



Ayuntamiento de la Villa de

**CASTELSERAS (TERUEL)**

Pza. de España, nº 10. CP 44630. TEL Y FAX 978-877-101 N.I.F. P-4406800E

---

### **NORMAS PARTICULARES DE ZONA C 1-A**

NOMBRE: Casco, grado 1º

AMBITO DE APLICACION: Señalado en los planos con código C 1

TIPOLOGIA CARACTERISTICA: Edificación entre medianeras

USO CARACTERISTICO: Residencial

### **ALINEACIONES OFICIALES**

SUELO URBANO: Marcadas en planos de ordenación

SUELO APTO PARA URBANIZAR: A determinar en Plan Parcial

### **PARCELA EDIFICABLE**

SUPERFICIE MINIMA: No se fija (1) (2)

FRENTE MININO (a): 4 m

FONDO MININO (b): No se fija

### **APROVECHAMIENTO**

EDIFICABILIDAD NETA: No se fija (Vendrá dada por las condiciones de ocupación)

OCUPACION MAXIMA: En parcelas <100 M2 - 100%

En parcelas >100 - 85%

ALTURA MAXIMA (h) : Ver ficha adjunta

### **POSICION DE LA EDIFICACION - EDIFICACION PRINCIPAL**

ALINEACION EXTERIOR (S1): Sin retranqueo.

FONDO MAXIMO (f): **No se fija**

LINDEROS LATERALES (S2): Adosados

LINDERO POSTERIOR (S3): **No se fija (deberá cumplirse siempre con las normas de habitabilidad vigentes)**

OTROS EDIFICIOS: S4 - con ventanas min 2/3 h

S'4 - sin ventanas min 1/2 h

### **POSICION DE LA EDIFICACION - EDIFICACION AUXILIAR**

ALTURA MAXIMA (h'): 1 planta(PB)/3,5 m

SEPARACION A LINDEROS (S5): > 2 m

SEPARACION A EDIFICIO PRINCIPAL (S6): A fachadas con huecos > 3m  
A fachadas sin huecos > 2m

### **OBSERVACIONES**

(1) No se podrán hacer nuevas segregaciones que den como resultado parcelas menores de 100 m2

(2) Para que una parcela sea edificable deberá ser posible cumplir las condiciones higiénicas mínimas para el uso residencial (4.4.1. de las N.N.U.U.)



