

MODIFICACIÓN AISLADA N° 6

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE

CAMPO

ARTÍCULOS MODIFICADOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Art. 87.- VIVIENDA UNIFAMILIAR. POLÍGONO 4

A- ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Comprende el ámbito grafiado como tal, situado en los alrededores del casco tradicional, y orientado en dirección Noreste. Su delimitación queda claramente reflejada en los planos adjuntos.

B- USOS PERMITIDOS:

- Uso Residencial: Vivienda unifamiliar aislada y vivienda pareada.
- Uso Industrial: No se autoriza.
- Almacenes: No se autoriza.
- Uso Hotelero: No se permite.
- Uso Comercial: No se permiten.
- Uso de equipamiento deportivo: Se autoriza la construcción de instalaciones para la práctica del deporte, siempre que no constituyan espectáculo deportivo. Cuando sea espectáculo deportivo, se deberán emplazar en las zonas destinadas a dichos fines.
- Espectáculos y salas de reunión: No se permiten.
- Uso de equipamiento sanitario: No se permiten, ni dispensarios de urgencia y clínicas.
- Uso de Garaie-aparcamiento: Se autoriza la construcción de garajes en planta baja, semisótano o sótano.
- Talleres de reparación: No se permiten.

C- CONDICIONES DE VOLUMEN Y EDIFICACIÓN:

- La línea de fachada de los edificios tendrá un retranqueo respecto a la alineación oficial de 3 metros. Respecto a los linderos, el retranqueo será de 3 m salvo en el lindero en el que se adose la edificación pareada, si es el caso. En este caso de viviendas pareadas, los proyectos necesarios, licencias y ejecución de obra se realizarán simultáneamente para las dos edificaciones y de mutuo acuerdo de los dos propietarios, sin dar lugar a edificaciones inacabadas o a la existencia de muros medianiles vistos.
- Parcela Mínima para viviendas unifamiliares será de 450 m², con un frente mínimo de parcela de 10,00 metros.
- La altura máxima sobre la rasante natural del terreno será de 7,00 metros al alero, con bajos y una planta superior, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta (PB + I + BC, en una planta con uso de vivienda, desván, trastero o falsa. La altura máxima de cumbrera será de 10,00 m.

- La ocupación será como máximo del 25% de la superficie neta de parcela. Los porches y terrazas de cubiertas, contarán en la mitad de su superficie, no computando las terrazas descubiertas, pero en ningún caso la ocupación total será superior al 25%.
- Cubiertas: Las cubiertas de los edificios serán inclinadas, utilizándose como elementos de cobertura la teja curva cerámica (vieja o de imitación), la teja de hormigón o similar en tonos ocres o losa de pizarra natural, con una pendiente mínima del 35% y máxima del 60 %. No se admitirán de ningún modo las terrazas planas descubiertas.
- Fachadas: Los paramentos exteriores serán enfoscados y pintados con tonos ocres o grises, combinándose con mampostería de piedra del país. Para la fachada principal el porcentaje mínimo de piedra será de un 70%, mientras que para el resto del conjunto de las fachadas será de un 30% con carácter mínimo.
- Se autoriza la unión de varias parcelas destinada a viviendas unifamiliares, con objeto de conseguir una mayor superficie libre privada, respetándose la ocupación, volumen, número de viviendas (una vivienda cada 450 m2 de parcela neta), retranqueos y altura máxima edificable, en un sólo edificio.
- Se establece la obligación de prever, como mínimo, una (1) plaza de aparcamiento por vivienda, en el interior del edificio.
- Las viviendas tendrán una superficie útil mínima de 75 m2.
- Los muros de cerramiento a calle serán en piedra y forja. El muro de piedra tendrá una altura mínima de cincuenta centímetros (0,50 m) y máxima de un metro (1 m). La altura total de dicho cerramiento, es decir, junto con lo que suponga la forja, no superará los dos metros (2 m) de altura.
- Las barandillas exteriores serán de hierro.
- Los cabeceros serán de piedra o de madera.
- Los aleros y dinteles serán de madera con canetes.
- Los elementos de madera serán en colores oscuros.
- Los elementos de hierro se pintarán preferentemente con pintura gris-plomo, negro mate o negro forja y en cualquier caso se ajustarán a las gamas de color tradicionales del casco antiguo.
- Queda prohibida la implantación de viviendas prefabricadas o semiindustrializadas.
- Queda prohibido dejar obras iniciadas sin terminar totalmente lo que afecte a sus partes exteriores.

