



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 2

NOMBRE: Casco, grado 2º

AMBITO DE APLICACION: Señalado en los planos con código C 2

TIPOLOGIA CARACTERISTICA: Edificación adosada o aislada

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: 120 m²

FRENTE MINIMO (a): 9 m

FONDO MINIMO (b): 13 m

APROVECHAMIENTO

EDIFICABILIDAD NETA: 1,40 m²/m²

OCUPACION MAXIMA: 60%

ALTURA MAXIMA (h) : 3 plantas (PB+2)/10,5m

POSICION DE LA EDIFICACION - EDIFICACION PRINCIPAL

ALINEACION EXTERIOR (S1): Sin retranqueo o según alineación interior.

FONDO MAXIMO (f): **14 m**

LINDEROS LATERALES (S2): Adosados o superior de 3 m (1)

LINDERO POSTERIOR (S3): Minimo 3 m

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

S'4 - sin ventanas un. 1/2 h

POSICION DE LA EDIFICACION - EDIFICACION AUXILIAR

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

SEPARACION A LINDEROS (S5): > 2 m

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

OBSERVACIONES

- Se preverá al menos una plaza de aparcamiento por vivienda.

(1) En el caso de retranqueo a linderos laterales inferiores a 3 m se exigirá acuerdo previo entre los propietarios de las dos parcelas colindantes comprometiendose ambos a retranquearse un mínimo de 1,5 m al lindero común de cada parcela. El mencionado acuerdo deberá ser notificado al Registro de la Propiedad para ser inscrito como condición en las Escrituras de las parcelas.



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 2

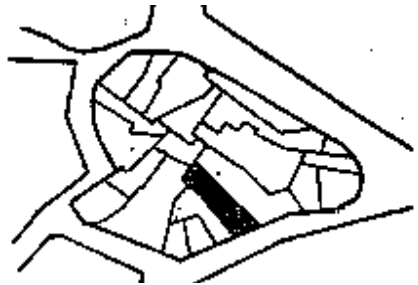
NOMBRE: Casco, grado 2º

AMBITO DE APLICACION: Señalado en los planos con código C 2

TIPOLOGIA CARACTERISTICA: Edificación adosada o aislada

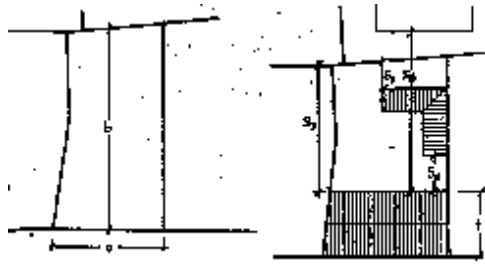
USO CARACTERISTICO: Residencial

PARCELACION

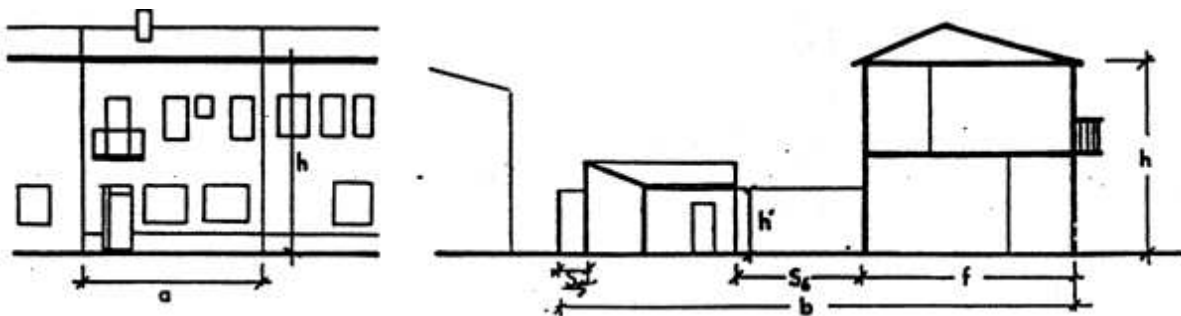


LIMITES DEL AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION.

- 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 2

NOMBRE: Casco, grado 2º

AMBITO DE APLICACION: Señalado en los planos con código C 2

TIPOLOGIA CARACTERISTICA: Edificación adosada o aislada

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

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

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

1.5.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.

2. Cornisas y Aleros

2.1.El saliente máximo de cornisas y aleros no podrá exceder de cincuenta (50) cm.

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 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.



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 2

NOMBRE: Casco, grado 2º

AMBITO DE APLICACION: Señalado en los planos con código C 2

TIPOLOGIA CARACTERISTICA: Edificación adosada o aislada

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