



## **AYUNTAMIENTO DE JARAÍZ DE LA VERA**

*ANUNCIO de 28 de enero de 2025 sobre aprobación de la modificación puntual n.º 2 a-b-c-e del Plan General Municipal. (2025080160)*

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 12 de diciembre de 2024 adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe:

“En relación con el procedimiento tramitado por este Ayuntamiento para la aprobación de la modificación puntual n.º 2 a-b-c-e del Plan General Municipal de Jaraíz de la Vera cuyo objeto es:

- MP 2a - Modificación Normas particulares de la Zona de Ordenanza Dotacional Exenta.
- MP 2b - Ajustes de altura máxima en Zona de Ordenanza I2 - Industria General.
- MP 2c - Modificación Normas particulares de la Zona de Ordenanza Terciario y Servicios T-1-2.
- MP 2e - Modificación de la Normativa Urbanística (varios artículos).

Primero. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 2 a-b-c-e del Plan General Municipal de Jaraíz.

Segundo. Depositar una copia de la modificación en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura con anterioridad a su publicación.

Tercero. Publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura.

Cuarto. Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos actos y documentos requiera la ejecución de este acuerdo.

El documento, debidamente diligenciado se encuentra a disposición de los interesados en el tablón de anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Jaraíz de la Vera: <https://jaraizdelavera.sedelectronica.es/info> .

El documento, debidamente diligenciado, ha quedado inscrito en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura con fecha 23/01/2025 y n.º CC/006/20254”.

Jaraíz de la Vera, 28 de enero de 2025. El Alcalde, LUIS MIGUEL NÚÑEZ ROMERO.

**ANEXO**

## RESUMEN EJECUTIVO

Modificaciones puntuales n.º 2-a-b-c-e del Plan General Municipal de Jaraíz de la Vera.

2a - MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA DOTACIONAL EXENTA (DE).

2b - AJUSTE DE ALTURA MÁXIMA EN ZONA DE ORDENANZA I2 - INDUSTRIA EN GENERAL.

2c - MODIFICACIÓN NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA TERCIARIO Y SERVICIOS T-1-2.

2e - MODIFICACIÓN DE NORMATIVA URBANÍSTICA.

Contiene modificación de los artículos:

Artículo 5.7.1.9 CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN [D].

Artículo 5.7.1.14 CUERPOS VOLADOS CERRADOS [D].

Artículo 5.7.1.15 MIRADORES [D].

Artículo 5.7.1.16 BALCONES [D].

Artículo 5.7.1.17 TERRAZAS [D].

Artículo 5.8.1.5 CERRAMIENTOS DE PARCELA [D].

Redactor.

Luis Ramón Valverde Lorenzo, Arquitecto.

SIPNOSIS:

Modificación puntual n.º 2a:

El ámbito de la presente modificación pretende flexibilizar las condiciones de posición de la edificación (retranqueos) para determinadas situaciones, ya que las condiciones actuales están resultando excesivamente restrictivas en el caso de establecimiento existentes, los cuales, ven limitadas de forma innecesaria sus posibilidades de mejora, ampliación y/o renovación.



Con este fin se modifican los apartados de POSICION DE LA EDIFICACION, RETRANQUEOS [D] y OBSERVACIONES, de las normas particulares de la zona de ordenanza E2-DOTACIONAL EXENTO.

Modificación puntual n.º 2b:

Esta modificación pretende ajustar las condiciones de altura máxima para determinados usos (logístico) y establecer criterios específicos de medición de altura para el caso de edificaciones industriales.

Para ello se complementa el apartado de observaciones de la zona de ordenanza I2-INDUSTRIA.

Modificación puntual n.º 2c:

El objeto de esta modificación es introducir criterios de aplicación de ocupación y posición de las edificaciones en las Zonas de Ordenanza T1-2-TERCIARIO Y SERVICIOS.

Modificación puntual n.º 2e:

El objeto de esta modificación es introducir criterios de flexibilidad y realizar algunas precisiones en la normativa que hagan más fácil su interpretación, eliminando errores de interpretación.

Esta modificación comprende la modificación de los artículos siguientes:

Artículo 5.7.1.9 CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN [D].