VIVIENDA UNIFAMILIAR. POLÍGONO 4. GRADO 1.

A. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Comprende el ámbito grafiado como tal, situado en la zona noreste del Suelo Urbano. Su delimitación queda claramente reflejada en los planos adjuntos.

B. USOS PERMITIDOS:

- Uso Residencial: Vivienda unifamiliar aislada.
- Uso Industrial: No se autoriza.
- Almacenes: No se autoriza.

- Uso Hotelero: No se permite.
- Uso Comercial: No se permiten.
- Uso de equipamiento deportivo: Se autoriza la construcción de instalaciones para la práctica del deporte, siempre que no constituyan espectáculo deportivo. Cuando sea espectáculo deportivo, se deberán emplazar en las zonas destinadas a dichos fines.
- Uso de equipamiento sanitario: No se permiten, ni dispensarios de urgencia y clínicas.
- Espectáculos y salas de reunión: No se permiten.
- Uso de Garaie-aparcamiento: Se autoriza la construcción de garajes en planta baja, semisótano o sótano.
- Talleres de reparación: No se permiten.

C. CONDICIONES DE VOLUMEN Y EDIFICACIÓN:

- La línea de fachada de los edificios tendrá un retranqueo respecto a la alineación oficial de 3 metros. Respecto a los linderos, el retranqueo será de 3 m.
- Parcela Mínima para viviendas unifamiliares será de 450 m², con un frente mínimo de parcela de 10,00 metros.
- La altura máxima sobre la rasante natural del terreno será de 7,00 metros al alero, con bajos y una planta superior, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta (PB + I + BC, en una planta con uso de vivienda, desván, trastero o falsa. La altura máxima de cumbrera será de 10,00 m.
- La ocupación será como máximo del 25% de la superficie neta de parcela. Los porches y terrazas de cubiertas contarán en la mitad de su superficie, no computando las terrazas descubiertas, pero en ningún caso la ocupación total será superior al 25%.
- Cubiertas: Las cubiertas de los edificios serán inclinadas, utilizándose como elementos de cobertura la teja curva cerámica (vieja o de imitación), la teja de hormigón o similar en tonos ocres o losa de pizarra natural, con una pendiente mínima del 35% y máxima del 60 %. No se admitirán de ningún modo las terrazas planas descubiertas.
- Fachadas: Los paramentos exteriores serán enfoscados y pintados con tonos ocres o grises, combinándose con mampostería de piedra del país. Para la fachada principal el porcentaje mínimo de piedra será de un 70%, mientras que para el resto del conjunto de las fachadas será de un 30% con carácter mínimo.
- Se establece la obligación de prever, como mínimo, una (1) plaza de aparcamiento por vivienda, en el interior del edificio o en el interior de parcela.
- Los muros de cerramiento a calle serán en piedra y forja. El muro de piedra tendrá una altura mínima de cincuenta centímetros (0,50 m) y máxima de un metro (1 m). La altura total de dicho cerramiento, es decir, junto con lo que suponga la forja, no superará los dos metros (2 m) de altura.
- Las barandillas exteriores serán de hierro.
- Los cabeceros serán de piedra o de madera.
- Los aleros y dinteles serán de madera con canetes.
- Los elementos de madera serán en colores oscuros.

- Los elementos de hierro se pintarán preferentemente con pintura gris-plomo, negro mate o negro forja y en cualquier caso se ajustarán a las gamas de color tradicionales del casco antiguo.
- Queda prohibido dejar obras iniciadas sin terminar totalmente lo que afecte a sus partes exteriores.