

<b>NORMAS PARTICULARES DE ZONA</b>	<b>ORDENANZA</b>  <b>2</b>
------------------------------------	----------------------------------

<b>NOMBRE</b>	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
<b>ÁMBITO de APLICACIÓN</b>	Grafiado en los planos de Ordenación <b>SU/C/R/UI</b>
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Edificación aislada, pareada o adosada
<b>USO PREDOMINANTE</b>	Uso de Vivienda

<b>CONDICIONES de PARCELA para NUEVAS SEGREGACIONES</b>	
<b>SUPERFICIE MÍNIMA</b>	450,00 m <sup>2</sup> (1)
<b>FRENTE MÍNIMO PARCELA</b>	5,00 metros
<b>FONDO MÍNIMO</b>	No se fija

<b>CONDICIONES de APROVECHAMIENTO</b>	
<b>OCUPACION MÁXIMA (%)</b>	Planta Baja 50,00 % Otras plantas No se fija
<b>EDIFICABILIDAD NETA</b>	0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
<b>NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS</b>	Dos plantas (B+1)
<b>ALTURA MÁXIMA A CORNISA</b>	7,00 m
<b>ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN</b>	10,00 m
<b>ALTURA MÁXIMA PLANTA BAJA</b>	4,20 m

<b>POSICIÓN de la EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS</b>			
	PLANTA	BAJA	OTRAS
<b>ALINEACIÓN EXTERIOR</b>	= ó > 3,00 m	= ó > 3,00 m	= ó > 3,00 m
<b>FONDO MÁXIMO</b>	No se fija	No se fija	No se fija
<b>LINDEROS LATERALES</b>	= ó > 3,00 m 2	= ó > 3,00 m 2	= ó > 3,00 m 2
<b>LINDERO POSTERIOR</b>	= ó > 3,00 m	= ó > 3,00 m	= ó > 3,00 m

<b>EDIFICACIÓN AUXILIAR</b>	
<b>SUPERFICIE MÁXIMA</b>	10,00 m <sup>2</sup> no computables
<b>NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS</b>	1 Planta (B)
<b>ALTURA MÁXIMA A CORNISA</b>	2,50 m
<b>SEPARACIÓN A LINDEROS</b>	Adosado o > 3,00 m
<b>SEPARACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL</b>	Adosado o > 3,00 m

<b>OBSERVACIONES</b>
<p>(1) Para edificación adosada será necesaria la redacción del correspondiente Estudio de Detalle</p> <p>(2) Si en la parcela colindante no existe ninguna construcción, se autoriza a adosarse al lindero siempre que se formalice un compromiso expreso de ambos propietarios ante el Ayuntamiento. Si en la parcela colindante existe una construcción adosada al lindero, se autoriza adosarse a dicho lindero como mínimo en 2/3 de la longitud de la medianería existente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plazas de aparcamiento reguladas en el artículo 63 de las presentes Normas.</li> <li>- Se permiten los sótanos y semisótanos con un uso no vividero.</li> </ul>

<b>NORMAS PARTICULARES DE ZONA</b>	<b>ORDENANZA</b>  <b>2</b>
------------------------------------	----------------------------------

<b>NOMBRE</b>	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
<b>ÁMBITO de APLICACIÓN</b>	Grafiado en los planos de Ordenación <b>SU/C/R/UI</b>
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Edificación aislada, pareada o adosada
<b>USO PREDOMINANTE</b>	Uso de Vivienda

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

**1. Fachadas**

**1.1 Color**

Se recomiendan los ocre, tierras y blancos.

Se prohíben otros colores extraños a la construcción tradicional de la zona, salvo en edificios singulares y siempre que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente.

**1.2 Materiales**

Se recomiendan como materiales de acabado los revocos, estucos y enfoscados, así como el adobe y el tapial.

Se permite el ladrillo visto rojo o de los colores citados anteriormente.

Se prohíben los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona como son el bloque de hormigón visto, fibrocemento cerámicas vitrificadas.

**2. Cubiertas**

**2.1 Coloración y material**

Se recomienda la teja cerámica de coloración rojiza.

Se prohíben otros colores y materiales extraños a la construcción tradicional de la zona, salvo en edificios singulares y siempre que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente.

**2.2 Forma y elementos**

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 45° ó 100 %; tendrán aleros, salvo que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente.

**2.3 Huecos**

Los huecos permitidos se situarán en el mismo plano del faldón, en tamaño y composición en relación con los de la fachada.

Están expresamente prohibidos los quiebras, las mansardas y las buhardillas.

**3. Medianerías**

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías.

Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones de color y material.

