

¿ES NECESARIO PEDIR LICENCIA PARA CASETAS DESMONTABLES QUE SE UTILIZAN COMO ARMARIO DE JARDINERÍA, LEÑERA, MUEBLES DE JARDÍN... DE MENOS DE 6 M² DE SUPERFICIE?

No, al ser menores de 6 m², se consideran mobiliario, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 5.8.2. de las normas urbanísticas y del cumplimiento máximo de superficie edificada y ocupada dentro de la parcela:

“Edificaciones auxiliares exteriores.

Se entiende por edificaciones auxiliares todas aquellas que se realizan de forma anexa del edificio o se construyen con posterioridad a su terminación, y que se ubican en la parcela para utilizarlas como complemento de la edificación, bien sea para servicios de aparcamiento, almacenamiento, protección o para favorecer el uso de los espacios libres como zonas de ocio y estancia.

Estas edificaciones podrán ser:

- Garajes y estacionamientos
- Perreras
- Conserjerías
- Trasteros y almacenes
- Cenadores
- Barbacoas
- Leñeras
- Depósitos aéreos, de agua, gasóleos.
- Pozos

- Su altura máxima de fachada no podrá superar los 4,00 m medidos desde el terreno existente de forma general, o de la rasante natural o rasante teórica según el caso en los casos recogidos en las normas de altura y rasantes precedentes, hasta la cara inferior del alero o punto más alto de su fachada o peto si lo hubiere. El punto más alto de su cubierta no superará los 5,00 m.

- Las edificaciones cerradas sobre rasante deberán cumplir el retranqueo de una vez su altura de fachada, salvo las abiertas por todos sus lados que se podrán acercar al lindero, en la medida que respeten la envolvente de 45 ° desde la altura máxima del cerramiento. En caso de no estar abiertas por todos los lados, se retranquearán en función de la altura de sus lados cerrados.

En viviendas unifamiliares de urbanizaciones históricas, las edificaciones bajo rasante respetarán el retranqueo de 1,00m.

Los depósitos elevados cumplirán siempre los retranqueos como edificación auxiliar cerrada. Los depósitos soterrados de recogida de aguas de recogida de lluvia conectados al drenaje perimetral de la parcela se exceptúan del cumplimiento del retranqueo anterior, siempre y cuando no sobresalgan del terreno perimetral en ninguno de sus puntos de la altura máxima de 1,50 m.

Las barbacoas en viviendas unifamiliares adosadas o pareadas deberán estar adosadas a la edificación principal y con conductos de humos hasta cubierta. En caso de no adosarse a la edificación principal y no conducir humos hasta cubierta deberán presentar el acuerdo con los vecinos colindantes. En vivienda unifamiliar aislada deberán retranquearse 5m de los cerramientos de parcela, salvo acuerdo con el colindante. En viviendas multifamiliares se deberán situar en los cerramientos de calle o en otros linderos respetando un retranqueo mínimo de 5m, salvo acuerdo con vecinos colindantes.

Se exceptúan de los retranqueos de calle las conserjerías. Estas podrán estar dotadas de aseo sin necesidad de que el inodoro se sitúe en cabina independiente.

En todo caso, se permitirán los adosamientos cuando se regulen en los proyectos y planes específicos o se cuente con la autorización del colindante.

Los pozos y sus instalaciones deberán respetar el retranqueo de 2 m salvo acuerdo con el colindante.

En viviendas unifamiliares las láminas de agua decorativas no tendrán un volumen superior a 15 m³.

Puede consultar el texto íntegro de las NNUU en el siguiente enlace: https://www.Ayuntamientoboadilladelmonte.org/sites/default/files/pgou/02-NNUU_PGOU_BOADILLA_2017_COMPLETO.pdf