

APROBACION FINAL 2-7-JUL-2000
APROBACION PROVISIONAL 9-MAR-2001

CAPÍTULO II: NORMAS DE EDIFICACIÓN

2.1. Instrumentos normativos

La regulación de las condiciones de edificación en el presente Plan Especial se realiza a través de lo contenido en estas normas y en los siguientes planos:

A. Plano 1., de Ordenación de la edificación, en el que se determinan:

* Las superficies de suelo edificables y las no edificables.

* Dentro de las edificables, las que pueden serlo en una planta (planta baja), en dos plantas (planta baja y planta primera) o en la primera planta manteniendo la planta baja libre de edificación.

* Dentro de las no edificables, se distinguen las cubiertas (zaguanes, porches) y las libres (patios).

* Las principales dimensiones acotadas de superficies edificables, zaguanes y porches.

B. Planos 2.1.1 a 2.6.4, de Alzados Normativos, en los que se acotan las alturas de las fachadas, que permiten, junto al plano de Cubiertas, definir la envolvente superior de la edificación.

C. Plano 3, de Cubiertas, en el que se determina la situación de las líneas de cumbrera de las cubiertas y las direcciones de vertido de cada faldón.

2.2. Inclinación de las cubiertas

Todas las cubiertas en el ámbito de Regiones Devastadas, excepto las señaladas como cubiertas planas en el plano 3, se construirán inclinadas con los siguientes grados:

Manzanas 1,2,3: Todas las cubiertas, salvo los dos faldones centrales de los testeros, tendrán una pendiente comprendida entre 17 y 20º sexagesimales.

Los faldones centrales de los testeros tendrán una pendiente de 12º sexagesimales.

Manzana 4: Todas las cubiertas de los edificios que conforman la Plaza Mayor tendrán una pendiente de 28º sexagesimales.

El resto de la manzana se cubrirá con una inclinación de 25º sexagesimales.

Manzanas 5 y 6: Todas las cubiertas tendrán una inclinación entre 17 y 20º sexagesimales, a excepción de:

APROBACION INIC 2 7 JUL 2000
APROBACION PROVISIONAL 13 MAR 2012



AYUNTAMIENTO
DE
VILLAHUEVA DEL PARRILLO
(Burgos)

- la Iglesia Parroquial de San Lucas, que mantendrá las actuales.
- los faldones interiores de las manzanas 6, cuya inclinación mínima es de 10° sexagesimales.

2.3. Alturas de fachada y las cubiertas

La altura de la edificación en fachada se establece mediante las cotas que figuran en los planos de Alzados Normativos. A efectos del presente Plan Especial, se entenderá que la altura total de la fachada, que figura en los planos de Alzados Normativos, es la medida entre la cota de origen y referencia, definida en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, y la línea definida por la intersección del plano de cubierta con el plano de fachada, con independencia de la posición del último forjado.

Las alturas de las cubiertas se calcularán mediante la aplicación del grado de inclinación de la cubierta, establecido en el artículo anterior, y la localización de las líneas de cumbre y direcciones de vertido de los faldones definidas en el Plano de Cubiertas.

2.4. Construcciones sobre la cubierta

No se admitirá otras construcciones sobre cubierta que las chimeneas, para cuyo diseño se estará a lo establecido en el plano nº 10.

No se admitirán otras buhardillas que las definidas en el plano de Cubiertas.

Podrán abrirse huecos en los faldones de cubierta que no sean visibles desde las calles adyacentes, siempre que no sobresalgan del plano de la misma.

2.5. Porches, zaguanes y escaleras abiertas.

Los porches de acceso a las parcelas que no hacen esquina en las manzanas 2 y 3, en calles Cervantes, San Lucas y del Campo, se dejarán abiertos a calle según su configuración original, no permitiéndose el cierre de los mismos.

Tampoco podrán cerrarse los zaguanes definidos en el plano 1.

Podrán construirse escaleras abiertas de acceso a planta primera en los patios de las parcelas, en las manzanas 1, 2 y 3, dentro de los espacios calificados como no edificables.