



Excelentísimo Ayuntamiento  
de Cuenca



## **Ordenanza Morfológica de la Colonia de San José Obrero situada en el Barrio de las “Quinientas”**

**(BOP nº 22 –Fascículo I de fecha 21 de febrero de 2007)**

### **Características de la Ordenanza**

Zona 5: Edificación unifamiliar.

Grado 2: Antigua Ordenanza 4ª grado 3º.

Tipología edificatoria: Edificación unifamiliar en fila o hilera.

Intensidad de uso: 2m2/m2

Altura máxima de la edificación: La altura única será la de la cornisa actual.

Máximo número de plantas: II

Ocupación máxima de la parcela: 100%

Retranqueos mínimos: No se permiten los retranqueos.

Protección de la Colonia. Obras autorizables: Se protege ambientalmente la Colonia. Se podrá realizar cualquier tipo de obra en los edificios siempre que el exterior de los mismos no se altere en ninguno de sus elementos originales. Será obligatorio por tanto el mantenimiento o la reconstrucción en caso de obra nueva, del volumen original del edificio, manteniendo sus alturas libres, de alero, cornisa, cumbrera y coronación, materiales originales exteriores, pendientes de cubiertas, diseños de aleros y recercados, tamaño y posición de huecos, etc.

Ampliación: Se autoriza la construcción de dos plantas en los patios originales, como prolongación de los forjados ya existentes, rematada con cubierta plana no transitable con petos de altura máxima 25 cm. En las viviendas de testero se autoriza la apertura de un nuevo hueco por planta en la zona de fachada del testero correspondiente con el volumen original, según figura en el esquema adjunto, de igual tamaño que los existentes en las fachadas principales. En la zona central de la fachada de testero se podrá abrir cualquier hueco dentro de las franjas horizontales que se han de marcar retranqueando 5 cm. el paramento. La parte superior de la zona central, que se añade sobre el testero original al producir la ampliación, se habrá de retranquear 3 cm. para señalar que se trata de un elemento añadido sobre el edificio original.”



Excelentísimo Ayuntamiento  
de Cuenca