Artículo 5.7.1.14 CUERPOS VOLADOS CERRADOS [D].

Artículo 5.7.1.15 MIRADORES [D].

Artículo 5.7.1.16 BALCONES [D].

Artículo 5.7.1.17 TERRAZAS [D].

Artículo 5.8.1.5 CERRAMIENTOS DE PARCELA [D].

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

La modificación que se plantea no tiene incidencia ambiental. Se remitió a la Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio la documentación completa para el sometimiento a evaluación ambiental estratégica



de las modificaciones puntuales n.º 2a, 2b, 2c y 2e del Plan General Municipal de Jaraíz. La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 06/04/2024 que las actuaciones no están sometidas al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### ORDENACIÓN ACTUAL P.G.M. Y MODIFICACIÓN DEL PGM.

##### Modificación 2a:

La modificación NO alteraría parámetros de la OE dado que el propio plan establece que la POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS [D] es una determinación de carácter de Ordenación Detallada.

En el caso concreto de las CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENANZA fijado en el artículo 12.2 del PGM la condición de Determinación de Ordenación Estructural o Detallada se señala en las Fichas de Ordenanza con los códigos [E] o [D] respectivamente. En este caso, la posición de la edificación es una determinación de ordenación detallada según indica la ficha E2.

En resumen, los datos más representativos de la modificación se reflejan de la siguiente manera:

##### REDACCION ACTUAL:

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS [D]		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
DISTANCIA FRENTE (d1)	>=5 m	>=5 m
FONDO MÁXIMO (f)	No se fija	No se fija
LINDEROS LATERALES (d2)	>=5 m	>=5 m
LINDERO POSTERIOR (d3)	>=5 m	>=5 m
OTROS EDIFICIOS (d4)	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2.	
<b>OBSERVACIONES</b>		
* Se permite una edificación auxiliar de 30 m <sup>2</sup> de superficie y 3,60 m de altura máxima, que no computará a efectos de ocupación y edificabilidad. * Deberá adecuarse un 10% de la superficie total para viales interiores y aparcamientos. (1) En el caso de que sea necesario por la naturaleza concreta de la instalación a realizar, podrá autorizarse una mayor, previa justificación razonada. (2) Para edificaciones dotacionales existentes con anterioridad a la aprobación del presente Plan la altura autorizada será la existente, siempre que se hubiera realizado amparada por licencia legal.		



## REDACCIÓN PROPUESTA:

POSICION DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS [D]		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
DISTANCIA FRENTE (d1)	>=5 m (3)	>=5 m (3)
FONDO MÁXIMO (f)	No se fija	No se fija
LINDEROS LATERALES (d2)	>=5 m (3)	>=5 m (3)
LINDERO POSTERIOR (d3)	>=5 m (3)	>=5 m (3)
OTROS EDIFICIOS (d4)	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2.	

  

OBSERVACIONES
<p>* Se permite una edificación auxiliar de 30 m<sup>2</sup> de superficie y 3,60 m de altura máxima, que no computará a efectos de ocupación y edificabilidad.</p> <p>* Deberá adecuarse un 10% de la superficie total para vales interiores y aparcamientos.</p> <p>(1) En el caso de que sea necesario por la naturaleza concreta de la instalación a realizar, podrá autorizarse una mayor, previa justificación razonada.</p> <p>(2) Para edificaciones dotacionales existentes con anterioridad a la aprobación del presente Plan la altura autorizada será la existente, siempre que se hubiera realizado amparada por licencia legal.</p> <p>(3) Para edificaciones o instalaciones dotacionales existentes con anterioridad a la aprobación del presente Plan la distancia será la existente, siempre que se hubiera realizado amparada por licencia legal. Estas edificaciones e instalaciones no se considerarán en situación de fuera de ordenación.</p> <p>Asimismo, en estos mismos casos de establecimientos existentes, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones sin respetar las distancias especificadas, incluso con adosamiento a los límites de la parcela, cuando se acredite un mejor aprovechamiento de los espacios libres de las parcelas, o la posición venga determinada por necesidades de la instalación (gradas, vestuarios, pistas deportivas existentes, etc) y/o no existan soluciones alternativas, circunstancias que deberán ser acreditadas adecuadamente en el proyecto y ser solicitadas expresamente.</p> <p>En todo caso prevalecerá la línea límite de edificación respecto de carreteras (EX-203 y otras) indicada en los planos sobre la alineación del vial.</p>

## Modificación 2b:

Según los criterios del PGM esta modificación NO alteraría parámetros de la OE dado que el propio plan establece que la ALTURA MÁXIMA en metros [D] es una determinación de carácter de Ordenación Detallada.

