



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Urbanismo y Vivienda
SERVICIOS TÉCNICOS

HOJA Nº 2

INSTRUCCIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS EN VIGOR

PLANEAMIENTO: PGOU/96

ORDENANZA: 6.8 CJ: CIUDAD JARDÍN

Las alturas en la edificación vienen definidas en la ordenanza de Ciudad Jardín del Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez de la siguiente manera:

“La altura máxima de la edificación será de dos plantas o 7 metros” (Art. 6.8.5)

Por otra parte, el artículo 3.4.1 de las Condiciones Generales de la Edificación de las Normas Urbanísticas del Plan Genral, establece lo siguiente:

“Se regulará la altura de la edificación por el número de plantas y por la distancia vertical. El número de plantas se contabilizará en cualquiera y cada uno de los puntos del nivel de la planta baja de la edificación aunque ésta sea diáfana. La distancia vertical se medirá como se indica en el apartado 1.9.2.

El nivel de la planta baja se mantendrá entre los 0,00 metros y los 1,50 metros sobre el nivel de la rasante del terreno, a lo largo de toda la línea de la edificación.”

Por último, el artículo 1.9.2, al que hace referencia el anterior, reza del siguiente tenor:

“Altura en la edificación “es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación o a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de las fachadas...”.

En adelante y a la hora de informar las solicitudes de licencia de obras de nueva planta en zonas de Ciudad Jardín calificadas así por el Plan General de Ordenación Urbana, se adoptarán como criterios por parte de los Servicios Técnicos Municipales los siguientes:



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Urbanismo y Vivienda
SERVICIOS TECNICOS

Las cubiertas de las viviendas podrán ser planas o inclinadas. Cuando sean inclinadas, los faldones no podrán tener una pendiente mayor de treinta grados. El faldón arrancará de fachada con una altura no superior a 61 cm medidos con los criterios establecidos para el Casco Antiguo o Ensanche Residencial (desde la cara inferior del alero a la cara superior del forjado de techo de la planta primera). Podrán interrumpirse en parte dichos faldones para abrir terrazas visitables a cielo abierto (pero estas terrazas no podrán ser cubiertas en ningún caso).

La altura de cumbrera o de coronación, no podrá en ningún caso superar los once metros (11,00 mts), es decir, cuatro más de lo establecido para “la cara inferior del forjado de techo de la última planta”.

PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 16/10/2007