Ayuntamiento de la Villa de

**CASTELSERAS (TERUEL)**

Pza. de España, nº 10. CP 44630. TEL Y FAX 978-877-101 N.I.F. P-4406800E

## **NORMAS PARTICULARES DE ZONA C 1-A**

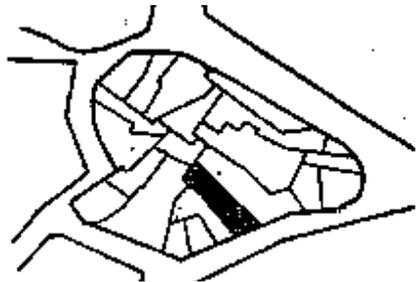
NOMBRE: Casco, grado 1º

AMBITO DE APLICACION: Señalado en los planos con código C1

TIPOLOGIA CARACTERISTICA: Edificación entre medianeras

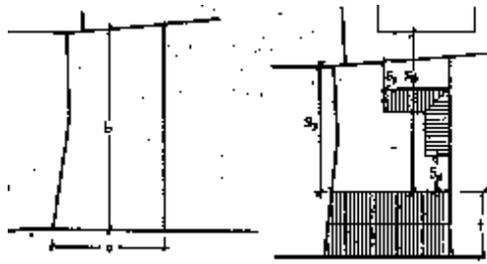
USO CARACTERISTICO: Residencial

## **PARCELACION**

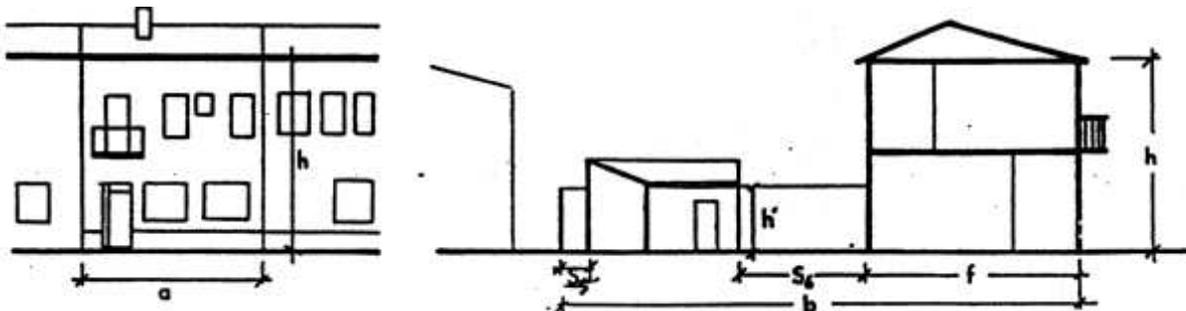


## **LIMITES DEL AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION.**

a.- Frente mínimo b.- Fondo mínimo h.- Altura Edf. Principal h'.- Altura Edf Auxiliar  
S1.- Distancia Alineación exterior S2.- Distancia a linderos laterales.  
S3.- Distancia a lindero posterior. S4.- Distancia a otros edificios.  
S5.- Distancia Edificacion auxiliar a linderos. S6.- Distancia Edificacion auxiliar a Edificacion principal



## **SECCIONES**





## **NORMAS PARTICULARES DE ZONA C 1-A**

NOMBRE: Casco, grado 1º

AMBITO DE APLICACION: Señalado en los planos con código C 1

TIPOLOGIA CARACTERISTICA: Edificación entre uedianeras

USO CARACTERISTICO: Residencial

## **CONDICIONES ESTETICAS**

### **1. Balcones y Miradores**

1.1.El saliente máximo de balcones y miradores no podrá ser superior a sesenta (60) cm, ver 5.6.9. de las NNUU.

1.2.El frente máximo de balcones y miradores no podrá ser superior a ciento cincuenta (150) cm.

1.3.La altura libre mínima entre la cara inferior del cuerpo saliente y la rasante de la calle será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

1.4.Los cuerpos volados serán preferentemente elementos constructivos añadidos a la fachada, prohibiéndose resolver su forjado con cantos superiores a quince (15) cm.

1.5.Las barandillas que se dispongan en el extremo de los voladizos serán preferentemente de rejería ó elementos de fundición ó madera.

1.6.Quedan expresamente prohibidos los cuerpos volados sobre fachada de tipo cerrado. Únicamente se permitirán balcones y miradores abiertos, no pudiendo cerrarse con antepechos de obra, acristalamientos, láminas de aluminio, ni cualquier otro elemento de cerramiento.

1.7 Se exceptúan de la prohibición anterior aquellos solares vacantes en manzanas con un frente consolidado con cuerpos volados de un 70% de su longitud.

### **2. Cornisas y Aleros**

2.1.El saliente máximo de cornisas y aleros no podrá exceder de sesenta (60) cm. Este vuelo se medirá desde el plano de fachada o desde los planos frontales y laterales de los elementos volados, cuando existan.

2.2.En caso de que la cornisa o alero sea continuación del forjado de cubierta, o de un forjado interior de la edificación, el espesor de su parte volada no excederá de quince (15) cm.

2.3.Quedan prohibidos los canalones de recogida de agua en el borde de los aleros, así como las bajantes vistas adosadas a la fachada exterior, debiendo quedar ambos elementos ocultos a la



vista de la calle.

### **3. Criterios de Composición de Fachadas**

3.1. Las fachadas exteriores se adecuarán a las condiciones del entorno, introduciéndose elementos o soluciones constructivas que sintonicen con la edificación existente.

### **4.- Materiales de las fachadas exteriores**

4.1. Se utilizarán sólo los siguientes materiales de acabado:

- Piedra natural en sillares ó chapados.
- Revocos según NTE-RPR 6, 7 y 8.
- Enfoscados según NTE-RPE, siempre que se garantice su acabado posterior con pintura para exteriores en los colores tradicionales de la zona.

4.2. Se prohíben expresamente en las fachadas exteriores:

- Los acabados de fábrica de ladrillo (en las calles señaladas).
- Los acabados en bloque de hormigón visto.
- Los recubrimientos y chapados en material cerámico (especialmente vitrificados), así como los realizados con piedra artificial y materiales sintéticos.
- Las carpinterías con acabados de brillo metálico.