**4. Publicidad**

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

**5. Cerramientos de parcela**

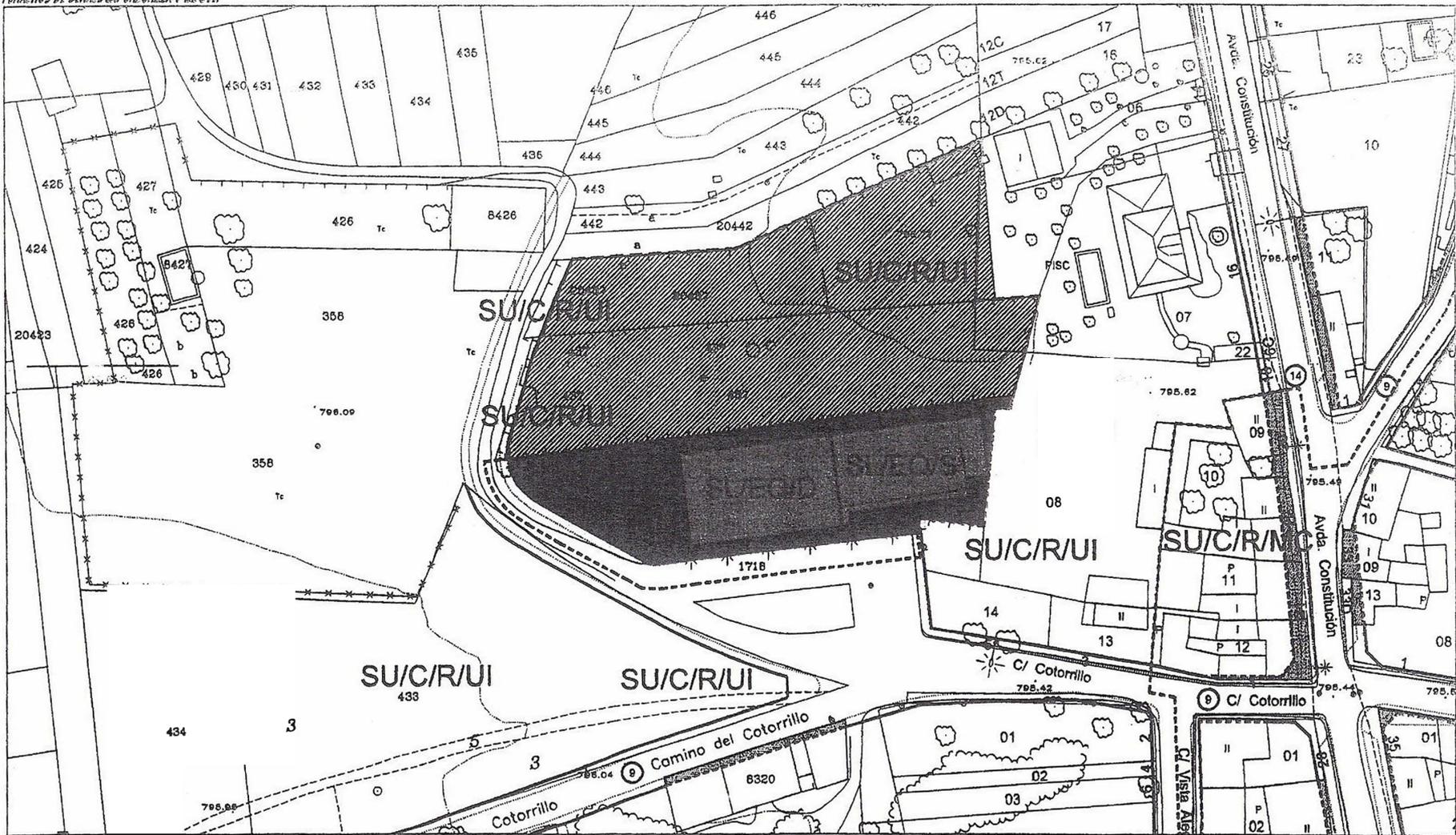
En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales.