En el caso concreto de las CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENANZA fijado en el artículo 12.2 del PGM la condición de Determinación de Ordenación Estructural o Detallada se señala en las Fichas de Ordenanza con los códigos [E] o [D] respectivamente. En este caso, la altura en metros es una determinación de ordenación detallada según indica la ficha I2.

En resumen, los datos más representativos de la modificación se reflejan de la siguiente manera:

**REDACCION ACTUAL:****OBSERVACIONES**

- \* Será obligatoria la habilitación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.
- (1) Se permite la construcción de una entreplanta destinada a usos de oficinas o vivienda de personal vinculado a la actividad industrial.
- (2) El retranqueo será de 10 metros, a excepción de parcelas señaladas en los planos de ordenación, para las que el retranqueo será el grafiado. En las parcelas en esquina o con frente a dos o más calles solo será exigible, en su caso, 10 m en uno de los frentes y 4 m. en el resto.
- (3) Para las edificaciones amparadas por licencia municipal las condiciones de altura y posición serán las existentes, no quedando fuera de ordenación. La altura máxima de 8 m podrá ser elevada en caso de necesidades funcionales de las industriales tales como silos, ciclones, tolvas, puentes grúa, etc. Este aumento deberá ser solicitado expresamente y deberá ser justificado en proyecto. La altura será de dos plantas en uso de Hostelería y Hospedaje.
- (4) El adosamiento entre naves de promociones no conjuntas será posible por acuerdo entre linderos y deberá ser formalizado ante notario. Asimismo el Ayuntamiento podrá establecer o delimitar en el polígono municipal, parcelas o conjuntos de parcelas destinados a edificación adosada, condición que deberá ser reflejada en el pliego de condiciones correspondiente.
- (5) Dependerá de los usos propios de las edificaciones y de su normativa específica.
- \* Las edificaciones que se sitúen con frente a las carreteras de titularidad autonómica se adaptará a la línea de edificación situada a 25 m. del borde más próximo de calzada. (salvo casos consolidados y/o con autorización expresa del organismo competente)

**REDACCIÓN PROPUESTA:****OBSERVACIONES**

- \* Será obligatoria la habilitación de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.
- (1) Se permite la construcción de una entreplanta destinada a usos de oficinas o vivienda de personal vinculado a la actividad industrial.
- (2) El retranqueo será de 10 metros, a excepción de parcelas señaladas en los planos de ordenación, para las que el retranqueo será el grafiado. En las parcelas en esquina o con frente a dos o más calles solo será exigible, en su caso, 10 m en uno de los frentes y 4 m. en el resto.
- (3) Para las edificaciones amparadas por licencia municipal las condiciones de altura y posición serán las existentes, no quedando fuera de ordenación. La altura máxima de 8 m podrá ser elevada en caso de necesidades funcionales de las industriales tales como silos, ciclones, tolvas, puentes grúa, etc. Este aumento deberá ser solicitado expresamente y deberá ser justificado en proyecto. La altura será de dos plantas en uso de Hostelería y Hospedaje.
- En soluciones de cubierta a dos aguas característica de naves industriales la altura se medirá en las líneas de comisa laterales de las naves, siendo la altura máxima (en la cumbre) del muro fronterero de 10 m. La altura para uso logístico (actividades dedicadas al almacenaje, depósito y distribución mayorista de bienes y mercancías), en parcela de superficie superior a 5000 m<sup>2</sup>, podrá ser de 12 m como máximo.
- (4) El adosamiento entre naves de promociones no conjuntas será posible por acuerdo entre linderos y deberá ser formalizado ante notario. Asimismo el Ayuntamiento podrá establecer o delimitar en el polígono municipal, parcelas o conjuntos de parcelas destinados a edificación adosada, condición que deberá ser reflejada en el pliego de condiciones correspondiente.
- (5) Dependerá de los usos propios de las edificaciones y de su normativa específica.
- \* Las edificaciones que se sitúen con frente a las carreteras de titularidad autonómica se adaptará a la línea de edificación situada a 25 m. del borde más próximo de calzada. (salvo casos consolidados y/o con autorización expresa del organismo competente)

