POSTURAS II

CAPITULO 6.- NORMAS PARTICULARES PARA CADA ZONA.

6.1.- ORDENANZA 1. RESIDENCIAL .

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 29 ABR. 1997

- Condiciones de volumen.

La edificabilidad será de 0,50 m2/m2 en cualquier tipo de parcela.

- Alturas.

Se permiten dos (2) plantas de altura como máximo, equivalentes a siete (7,00) metros de altura geométrica. No se establece número de plantas mínimo.

- Ocupación máxima.

Se autoriza una ocupación máxima del cincuenta por ciento (50%).

- Retranqueos.

En las parcelas superiores a 500 m2, sestablecen retranqueos de cuatro (4) metros a cualquier lindero.

En las parcelas menores se establece un retranqueo en la alineacion de fachada y en el lindero posterior de tres (3) metros, no existiendo en el resto de linderos. Se exceptua en las parcelas de esquina que mantendrá tal retranqueo en la fachada principal y se reducirá a 1,50 metros en la otra alineación.

- Parcela mínima.

En viviendas aisladas o pareadas, la superficie mínima de la parcela será de quinientos (500) m2. En viviendas adosadas la superficie mínima será de doscientos cincuenta (250) m2.

- Tipología de la edificación.

Vivienda unifamiliar aislada, en parcelas superiores a 500 m2. Se permiten viviendas pareadas si se realizan con proyecto conjunto o existe autorización de los dos propietarios interesados. Vivienda unifamiliar adosada, en parcelas inferiores a 500 m2. No se podrán construir más de 12 unidades de viviendas en hilera, debiendose separar las hileras al menos seis metros.

- Usos autorizados.

Se autoriza los siguientes usos, de acuerdo con las definiciones de estas ordenanzas.

-Vivienda Unifamiliar.

- Aparcamientos.

Se proyectará una plaza de aparcamiento como mínimo por cada vivienda en el interior de las parcelas.

11 OCT 1999

POSTURAS II

- Podrán ser luminosos directamente, siempre que no excedan de dos (2) metros de altura, e indirectamente si la superan. No obstante, supuesto de que causaren o previsiblemente pudieran causar molestias a vecinos próximos o producir deslumbramiento para peatones o conductores de vehículos, podrán adoptarse por el Ayuntamiento las medidas correctoras que en cada caso proceda o, en su caso, incorporarlas al texto de las licencias.

d) La altura mínima sobre rasante será en cualquier punto de tres (3) m.

5.2.13.- PORTADAS, ESCAPARATES Y VITRINAS.

En la planta baja de los edificios de cualquier uso sólo se permitirá sobresalir de la alineación oficial quince (15) centímetros de ancho, con elementos decorativos tales como portadas, escaparates o vitrinas.

Los materiales utilizados serán de calidad y características acordes con el edificio y el ambiente urbano inmediato.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 29 ABR. 1997

5.2.14.- CLIMATIZADORES.

No se autoriza la instalación de climatizadores en vuelo sobre el plano de la fachada.

5.2.15.- CERRAMIENTOS DE PARCELA.

Todos los solares deberán estar vallados con un cerramiento que defina con claridad las alineaciones de aquellos. Tal cerramiento deberá contar con una fábrica de ladrillo cara vista, o enfoscada, o de piedra en sillares o aplacado con una altura máxima de 1,20 m. Por encima de dicha altura y hasta un máximo de 2,20 metros se permite un cerramiento de reja o vallado metálico. Por encima de tal altura únicamente se permiten elementos vegetales o de arbolado.

La separación entre parcelas se podrá realizar con el mismo tipo de cerramiento citado, pudiendo realizarse también la separación únicamente con vallado metálico desde la rasante.

5.3.- CONDICIONES GENERALES PARA LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

Se deberá cumplir la Ley 1/1994, de 24 de Mayo de Accesabilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (D.O.C.M. 24 de junio de 1994).