

Peticionario

Ayuntamiento de Orbaneja Ríopico

Solicitud y Situación

Modificación del Apdo. F-6 "Edificación Aislada" de la **Norma nº8 "Normas Constructivas de la Edificación"** y adenda de un nuevo apartado F-7 correspondiente a las NN.SS. Municipales de Orbaneja Ríopico

1.- Justificación de la Modificación propuesta

Las NN.SS. de ámbito Municipal de Orbaneja Ríopico, fueron aprobadas definitivamente por la entonces CPU, con fecha 19 de Junio de 1984.

Realmente, se trata de unas Normas de escaso alcance urbanístico en su conjunto y que, a pesar del pequeño crecimiento del núcleo en los últimos años, adolecen de una clara falta de definición en muchas de sus Ordenanzas y Normas, de cara a las actuales solicitudes de las nuevas construcciones y usos, en especial en relación con las construcciones auxiliares y/o accesorias de los inmuebles. Por ello, el Ayuntamiento, ha considerado oportuno complementar y "retocar" algunas Ordenanzas de Construcción (sin entrar en modificaciones de carácter netamente urbanístico y de ordenación) que permitan clarificar y/o ampliar sus determinaciones.

2.- Norma nº8 Apdo. F-6-"Edificación Aislada". Redacción Actual

"Según la Clasificación del suelo, deberá cumplir las siguientes condiciones:

En Suelo Urbano

La edificación debe retranquearse de los linderos dos metros, con lo que se cumple la distancia legal para abrir huecos.

No se admitirán construcciones auxiliares adosadas a las lindes.

3.- Norma nº8 Apdo. F-6-"Edificación Aislada". Redacción Propuesta

"Según la Clasificación del suelo, deberá cumplir las siguientes condiciones:

En Suelo Urbano

La edificación debe retranquearse de los linderos dos metros, con lo que se cumple la distancia legal para abrir huecos.

Se admitirán construcciones auxiliares de conformidad a las determinaciones del Apdo. 7 de esta Norma .

4.- Norma nº8 Adenda Apdo. F-7-"Construcciones auxiliares". Redacción Propuesta

Se permitirán las construcciones auxiliares del tipo siguientes y en las condiciones que se determinan, tanto en suelo Urbano, como en Areas aptas para la Urbanización como en Suelo Rústico.

Construcciones auxiliares autorizadas, ocupación, disposición en las parcelas, materiales autorizados.

En todo tipo de suelos en los que exista una edificación de cualquier uso legalmente autorizada ó en casos de nuevos proyectos, se permitirá una ocupación adicional, al margen de la contemplada en la normativa de aplicación, destinada a usos auxiliares y/o accesorios, no vivideros, de la edificación principal, del tipo siguiente:

Casetas de aperos, leñeras, invernaderos, pérgolas, barbacoas, vestuarios para piscinas y/ó pistas deportivas, cenadores, merenderos y usos análogos a los especificados, entre ellos, la cubrición de piscinas con elementos estructurales ligeros y desmontables y cubiertas translúcidas.

Cualquier construcción auxiliar, se desarrollará solamente en planta baja y/ó sótano, en éste último caso no pudiendo emerger más de un metro desde la rasante exterior de la vía pública de acceso a la parcela y/ó solar.

La ocupación máxima en planta de cualquier construcción auxiliar autorizada (exceptuada la cubrición de piscinas, cuya limitación será la propia planta), tanto en planta baja como en sótano ó conjuntamente entre ambas, será de 20,00 m², no pudiendo sobrepasar esta cifra el 40% de la superficie libre de la parcela y/ó solar. La altura no podrá sobrepasar en ningún punto de la construcción, los 2,50 m. (incluyendo la cubrición de piscinas) desde la rasante en el frente de parcela a vía ó espacio públicos, resolviendo la recogida de pluviales dentro de la propia parcela.

La disposición de estas construcciones dentro de las parcelas, podrá ser aislada, adosada a la edificación principal, a los linderos laterales y/ó a los traseros, con la limitación de no poder implantarse en los frentes de parcelas a la vía pública. Se exceptúa, la cubrición estructural de piscinas, que deberán retranquearse dos metros de los linderos, pudiendo no obstante adosarse a la edificación principal siempre que no se sitúe en el frente de la parcela a la vía ó espacio público de acceso.

Los materiales a utilizar en las construcciones auxiliares autorizadas (a excepción de utilizados en la cubrición de piscinas), deberán ser los mismos que los de la edificación principal, y en cualquier caso se cumplirán las determinaciones de las NN.SS. vigentes, en su Norma nº8 Apdo B "Condiciones de Estética".

ORBANEJA RIOPICO, 15 DE ABRIL DE 2013

Arquitecto



Valentín Juncó Petrement
Colegiado Coac. y Le. N°35