**Modificación 2c:**

La modificación NO alteraría parámetros de la OE dado que el propio plan establece que los parámetros de ocupación y posición corresponden a determinaciones de carácter detallado.

En el caso concreto de las CONDICIONES PARTICULARES DE APROVECHAMIENTO Y EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENANZA fijado en el artículo 12.2 del PGM la condición de Determinación de Ordenación Estructural o Detallada se señala en las Fichas de Ordenanza con los códigos [E] o [D] respectivamente. En este caso, la altura en metros es una determinación de ordenación detallada según indica la ficha T-1-2.

En resumen, los datos más representativos de la modificación se reflejan de la siguiente manera:



### REDACCION ACTUAL:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACION (%) [D]	50% (2)
EDIFICABILIDAD NETA (m2/m2) [E]	Para SUC: Determinada por condiciones de altura y ocupación Desarrollo SUNC. Resultante de aprov.ambito En edificios catalogados: la resultante de aplicar las condicioens de la Ficha del Catálogo
ALTURA MÁXIMA N° de plantas [E]	2 plantas (PB+1) / 8 m
ALTURA MÁXIMA N° en metros [D]	

  

POSICION DE LA EDIFICACION- RETRANQUEOS [D]		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
DISTANCIA FRENTE (d1)	>= 4m *	>= 4m *
FONDO MÁXIMO (f)	Determinados por las condiciones de retranqueos	Determinados por las condiciones de retranqueos
LINDEROS LATERALES (d2)	>= 4m *	>= 4m *
LINDERO POSTERIOR (d3)	>= 4m *	>= 4m *
OTROS EDIFICIOS (d4)	con huecos mínimo 2/3h, sin hueco mínimo 1/2h	

  

OBSERVACIONES	
* o lo señalado en los planos de ordenación detallada	
** será obligatorio la habilitación de aparcamientos según NNUU.	
(1) Se prohíbe adosar edificaciones entre si cuando el frente resultante forme una fachada de longitud mayor a 40 m, aun cuando se produzcan cambios de plano	
(2) En sótano y semisótano se permitirá el 100% de ocupacion de la parcela. En el espacio libre de parcela se admitirán construcciones auxiliares (vestuarios, cenadores, etc) con una ocupación máxima del 15% de este espacio libre y sin que ningún elemento supere los 3,60 metros de altura	

### REDACCION PROPUESTA:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACION (%) [D]	50% (2) (3)
EDIFICABILIDAD NETA (m2/m2)	Para SUC: Determinada por condiciones de altura y ocupación Desarrollo SUNC. Resultante de aprov.ambito En edificios catalogados: la resultante de aplicar las condicioens de la Ficha del Catálogo
ALTURA MÁXIMA N° de plantas	2 plantas (PB+1) / 8 m
ALTURA MÁXIMA N° en metros	

  

POSICION DE LA EDIFICACION- RETRANQUEOS [D]		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
DISTANCIA FRENTE (d1)	>= 4m * (4) (5)	>= 4m * (4) (5)
FONDO MÁXIMO (f)	Determinados por las condiciones de retranqueos	Determinados por las condiciones de retranqueos
LINDEROS LATERALES (d2)	>= 4m * (5)	>= 4m * (5)
LINDERO POSTERIOR (d3)	>= 4m * (5)	>= 4m * (5)
OTROS EDIFICIOS (d4)	con huecos mínimo 2/3h, sin hueco mínimo 1/2h	

  