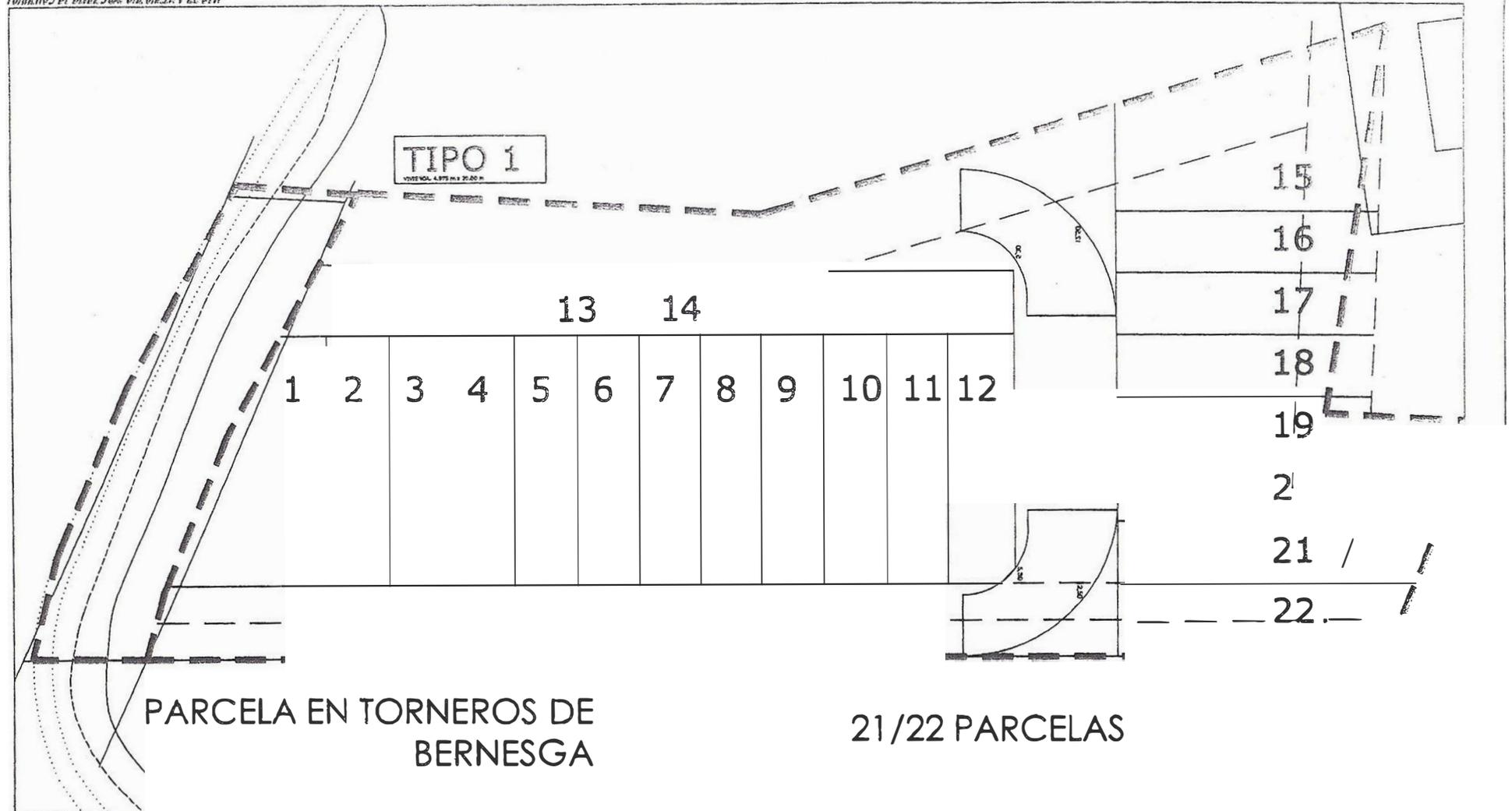
La altura máxima de su parte opaca será de 1,00 metro en la alineación a vial y no sobrepasará los 2,50 m en ningún caso.

<b>NORMAS PARTICULARES DE ZONA</b>	<b>ORDENANZA</b> <b>2</b>
------------------------------------	------------------------------

<b>NOMBRE</b>	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
<b>ÁMBITO de APLICACIÓN</b>	Grafiado en los planos de Ordenación <b>SU/C/R/UI</b>
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Edificación aislada, pareada o adosada
<b>USO PREDOMINANTE</b>	Uso de Vivienda

<b>USOS</b>	
<b>USOS PERMITIDOS</b>	Vivienda Sanitario-Asistencial Socio-Cultural y Educativo Deportivo Religioso Industrial y de Almacenaje Sólo permitido en sus categorías 1ª, 2ª y 3ª. Comercial Espectáculos y Recreativos Hotelero y Residencial Colectivo Oficinas Artesanía y Pequeños Talleres Garaje-Aparcamiento y pequeños Talleres Espacios libres y zonas verdes
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Usos propios del Suelo Rústico. Se excluyen las pequeñas explotaciones de carácter familiar que pudiesen subsistir en otras clases de suelo, siempre y cuando estén exentas de la consideración de explotación por el organismo competente que las regule. Telecomunicaciones Estaciones de Servicio y Suministro de Combustibles Todos aquellos otros no permitidos expresamente





TORNEROS DE BERNESGA, CANTON DE EL CÓN.

