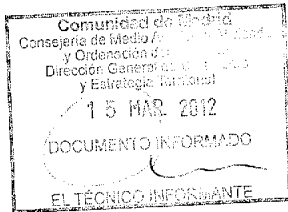


Ayuntamiento de
Camarma de Esteruelas
Madrid

DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE
LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA

Madrid 20 Abril 2012
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2008)



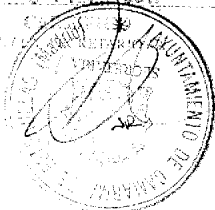
**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CAMARMA DE ESTERUELAS**

nº 3/2011 "Condiciones estéticas de cerramientos de parcelas"

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/115062.9/12 Fecha: 23/03/2012 13:58

Cons. Medio Ambiente y Orden. territorio
Reg C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

AYUNTAMIENTO DE CAMARMA DE ESTERUELAS
Plaza de España, 10
28111 Madrid
Tel. 91 482 2000



AYUNTAMIENTO DE CAMARMA DE ESTERUELAS
Plaza de España, 10
28111 Madrid
Tel. 91 482 2000



BD

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 3/2011 "Condiciones estéticas de cerramientos de parcelas" DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CAMARMA DE ESTERUELAS

1. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

El contenido de la presente modificación puntual es el siguiente:

Adecuación del criterio de "condiciones estéticas" establecido en la normativa para los cerramientos de parcelas a las necesidades actuales de protección visual y acústica de la propiedad privada respecto de la vía pública o la propiedad colindante.

2. MEMORIA

La presente memoria recoge la propuesta que la modificación puntual nº 3/2011 de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Camarma de Esteruelas hace para el artículo 7.82 de la SECCIÓN 8. condiciones estéticas del TÍTULO VII. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

a. Conveniencia y criterios

La evolución de la sociedad en los últimos años conlleva la demanda de una mayor privacidad de los espacios libres de las parcelas de viviendas unifamiliares buscando estos espacios una mayor protección visual y acústica tanto de la vía pública como de las propiedades colindantes, que permitan una mas adecuada utilización de dichos espacios por sus usuarios.

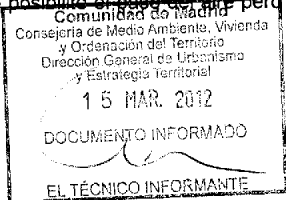
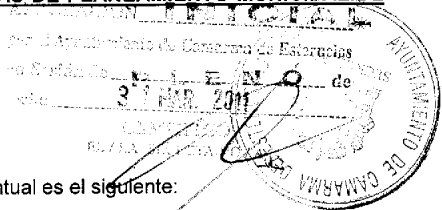
b. Características

Esta evolución en los usos y costumbres nos induce a la revisión de las características de los cerramientos respecto a sus dimensiones y cualidades par adaptarlas a las circunstancias actuales, elevando la altura de la base opaca establecida en la normativa y permitiendo que el "cerramiento de coronación diáfano" pueda ser un cerramiento ligero metálico de lamas o similar, que posibilite el paso del aire pero que

DOCUMENTO QUE SE REFIERE A LA COMISIÓN DE LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA:

Madrid, 15 de Marzo de 2012
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)

ASOCIACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



BD

proteja de las vistas de la vía pública; y permitiendo en el caso de cerramientos, entre propiedades que la base opaca llegue hasta la coronación de la altura total.

del Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas

DOCUMENTO QUE SE PRESENTA EN VIRTUD DE
A CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACION DEL TERRITORIO DE PECHA
20-03-2011
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DEL SUBDIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)

3. ORDENANZA

La modificación propuesta se concreta en la siguiente redacción modificada artículo 7.82 de la SECCIÓN 8. condiciones estéticas del TITULO VII. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN:

Art.7.82. Cerramientos y celosías. Los cerramientos definitivos de espacios libres privados en el suelo urbano y apto para urbanizar a espacio público se ejecutarán con los mismos materiales, entonados en color, que se empleen en la fachada del edificio admitiéndose el ladrillo visto, el enfoscado de cemento pintado o revoco y la piedra natural no pulida.

