8.161



Manuel Palomino Mármol



2.- NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE.-

ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO.

AMBITO DE APLICACIÓN.

Se define en los planos de ordenación con las especificaciones que en ellos se recogen. No forman parte de esta zona de ordenanza, las áreas no destinadas a zonas de equipamiento u otros usos cuyo ámbito se define gráficamente mediante trama, ni el viario existente, ni el que llegue a construirse en ejecución del planeamiento.

TIPOLOGIA DOMINANTE.

Edificación en manzana cerrada entre medianerías. Edificación en alineación de calle, con excepción de las zonas con definición de retranqueo.

Mantenimiento de edificaciones aisladas en el casco. Podrá ser edificación pareada o adosada, pero manteniendo el retranqueo, según planos.

ALTURAS PERMITIDAS.

II, III y IV plantas, dependiendo del ancho de calle, del grado de consolidación y de las condiciones ambientales. Se definen en el Plano 13. ALINEACIONES EN EL CASCO. ORDENACION URBANISTICA, PROTECCION Y CATALOGACION. En el ámbito de Peralejo, incluido en esta Ordenanza, la altura será de II plantas (B+1) en todas las situaciones.

La Planta Baja podrá tener un máximo de 3,50 m y la planta restante 3 m. Deberán tener en cuenta las condiciones estéticas de homogeneidad con los edificios colindantes.

FONDOS EDIFICABLES.

12 m. desde la alineación de calle o desde el retranqueo definitivo.



USOS AUTORIZADOS.

Residencial: en Categorías 1 y 2.

Terciario-Comercial: Todas sus clases salvo comercial en Categorías 4 y 5.

Terciario-Oficinas: En todas sus Categorías.

Dotacional: Todas las Categorías.

Industrial: En Clase Industria Ordinaria y Talleres: Categorías 1 y 2.


En Clase Almacenamiento: Categoría 7.

En Clase Garaje - Aparcamiento: Categoría 11.

Espacios libres y zonas verdes, Infraestructuras básicas y Red viaria.

USOS PROHIBIDOS.

Todos los demás.

A circular stamp containing a handwritten signature in black ink. The signature is stylized and appears to be the initials 'JG' or similar. The stamp is located in the bottom right corner of the page.

ORDENANZA 2. INTERIOR DE MANZANA.

CONDICIONES DE LOS SOLARES.

Se considerarán solares a efectos de aplicación de esta Ordenanza aquellos que garanticen una conexión viaria, de al menos 4m. de anchura, entre el interior de la parcela y la vía pública. Esta podrá ser de acceso directo desde la parcela o a través de viarios privados existentes que se consoliden registralmente.

TIPOLOGIA DE EDIFICACION.

La edificación deberá mantener las separaciones mínimas que exige el Código Civil o adosarse a medianerías.

PORCENTAJE DE OCUPACION.

La ocupación máxima será del 20 % de la superficie de la parcela.

ALTURA PERMITIDA.

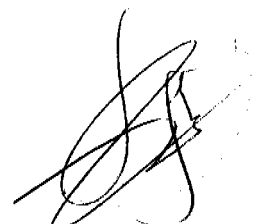
II plantas (6m.).

CONDICIONES DE PARCELACION.

Las parcelas y propiedades en las que se aplica esta ordenanza no podrán ser objeto de ninguna clase de parcelación o subdivisión.

USOS AUTORIZADOS.

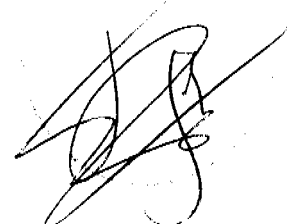
Residencial, clase vivienda: Categoría 1.



Garaje-aparcamiento, categoría 11.

USOS PROHIBIDOS.

Todos los demás.

A handwritten signature or scribble in the bottom right corner of the page, consisting of several overlapping, stylized lines.

3.- NORMATIVA URBANISTICA PROPUESTA.-

ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO.

AMBITO DE APLICACIÓN.

Se define en los planos de ordenación con las especificaciones que en ellos se recogen. No forman parte de esta zona de ordenanza, las áreas no destinadas a zonas de equipamiento u otros usos cuyo ámbito se define gráficamente mediante trama, ni el viario existente, ni el que llegue a construirse en ejecución del planeamiento.

TIPOLOGIA DOMINANTE.

Edificación en manzana cerrada entre medianerías. Edificación en alineación de calle, con excepción de las zonas con definición de retranqueo.

Mantenimiento de edificaciones aisladas en el casco. Podrá ser edificación pareada o adosada, pero manteniendo el retranqueo, según planos.

ALTURAS PERMITIDAS.

II, III plantas, dependiendo del ancho de calle, del grado de consolidación y de las condiciones ambientales. Se definen en el Plano 13. ALINEACIONES EN EL CASCO. ORDENACION URBANISTICA, PROTECCION Y CATALOGACION. En el ámbito de Peralejo, incluido en esta Ordenanza, la altura será de II plantas (B+1) en todas las situaciones.

La Planta Baja podrá tener un máximo de 3,50 m y la planta restante 3 m. Deberán tener en cuenta las condiciones estéticas de homogeneidad con los edificios colindantes.

FONDOS EDIFICABLES.

12 m. desde la alineación de calle o desde el retranqueo definitivo.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, likely the name of the official or the institution.

