

INFORMACIÓN SOBRE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE VALLADO EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA ZONA DE MIRAMADRID

CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Los cerramientos de parcelas con la vía pública o que constituyan la envolvente de una manzana no se pueden modificar tal y como se determina en el apartado 4.5.1 de los Planes Parciales:

“Por razones de estética, decoro e imagen urbana, en el caso de viviendas adosadas, o en agrupaciones de viviendas que constituyan una unidad visual, incluso en cuanto al prototipo residencial, estará prohibida la modificación de los cerramientos de parcela, no incluidos en el proyecto inicial, o en uno conjunto para su realización simultánea en la manzana o grupo. (Entendemos por modificación los cambios de materiales, altura, color etc. Respecto a los de la unidad)”

No obstante en casos muy determinados y estudiando caso a caso con fotografías y alzados de los cerramientos actuales, en función de los materiales del cerramiento y alturas del mismo, se ha considerado que la propuesta de modificación del cerramiento exterior responde a la estética del conjunto y por tanto se ha considerado viable la modificación del cerramiento de manzana existente. Si la solicitud se dirige en este sentido, además de la documentación propia de las licencias de obra menor hay que aportar la siguiente documentación:

- Fotografías del cerramiento que se pretende modificar desde el interior de la parcela y desde el exterior donde se vea el cerramiento existente en continuidad con el de la manzana.
- Alzados acotados del cerramiento existente y propuesta de modificación superpuesta en otro color.
- Características del cerramiento existente y de la modificación que se propone en cuanto a materiales, colores, etc.

CERRAMIENTOS INTERIORES

- En la interpretación del artículo transcrito en el punto anterior la Junta de Gobierno Local ha venido considerando que su aplicación no afecta a los cerramientos interiores entre parcelas cuya repercusión estética en la imagen urbana es menos evidente. En estos casos, además de la documentación propia de las licencias de obra menor hay que aportar la siguiente documentación:
 - Características concretas y ubicación del muro de cerramiento que en todo caso deberá cumplir que la altura máxima del cerramiento opaco no supere 1,20m de altura desde la rasante del terreno pudiendo colocar sobre el mismo un cerramiento permeable a vistas, que no podrá superar los 2m contados desde la rasante del terreno. Asimismo el material del cerramiento opaco deberá ser similar al de la fachada de la edificación o enfoscado de forma que se consiga obtener un buen aspecto y una coloración adecuada al entorno.
 - Si entre las parcelas hubiera diferencias de nivel de la rasante del terreno hay que indicarlas en el plano acotado y se revisará caso a caso la altura permitida del cerramiento opaco para no perjudicar al vecino cuya vivienda se encuentra situada en la parte inferior.

A la vista de la documentación que se presente, los servicios técnicos municipales podrían considerar que se trata de una obra mayor y requerir la presentación de documentación para ese tipo de obras.