OBSERVACIONES	
* o lo señalado en los planos de ordenación detallada	
** será obligatorio la habilitación de aparcamientos según NNUU.	
(1) Se prohíbe adosar edificaciones entre si cuando el frente resultante forme una fachada de longitud mayor a 40 m, aun cuando se produzcan cambios de plano.	
(2) En sótano y semisótano se permitirá el 100% de ocupacion de la parcela. En el espacio libre de parcela se admitirán construcciones auxiliares (vestuarios, cenadores, etc) con una ocupación máxima del 15% de este espacio libre y sin que ningún elemento supere los 3,60 metros de altura	
(3) La ocupación podrá ser del 100% si la edificación o establecimiento se desarrolla íntegramente y en exclusiva en una manzana completa dentro de un ámbito de actuación siempre que ello no implique aumento de edificabilidad	
(4) Se permite edificación alineada a vial si el establecimiento se desarrolla íntegramente y en exclusiva en una manzana completa. En todo caso prevalecerá la línea límite de edificación respecto de carreteras (EX-203 y otras) indicada en los planos sobre la alineación del vial.	
(5) Para las edificaciones amparadas por licencia municipal las condiciones de ocupación y posición podrán ser las existentes, no quedando fuera de ordenación.	



Modificación 2e:

Esta modificación NO alteraría parámetros de la OE dado que el propio plan establece que corresponden a determinaciones de carácter Detallada.

Esta modificación comprende la modificación de los artículos siguientes:

- Artículo 5.7.1.9 CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN [D].
- Artículo 5.7.1.14 CUERPOS VOLADOS CERRADOS [D].
- Artículo 5.7.1.15 MIRADORES [D].
- Artículo 5.7.1.16 BALCONES [D].
- Artículo 5.7.1.17 TERRAZAS [D].
- Artículo 5.8.1.5 CERRAMIENTOS DE PARCELA [D].

En resumen, los datos más representativos de la modificación se reflejan en el cuadro siguiente:

<p>Artículo 5.7.1.9 CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN. [D] :</p> <p>III. El arranque de los faldones de cubierta estará a la misma altura que la línea de cornisa, no pudiendo elevarse este arranque con petos u otros elementos que prolonguen el plano de fachada con una altura suplementaria Hs (ver figura). Por tanto, el plano inferior del alero coincidirá con la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta.</p>	<p>Artículo 5.7.1.9 CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN. [D]:</p> <p>III. El arranque de los faldones de cubierta estará a la misma altura que la línea de cornisa, no pudiendo elevarse este arranque con petos u otros elementos que prolonguen el plano de fachada con una altura suplementaria Hs (ver figura). Por tanto, el plano inferior del alero coincidirá con la cara inferior del forjado correspondiente al techo de la última planta. En el caso de sustitución de cubierta de edificaciones existentes que dispongan de licencia, se permitirá mantener las soluciones existentes con un desfase máximo de 40 cm, siempre que cumplan la altura máxima de la edificación.</p>
--	--





