Tema nº 3

Aclaraciones y precisiones acerca de los elementos que pueden localizarse dentro de las zonas de retranqueo.

Acuerdo:

Art. 7.4.2.3 Retranqueo

> *Distancia mínima a la que puede situarse la edificación respecto de la alineación o de los linderos. Se medirá perpendicularmente al lindero de referencia.*
>
> *Las fachadas de la edificación no podrán retranquearse de la alineación exterior excepto cuando así lo autorice la normativa zonal.*

ELEMENTOS PERMITIDOS DENTRO DE LA ZONA DE RETRANQUEOS EN EL O LOS LINDEROS FRONTALES

- Garitas de vigilancia o portería y casetas de control, para ello deberá:
  - Justificarse su situación
  - Tener una superficie hasta 6 m^2
  - Deberán estar adosadas al cerramiento
- Cuartos de basura y cuerpos de contadores de las instalaciones de agua, gas, electricidad, etc., hasta un máximo de 6 m^2, siempre que estén integrados en el diseño del vallado.
- Casetas para almacén de utillajes varios con una superficie máxima de 3 m2, siempre que estén integradas en el diseño del vallado.
- Marquesinas o cubiertas para la protección de vehículos no cerradas lateralmente.
- Depósitos de combustibles u otros productos enterrados en todos sus puntos.
- Centro de transformación enterrados.
- Caseta de perros
- Piscinas y pistas deportivas abiertas. Pistas de pádel siempre que estén soterradas y las paredes laterales no superen la altura del vallado.
- Pérgolas, entendiendo como tal los elementos compuestos por estructura ligera y cubrición superior móvil textil. No podrán estar cerradas lateralmente en ningún caso

ELEMENTOS PERMITIDOS DENTRO DE LA ZONA DE RETRANQUEOS CON EL LINDERO POSTERIOR O LATERALES

Son elementos permitidos que pueden localizarse dentro de la zona de retranqueo en el lindero posterior y los laterales siempre que no queden mermadas las condiciones de seguridad contra incendios en la edificación y que no exijan alteraciones topográficas de más de 1 metro de desnivel. Deberá dejarse libre en cualquier caso la franja compartida con el lindero frontal.

- Piscinas en suelos de Uso Vivienda
- Pérgola, entendiendo como tal los elementos compuestos por estructura ligera y cubrición superior móvil textil. No podrán estar cerradas lateralmente en ningún caso

En las franjas compartidas entre los linderos frontales y laterales serán de aplicación las condiciones de uso más restrictiva.

Cualquier elemento no contemplado en el listado correspondiente no es autorizable en el mismo.