### **5.- Cubiertas.**

5.1. Las cubiertas se resolverán con los materiales tradicionales de la zona.

5.2. Se permitirá la cubierta plana en el caso de que sea transitable, para uso como terraza.

5.3. Se prohíbe expresamente el color negro como acabado de cubierta.



### **NORMAS PARTICULARES DE ZONA C 1-A**

NOMBRE: Casco, grado 1º

AMBITO DE APLICACION: Señalado en los planos con código C 1

TIPOLOGIA CARACTERISTICA: Edificación entre Medianeras

USO CARACTERISTICO: Residencial

### **USOS**

#### **PRINCIPAL**

- Uso residencial, categorías 1ª y 2ª

#### **COMPLEMENTARIOS**

- Uso terciario, categorías 1ª y 2ª
- Uso de aparcamiento
- Uso dotacional, en categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª
- Uso de industria-almacén, en categoría 1ª
- Uso de Espacios Libres
- Uso agropecuario, en categoría 1ª
- Servicios urbanos e infraestructuras



Ayuntamiento de la Villa de **CASTELSERAS (TERUEL)**

Pza. de España, nº 10. CP 44630. TEL Y FAX 978-877-101 N.I.F. P-4406800E

---

### **NORMAS PARTICULARES DE ZONA C 1-A**

NOMBRE: Casco, grado 1º

AMBITO DE APLICACION: Señalado en los planos con código C 1

TIPOLOGIA CARACTERISTICA: Edificación entre Medianeras

USO CARACTERISTICO: Residencial

### **ALTURA DE LA EDIFICACION - CONDICIONES ESTETICAS**

Las edificaciones con fachada a los tramos de calles señalados:

—————

**C 1 A** Tendrán como altura máxima 4 plantas (PB+3)/12,50 + planta bajo cubierta retranqueda 3 m de la línea de fachada (ver relación adjunta).

**C 1 B** ——— Resto de Casco Zona C-1. Tendrán como altura máxima 3 plantas (PB+2)/9,50 + planta bajo cubierta retranqueda 3 m de la línea de fachada.

• • • •

En las fachadas señaladas con \_\_\_\_\_ no se podrá utilizar ladrillo visto.



Ayuntamiento de la Villa de

**CASTELSERAS (TERUEL)**

Pza. de España, nº 10. CP 44630. TEL Y FAX 978-877-101 N.I.F. P-4406800E

---





Ayuntamiento de la Villa de **CASTELSERAS (TERUEL)**

Pza. de España, nº 10. CP 44630. TEL Y FAX 978-877-101 N.I.F. P-4406800E

---

**RELACION DE FINCAS AFECTADAS POR LA ZONA C1-A**

**PLAZA ESPAÑA:** Del núm. 1 al núm. 10, ambos incluidos

**CL MAYOR BAJA (GENERALISIMO FRANCO):** Del núm. 1 al núm. 27 , ambos incluidos y del núm. 2 al núm. 28, ambos incluidos