TIPO 1

VIVIENDA, 8,775 m<sup>2</sup> x 10,23 m

128 m<sup>2</sup>

13

14

143 m<sup>2</sup>

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

153 m<sup>2</sup>

99 m<sup>2</sup>

107 m<sup>2</sup>

246 m<sup>2</sup>

15

103 m<sup>2</sup>

16

101 m<sup>2</sup>

17

101 m<sup>2</sup>

18

126 m<sup>2</sup>

19

132 m<sup>2</sup>

20

122 m<sup>2</sup>

21

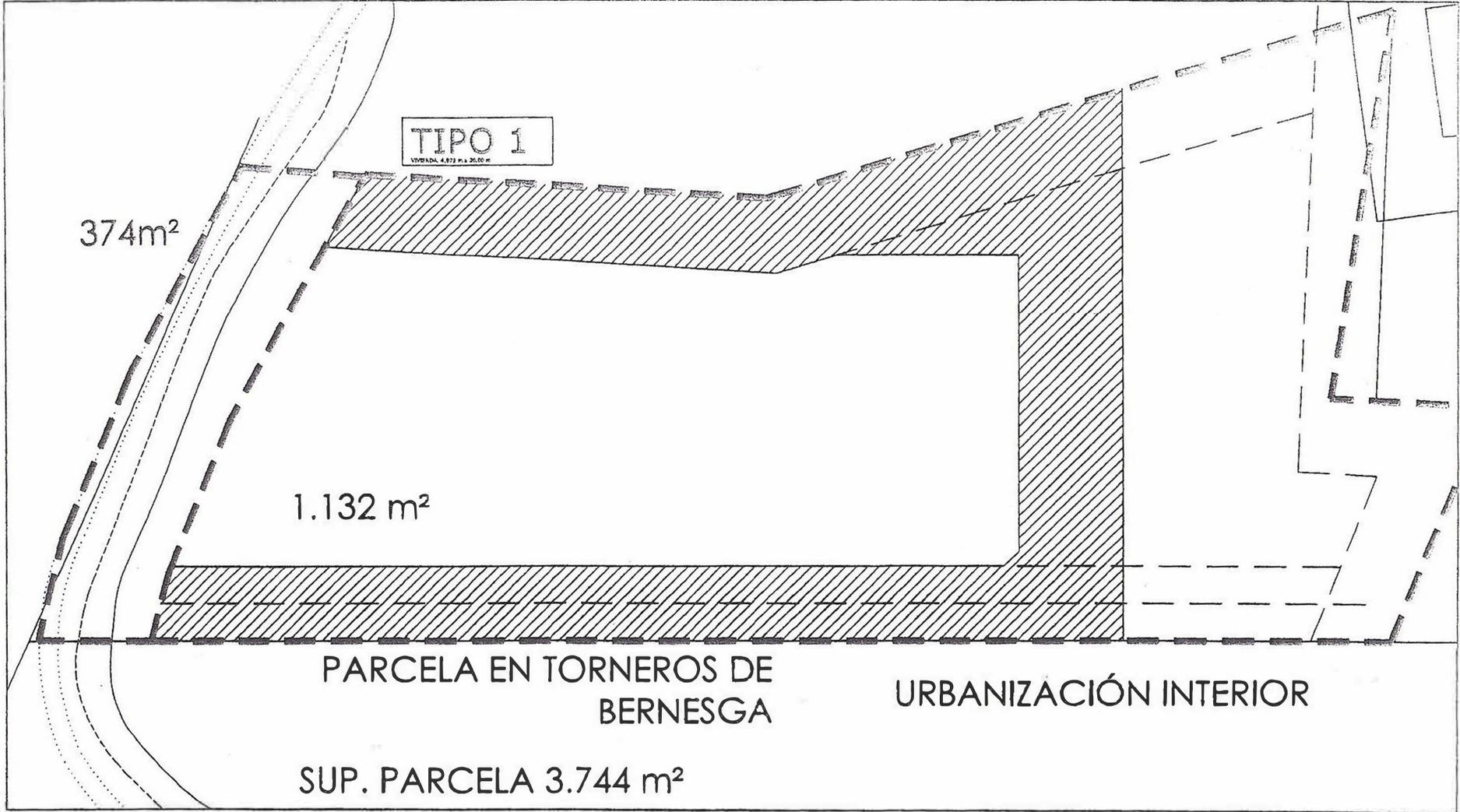
132 m<sup>2</sup>

22?

PARCELA EN TORNEROS DE  
BERNESGA

PARCELAS Y SUPERFICIES

TORNEROS DE BERNESGA, CASTELLÓN, LEON



TOPOGRAFIA DE PUNTO S.O. CHIZOCELIA. E.C.M.