<p>Artículo 5.7.1.14 CUERPOS VOLADOS CERRADOS. [D]</p> <p>Se denominan cuerpos volados cerrados a los elementos habitables configurados por muros, que rebasan las alineaciones interiores y/o exteriores de la edificación al prolongarse los forjados sobre el espacio público o el espacio libre de parcela.</p> <p>Se denominan cuerpos volados cerrados a los elementos cerrados habitables que rebasan las alineaciones interiores y/o exteriores de la edificación al prolongarse los forjados sobre el espacio público o el espacio libre de parcela.</p> <p>Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán cuerpos volados cerrados siempre que cumplan las siguientes condiciones: ...</p>	<p>Artículo 5.7.1.14 CUERPOS VOLADOS CERRADOS. [D]</p> <p>Se denominan cuerpos volados cerrados a los elementos habitables configurados por muros, que rebasan las alineaciones interiores y/o exteriores de la edificación al prolongarse los forjados sobre el espacio público o el espacio libre de parcela.</p> <p>Se denominan cuerpos volados cerrados a los elementos cerrados habitables que rebasan las alineaciones interiores y/o exteriores de la edificación al prolongarse los forjados sobre el espacio público o el espacio libre de parcela.</p> <p>En general, estarán prohibidos, excepto donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan. En ese caso, se admitirán cuerpos volados cerrados siempre que cumplan las siguientes condiciones: ...</p>
<p>Artículo 5.7.1.15 MIRADORES. [D]</p> <p>Se entiende por mirador aquel cuerpo volado cerrado cuyo cerramiento es acristalado en toda su altura y perímetro exterior.</p> <p>Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán miradores siempre que cumplan las siguientes condiciones: ...</p>	<p>Artículo 5.7.1.15 MIRADORES. [D]</p> <p>Se entiende por mirador aquel cuerpo volado cerrado cuyo cerramiento es acristalado en toda su altura y perímetro exterior.</p> <p>En general, estarán prohibidos, excepto donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan. En ese caso, donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán miradores siempre que cumplan las siguientes condiciones: ...</p>
<p>Artículo 5.7.1.16 BALCONES. [D]</p> <p>Se denominan balcones a los elementos volados abiertos en todos sus frentes y accesibles desde el interior de la edificación, que rebasan sus alineaciones interiores y/o exteriores. Disponen tan sólo de elementos de seguridad (barandillas) en su frente y laterales.</p> <p>Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán balcones siempre que cumplan las siguientes condiciones:...</p>	<p>Artículo 5.7.1.16 BALCONES. [D]</p> <p>Se denominan balcones a los elementos volados abiertos en todos sus frentes y accesibles desde el interior de la edificación, que rebasan sus alineaciones interiores y/o exteriores. Disponen tan sólo de elementos de seguridad (barandillas) en su frente y laterales.</p> <p>En general, estarán prohibidos, excepto donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan. En ese caso, se admitirán balcones siempre que cumplan las siguientes condiciones: ...</p>



<p>Artículo 5.7.1.17 TERRAZAS. [D]</p> <p>Se entenderá por terrazas los espacios no cerrados, parcialmente volados sobre la alineación, exterior o interior, y con una profundidad que podrá alojarse parcialmente interior al plano de fachada.</p> <p>Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán terrazas siempre que cumplan las siguientes condiciones: ...</p>	<p>Artículo 5.7.1.17 TERRAZAS. [D]</p> <p>Se entenderá por terrazas los espacios no cerrados, parcialmente volados sobre la alineación, exterior o interior, y con una profundidad que podrá alojarse parcialmente interior al plano de fachada.</p> <p>En general, estarán prohibidos, excepto donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan. En ese caso, se admitirán terrazas siempre que cumplan las siguientes condiciones: ...</p>
<p>Artículo 5.8.1.5 CERRAMIENTOS DE PARCELA. [D]</p> <p>Se entiende por cierres de parcela, cercas o vallados, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades.</p> <p>Deberán cumplir las siguientes condiciones:</p> <p>1. Los cierres de parcela con el espacio público tendrán un cerramiento opaco mínimo de 1 m de altura sobre cada punto de la rasante del terreno, pudiéndose superar dicha altura con un cerramiento igual al anterior o alternando partes ciegas con elementos de cierre diáfanos (seto vegetal, rejería, malla metálica, etc.), no sobrepasando en ningún caso la altura total máxima de 2,50 m. sobre la rasante del terreno en cada punto.</p>	<p>Artículo 5.8.1.5 CERRAMIENTOS DE PARCELA. [D]</p> <p>Se entiende por cierres de parcela, cercas o vallados, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades.</p> <p>Deberán cumplir las siguientes condiciones:</p> <p>1. Los cierres de parcela con el espacio público tendrán un cerramiento opaco mínimo de 1 m de altura sobre cada punto de la rasante del terreno, pudiéndose superar dicha altura con un cerramiento igual al anterior o alternando partes ciegas con elementos de cierre diáfanos (seto vegetal, rejería, malla metálica, etc.), no sobrepasando en ningún caso la altura total máxima de 2,50 m. sobre la rasante del terreno en cada punto.</p> <p>Los cierres entre solares contiguos en la zona no edificada, (patios, parcela libre, ...) estarán formados por un muro opaco de no más de 2,20 m de altura, pudiendo prolongarse con rejas u elementos transparentes hasta una altura máxima de 2,50m. Se prohíbe rematar con soluciones que puedan suponer riesgo de corte como vidrios rotos, alambre de púas, concertinas, pinchos, etc..</p>