**PLAZA DEL SOLANO (DE LOS CAIDOS):** Del núm. 1 al núm. 18 ambos incluidos

**CL CONSTITUCION (MÁRTIRES LOCALES):** Del núm. 1 al núm. 9, ambos incluidos y del núm. 2 al núm. 20, ambos incluidos

**PLAZA DEL PUENTE (GENERAL SANJURJO):** Del núm. 1 al núm. 7, ambos incluidos y del núm. 11 al núm. 13, ambos incluidos

**CL SAN ROQUE:** Del núm. 1 al núm. 33, ambos incluidos y del núm. 2 al núm. 18, ambos incluidos

**CL GOYA (GENERAL MOLA):** Del núm. 1 al núm. 35, ambos incluidos y del núm. 2 al núm. 24, ambos incluidos

**CL SAN BERNARDO:** Del núm. 2 al núm. 36, ambos incluidos y del núm. 1 al núm. 21, ambos incluidos

**CL SAN SEBASTIÁN:** Del núm. 1 al núm. 13, ambos incluidos y del núm. 2 al núm. 16, ambos incluidos

**CL MAYOR ALTA (JOSE ANTONIO):** Del núm. 1 al núm. 41, ambos incluidos y del núm. 2 al núm. 34, ambos incluidos



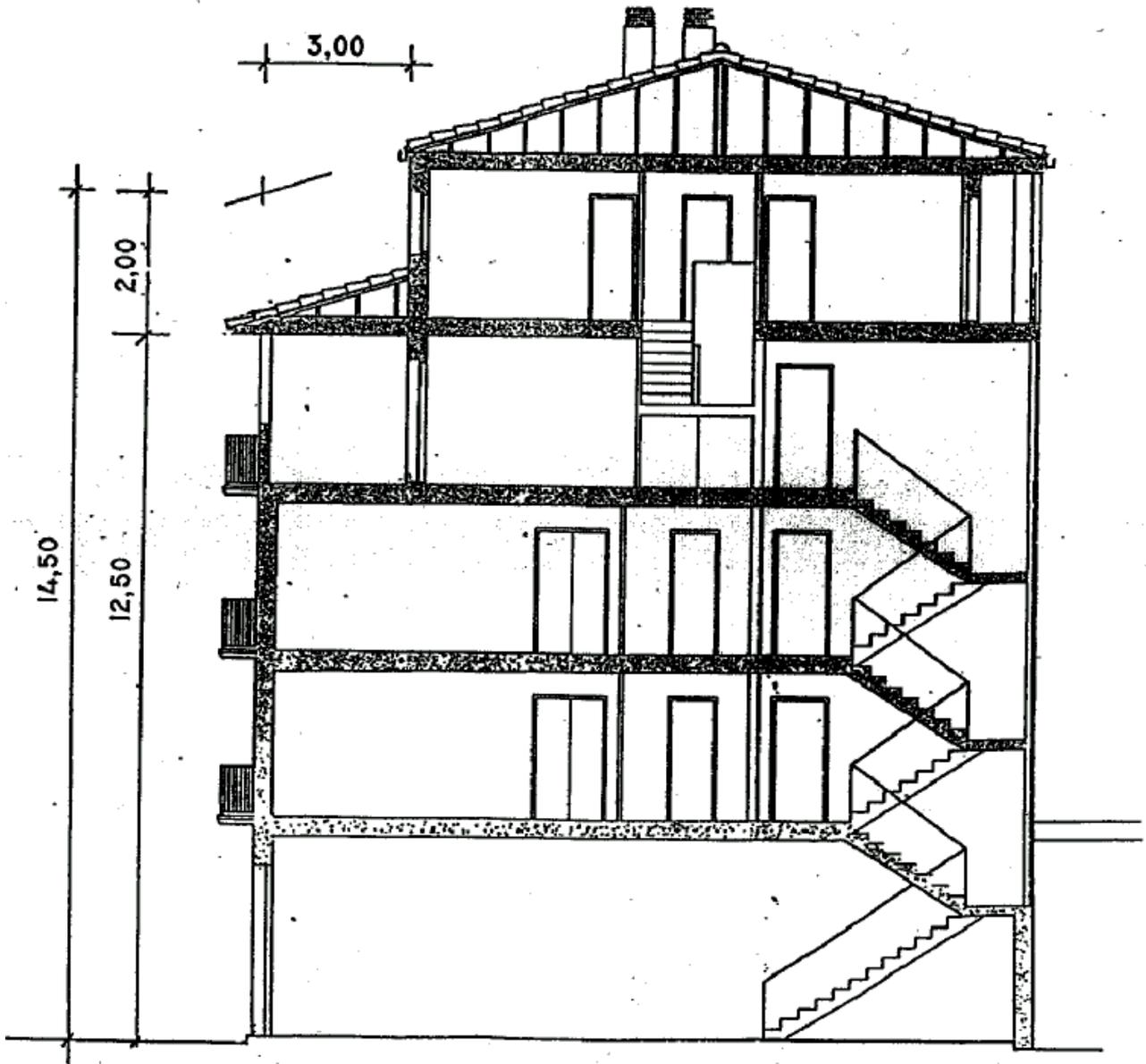
Ayuntamiento de la Villa de

**CASTELSERAS (TERUEL)**

Pza. de España, nº 10. CP 44630. TEL Y FAX 978-877-101 N.I.F. P-4406800E

**ZONA C1-A**

**PB +3 + Planta bajo cubierta**





Ayuntamiento de la Villa de

**CASTELSERAS (TERUEL)**

Pza. de España, nº 10. CP 44630. TEL Y FAX 978-877-101 N.I.F. P-4406800E

---

