



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHINCHILLA DE MONTEARAGON

C/ Fernando Núñez Robres, 4 C.P. 02520, C.I.F. P-0202900-G
Tfno. 967 260001, Fax 967 260189 E-mail chinchilla@dipualba.es

JUAN ANTONIO MAÑAS GIMENEZ, Arquitecto Técnico municipal del Excmo. Ayuntamiento de Chinchilla, a requerimiento de la Concejalía de Urbanismo y en relación con la normativa que deberá regir para el Área de Reparto AR-5 en aplicación de las determinaciones establecidas en el POM de Chinchilla y de las nuevas determinaciones generadas por el Plan Parcial de Mejora por medio de la ordenanza reguladora para el nuevo Sector AR-5, se hace constar que las normas de nueva definición aplicables a la Norma Zonal SU-AR5: RESIDENCIAL Vivienda Unifamiliar AR5 que se mencionan a continuación son de obligado cumplimiento, previa solicitud de la licencia de obras que corresponda.

Chinchilla a 21 de diciembre de 2015 .

El Arquitecto Tco. Municipal

5.4 NORMAS ZONALES DE NUEVA DEFINICIÓN APLICABLES AL PRESENTE PLAN PARCIAL.

5.4.1. NORMA ZONAL: SU-AR5

Conforme al punto 4.3 del Documento nº 5 del Plan Parcial del AR-5 del POM de Chinchilla.

4.3. NORMA ZONAL SU-AR5: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR AR5.

4.3.1.- Definición.

Comprende las áreas destinadas al uso residencial de vivienda unifamiliar, ubicadas en el Área de Reparto 5 del P.O.M. de Chinchilla.



4.3.2.- Tipología

Viviendas aisladas y/o viviendas pareadas.

4.3.3.- Clasificación

Se consideran dos tipologías:

- Tipología A: Parcelas iguales o inferiores a 550 m².
- Tipología B: Parcelas superiores a 550 m².

4.3.4.- Condiciones de uso

USO CARACTERÍSTICO

Uso característico RESIDENCIAL en la Categoría 1ª.

USOS CONDICIONADOS

Garaje Categoría 1

USOS COMPATIBLES

Comercial, Oficinas, Hostelero, Dotacional excepto clase B.d, Espacio Libre y Zona Verde.

USOS PROHIBIDOS

Se consideran usos prohibidos los restantes.

4.3.5.- Condiciones de la edificación

OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SUELO

- Tipología A: La ocupación máxima será del 40%.
- Tipología B: La ocupación máxima será del 30%.



RETRANQUEOS

Se establece un retranqueo mínimo de 4 m respecto a lindero frontal y posterior. El retranqueo respecto a linderos laterales será de 3 m. Será obligatorio en todo caso el retranqueo con el lindero posterior y los linderos laterales (salvo en el proyecto conjunto de dos viviendas adosadas, en cuyo caso se podrá eliminar la separación mínima en el lindero correspondiente). El espacio liberado por los retranqueos en planta baja se destinará al patio o jardín de cada parcela, y no podrá ser ocupado por construcciones auxiliares.

EDIFICABILIDAD.

Se establecen las siguientes edificabilidades máximas medidas sobre parcela neta:

- Tipología A: La edificabilidad máxima será de $0,378 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$
- Tipología B: La edificabilidad máxima será de $0,270 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$

PARCELA MÍNIMA.

Se establece parcela mínima edificable de 450 m^2 y con fachada mínima de 14 m.

ALTURA DE EDIFICACIÓN

La altura máxima de cualquier edificación será de 2 plantas o 7 m, debiendo cumplirse la condición más restrictiva.

La altura máxima de edificios de 1 planta será de 4,70 m.

La altura mínima será una menos que la máxima.

ATICOS Y BAJO CUBIERTA.

Se estará a lo establecido en el punto 3.4.3.3. del Título III de las presentes Normas Urbanísticas.

CONDICIONES ESTÉTICAS.PARTICULARES

Se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de la Edificación y en las Ordenanzas Municipales, siempre que no se opongan a estas condiciones particulares

- Toldos

Solo se permitirán en lugares ocultos, no visibles desde el exterior.

- Zócalos

Solo se permitirán zócalos de piedra natural, prohibiéndose expresamente los restantes materiales y calidades.



- Colores de fachadas

Todos los elementos de fachadas, incluidos molduras, aleros, enmarcados de huecos y zócalos serán del mismo color que el resto de la fachada.

- Vallas y cerramientos

Los cerramientos de la parcela a vía pública se conformarán con peto de altura mínima de 50 cm y máxima de 70 cm, realizados de mampostería, sillería o piedra aplacada, todos ellos en materiales naturales, y un cerramiento superior, hasta una altura total de coronación de 200 cm, realizado en cerrajería con una superficie de huecos superior al 60%, o bien con seto vegetal.

TERRAZAS.

No se permitirá ningún tipo de terraza por encima del bajo cubierta. La proporción de las terrazas no será superior al 30 % de la superficie de la cubierta.

PLAZAS DE APARCAMIENTO

Se dispondrá, en el interior de la parcela, al menos 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de edificación de cualquier uso.

El resultado siempre se redondeará por exceso.

