



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE CEDILLO DEL CONDADO

Anuncio del Ayuntamiento de Cedillo del Condado, de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Plan Parcial del Sector 7 de la Regalada en su artículo 4.4.5 y 4.4.6 de la Ordenanza particular zona residencial de las NN SS del planeamiento del municipio, y publicación del contenido normativo de la misma.

De conformidad con lo establecido en los artículos 42.2 del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se prueba el texto refundido de la LOTAU, artículo 157.1 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se procede a la publicación del contenido del articulado de sus Normas, se publican:

El acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 7 de la Regalada de las NN SS del planeamiento, adoptado por el pleno del Ayuntamiento de Cedillo del Condado en sesión ordinaria celebrada en día 25 de marzo de 2021.

Al objeto de dar cumplimiento a los preceptos legales antes citados, se procede a publicar el contenido normativo de la referida modificación del Parcial en el presente anuncio.

#### "4.4. ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA RESIDENCIAL

##### 4.4.1. Ambito.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en los planos de zonificación como Zona Residencial y que ha sido anteriormente definida en el apartado 2.2.4. de estas Ordenanzas.

##### 4.4.2. Carácter.

La zona residencial corresponden a superficies edificables de dominio privado, desarrolladas en tipología de edificación aislada, pareada o adosadas.

##### 4.4.3. Condiciones de desarrollo.

Se podrá actuar directamente en estas zonas a partir de la aprobación del Plan, cumpliendo las condiciones que con carácter general se imponen en estas Ordenanzas Particulares, siempre y cuando se tenga aprobado el proyecto de Urbanización, se cuente con la licencia de Urbanización correspondiente y se haya aprobado el proyecto de Reparcelación y urbanización.

##### 4.4.4. Condiciones de edificación.

Para edificar las manzanas resultantes de la Ordenación, por parcelas o en su totalidad, será preceptiva la previa concesión de licencias de parcelación, solicitándola para la totalidad del plan o por manzanas.

##### 4.4.5. Condiciones de volumen.

Densidad: 22 viviendas por Ha.

Carácter principal: Residencial con tolerancia compatible en planta baja.

Uso tolerantes compatibles: En planta baja siempre que la superficie construida de local anexo no supere el 50% de la total permitida: pequeño comercio, cultural docente, sanitario, asistencial, hotelero, religioso.

Parcela mínima: 250 m<sup>2</sup>.

Ocupación: 70%.

Edificabilidad: 0,56 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máx: 7 metros a la cara inferior del alero.

Numero plantas: 2 plantas

Tipología: Aislada, pareada o adosada.

Retranqueos: Se permite adosar garajes al cerramiento exterior de parcela con una dimensión máxima de fachada de 4 m. El retranqueo de la edificación principal a calle 4 m y a fondo será de 6 m, el resto de linderos código civil, salvo en testeros de pareamiento. En los retranqueos de fondo y linderos se permitirán construcciones auxiliares de uso no vividero, con un máximo de 20 m<sup>2</sup> distribuidos en una sola planta.

Sótanos y semisótanos: se permite aprovechamientos no computables como edificabilidad para estancias no vivideras con la condición de que la altura máxima de la cara interior del forjado de techo no exceda 1 m por encima de la cota de la rasante.

Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite aprovechamiento bajo cubierta no computable como edificabilidad con los siguientes condicionamientos:

Inclinación máxima de la cubierta: 30 grados sexagesimales

Garajes: Cuando se disponga el garaje en planta baja sin edificación encima no computará aprovechamientos. No se permiten volúmenes destinados a garaje que no formen un volumen único con la edificación total.



#### 4.4.6. Condiciones estéticas.

Las fachadas exteriores de las edificaciones deberán acabarse únicamente con ladrillo visto o en revestimientos continuos en tonos tierra.

Los espacios libres interiores de parcela que dan frente a la calle deberán ajardinarse para realzar la escena urbana de las vías públicas.

Los cerramientos de parcela en linderos laterales y de fondo podrán ser de los siguientes tipos:

–Con murete de fábrica hasta una altura máxima de 0,40 m y un cerramiento de alambre galvanizado de simple torsión hasta una altura máxima total de 2,50 m.

–Parámetros ciegos de muro de fábrica en colores tierra hasta una altura máxima de 2,50 m.

Los cerramientos de parcela en sus fachadas se ejecutarán mediante murete de ladrillo visto o murete revestido en colores tierra hasta una altura máxima de 1 m y disponiéndose desde esa altura cerramiento metálico o alambrada galvanizada, pudiendo ser diáfano o bien traslucido realizado con perfilera metálica o alambrada galvanizada, de tal manera que el conjunto no supere los 2,50 m de altura total.

Cuando una parcela tenga fachada a 2 calles o más, se deberá considerar una de ellas fachada principal, y el resto considerarse linderos laterales o fondo.

La cubrición de las edificaciones se realizará con teja cerámica o de hormigón mixta. Las pendientes de las cubiertas tendrán que ser homogéneas estando prohibido el quiebro de faldones y la construcción de terrazas y buhardillas, los huecos de iluminación y ventilación, serán de los denominados tipo Velux o similares embutidos en el faldón de la cubierta.”

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos oportunos.

Cedillo del Condado, 22 de junio de 2021.–El Alcalde, Luis Andrés Martín Carrasco.

N.ºI.-3358