

81 MODIFICACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS

ANEJO V: ORDENANZA ESPECIAL DE LA CIUDAD JARDÍN

REDACCIÓN MODIFICADA

ARTÍCULO 2. CLASES DE OBRAS PERMITIDAS

Se permiten obras interiores de reforma, de rehabilitación y reestructuración siempre que no afecten a la fachada recayente a la calle, salvo indicación expresa **en esta ordenanza especial, en las normas del plan general, en la ficha del catálogo de edificios y conjuntos de interés, o en el acuerdo emitido por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural, de acuerdo con sus competencias.**

Solamente se admitirá la demolición de los edificios residenciales incluidos en el ámbito de la Ciudad Jardín como consecuencia de una declaración de ruina; en este caso, el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural, en ejercicio de sus facultades, podrá imponer el mantenimiento de determinados elementos de la edificación, y siempre que sea posible exigirá el mantenimiento de las fachadas que recaigan a la calle. En la reconstrucción de los edificios o elementos demolidos deberán mantenerse las condiciones volumétricas, compositivas y de acabado de la envolvente original del edificio, sin perjuicio de la posible aplicación de las condiciones de ampliación y reforma reguladas por estas normas.

Se establece la prohibición expresa de alterar, en más o en menos, las alturas de edificación originarias, **salvo lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 6 de esta ordenanza a propósito de los edificios en hilera de una planta que no recaen a la calle de Demetrio Galán.** Se permite obra nueva de ampliación mediante aumentos de ocupación de suelo con una planta de altura, **de acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de esta ordenanza.**

Se permite la sustitución de tipologías de vivienda en los casos expresamente previstos en estas ordenanzas.

[...]



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter **DEFINITIVO**, por acuerdo plenario
de fecha **20 JUL. 2011**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter **DEFINITIVO**, por acuerdo plenario
de fecha **27 ENE. 2012**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad

ARTÍCULO 4. CONDICIONES DE LA COMPOSICIÓN Y LOS MATERIALES

Es obligatorio mantener los elementos compositivos y tratamientos principales del proyecto primitivo, salvo en los aspectos que expresamente se indiquen **en esta ordenanza o en el catálogo de edificios y conjuntos de interés**. Cuando estos elementos originarios hubieran sido suprimidos o desfigurados, su restitución será preceptiva para acometer cualquier tipo de obra. La sustitución de materiales podrá realizarse **en los términos indicados en esta ordenanza**, siempre que no se altere el aspecto de los acabados exteriores. En los distintos elementos de la edificación se aplicarán las reglas siguientes:

2. Fachadas:

Se utilizarán revocos o materiales de textura plana unitaria, de color libre **salvo indicación expresa del órgano competente para otorgar la autorización cultural**, con base en blanco y único para toda la fachada, salvo las franjas de ladrillo, que permanecerán con su color natural o en color vivo, igual que la carpintería; zócalos de hormigón, terrazo lavado o tirado de mortero de cemento.

[...]

3. Cubiertas:

Conservarán la configuración original; como material se utilizará la **teja plana cerámica**, en colores de la gama de las tierras. Se permiten los accesorios para el uso de energías alternativas, cuando no supongan alteraciones sustanciales de la cubierta **y sean autorizados por el órgano competente en materia de protección del patrimonio**.

Para los aprovechamientos bajo cubiertas, se permiten lucernarios y ventanas integradas en el faldón. Se prohíben en todo caso los cortes de efecto ático o terraza y, salvo indicación expresa **en esta ordenanza o en el catálogo de edificios y conjuntos de interés**, las ventanas abuhardilladas.

4. Huecos y carpintería:

Se mantendrán los huecos en sus proporciones originarias, ajustándose a este repertorio formal los nuevos huecos que fueran necesarios en añadidos y hastiales, para aprovechamientos bajo cubierta. **Deben** mantenerse el despiece, **el material y el tratamiento** originario de la carpintería. Se permiten las rejas de protección de huecos.

6. Cerramiento exterior y jardinería:

Los cerramientos de las parcelas mantendrán la configuración geométrica y constructiva de los originales. La protección a las vistas sólo podrá procurarse mediante elementos vegetales vivos. Las puertas de acceso serán metálicas, en composición acorde con el resto del cerramiento, prohibiéndose **los elementos formales ajenos al proyecto original**.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **20 JUL 2011**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **27 ENE. 2012**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Se prohíbe la pavimentación total del espacio libre de forma que impida completamente la plantación vegetal, y se permiten las pérgolas con vegetación.

[...]

ARTÍCULO 6. CONDICIONES PARA LOS EDIFICIOS EN HILERA

[...]

2. Edificios de una planta:

[...]

b) Se permite la sustitución de la tipología de viviendas de una planta por la de dos plantas, como las recayentes a plaza de Santo Domingo Savio, excepto las viviendas de la calle de Demetrio Galán que mantienen su tipología.

La sustitución tipológica deberá efectuarse conjuntamente, cuando menos, para el conjunto de casas de un mismo grupo. **Sólo podrá acompañarse de la demolición de los edificios afectados cuando se verifiquen las condiciones exigidas por el artículo 2 de esta ordenanza.** Una vez operada la sustitución, serán de aplicación las condiciones específicas de los edificios de dos plantas.

[...]

ARTÍCULO 8. CONDICIONES DE LOS USOS

[...]

TIPO DE EDIFICIO	ACCESIBILIDAD	USOS	OBSERVACIONES
En hilera			
1 planta	Alta	a)	<i>Si se opta por la sustitución tipológica, se admitirán los usos de las hileras de dos plantas.</i>
2 plantas	Alta	a), b), c) y d)	<i>El grupo (b) sólo se admite en la plaza de Santo Domingo Savio y en las arterias perimetrales.</i> <i>El grupo (d) se recomienda especialmente en la plaza de Santo Domingo Savio.</i>
Agrupados			
	Alta	a), b), c), d) y e)	<i>El grupo (e) se admite incluso con agregación parcelaria.</i>
	Media	a) y e)	<i>El grupo (e) sólo se admite si no hay agregación parcelaria.</i>
	Baja	a)	



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter INICIAL, por acuerdo plenario
de fecha **20 JUL. 2011**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente PROYECTO ha sido aprobado
con carácter DEFINITIVO, por acuerdo plenario
de fecha **27 ENE. 2012**
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo.: Luis Jiménez Abad