

**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.