En las áreas residenciales constarán de una base opaca de 120 cm. a 180 cm. coronada por un cerramiento ligero metálico o vegetal hasta una altura total del conjunto de 250 cm.; se admitirán mochetas para sujeción del conjunto. En las áreas industriales se admitirá una altura total de 3 m.

En los ámbitos de parcelas destinadas a pistas deportivas se permitirá que el cerramiento alcance una altura máxima de cuatro (4) metros, siempre que se ejecute con materiales diáfanos (tela metálica o plastificada o vidrio) y que se documente la autorización del colindante.

En todos los casos la separación de linderos entre propiedades privadas podrá ser en toda su altura de elementos diáfanos o ligeros (sobre base opaca). El cerramiento podrá ser opaco en toda su altura (2,50m) siempre que se documente la autorización del colindante.

Se ejecutarán preferentemente celosías para ocultar los tendederos de los edificios residenciales de su visión directa desde la vía pública; éstas procurarán el soleamiento de la ropa tendida. Los materiales de las celosías serán acordes con el conjunto de la edificación debiendo proscribirse el uso de materiales reflectantes.

En el suelo no urbanizable los cerramientos serán:

- a) Diáfanos en toda su altura sin rebasar en cualquiera de sus puntos los doscientos (200) centímetros desde la rasante del terreno.

APROBACION DEL AYUNTAMIENTO
por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
en Sesión de Pleno nº 27 de
fecha 23/03/2011
CERTIFICADO
EL/ LA SECRETARIO/A

Comunidad de
Consejería de Medio Ambiente y Vivienda
y Ordenación del Territorio
Dirección General de Urbanismo
y Estrategia Territorial
15 MAR 2012
DOCUMENTO INFORMADO

BD

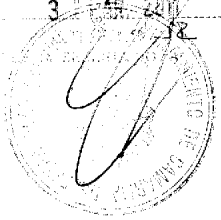
- b) Opacos de fábrica con una altura no superior a (50) centímetros de altura de la base y rebasada por telas metálicas, plásticas u otros materiales no opacos de altura no superior a (200) cm.

En ambos casos en el suelo no urbanizable (por pertenecer el término a un área ZEPA) los vallados deberán cumplir lo establecido en el art. 4.31 para protección del campo de las aves.

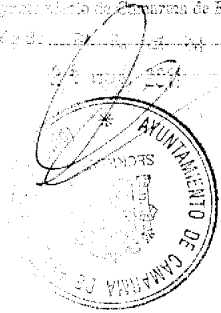
4. DOCUMENTACIÓN DE LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MODIFICADA POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente modificación puntual sustituye el artículo 7.82 de la SECCIÓN 8. condiciones estéticas del TITULO VII. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN del volumen 2 NORMAS URBANÍSTICAS.

APROBACIÓN ORDENAL
por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
en sesión de 14 de Mayo de 2011



APROBACIÓN ADICIONAL
por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
en sesión de 14 de Mayo de 2011



DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 14 de Mayo de 2011
Madrid, 14 de Mayo de 2011
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO (P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)



Comunidad de Madrid Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial
14 MAR 2011
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

BD

DOCUMENTACION CONTENIDA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE
NSSS nº 3/2011 de Camarma de Esteruelas

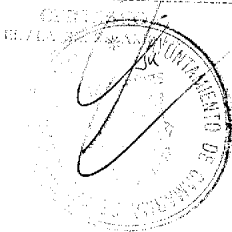
1. CONTENIDO DE LA MODIFICACION..... 1

2. MEMORIA..... 1

3. ORDENANZA 2

4. DOCUMENTACIÓN DE LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MODIFICADA POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL 3

ANEXACIÓN DE LA ORDENANZA
 por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
 en Sesión de Pleno de fecha 21 de
 marzo de 2011

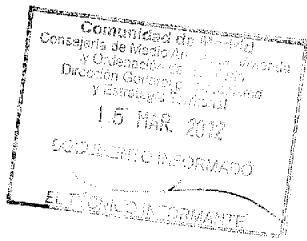


ANEXACIÓN RESOLUCIONAL
 por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
 en Sesión de Pleno de fecha 21 de
 marzo de 2011



DOCUMENTO A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE
 LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE Y
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA
 16 de Abril de 2011

Madrid,
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
 (P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 2009)



BD