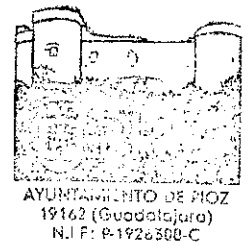


ORDENANZA 2ª.- ZONA DE EXPANSIÓN.



1.- AMBITO DE APLICACIÓN.

La presente Ordenanza será de aplicación sobre los terrenos que en los planos se recogen con esta denominación.

2.- CONDICIONES DE USO.

• Uso característico.

Residencial Unifamiliar.

- ❖ Pareada.
- ❖ Adosada.
- ❖ Aislada.

• Usos compatibles.

- ❖ Industrial: Compatible con el uso residencial.
- ❖ Comercial
- ❖ Oficinas.
- ❖ Equipamiento: En todos los usos.
- ❖ Locales de Pública concurrencia.
- ❖ Garajes.

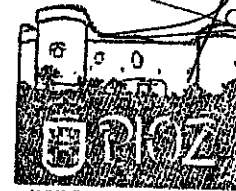
• Usos prohibidos.

Los no señalados en los apartados anteriores. Expresamente se prohíben, los usos Industrial y Terciario en edificios exclusivos sin uso de vivienda.

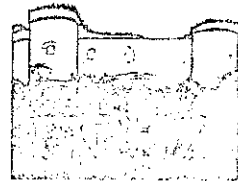
3.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

- Altura máxima de los edificios: 2 plantas + Ático retranqueado
- Altura máxima de cornisa = 7,50 mts.
- La altura máxima de la cumbrera será de 10,00 mts.
- Retranqueo mínimo: 3 mts. a la alineación y linderos, salvo en linderos donde se adopte la solución de edificación agrupada.
- Se admiten los garajes alineados a fachada.
- Fondo máximo: 15 m. desde el límite de parcela. (12+3 de retranqueo), desde la alineación oficial incluido el retranqueo si éste fuese necesario.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 27 ENE 2003



AYUNTAMIENTO DE PIOZ
19162 (Guadalajara)
N.I.F.: P-1926300-C



AYUNTAMIENTO DE PIOZ
19162 (Guadalajara)

• Las zonas comunes quedan vinculadas a las viviendas.

• Los cuerpos de edificación que agrupen a varias viviendas, deberán edificarse bajo proyecto y promoción unitaria.

• Parcela mínima: 125 m².

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente documento fue

• Densidad Máxima de 45 viviendas / Hectárea.

aprobado por la Corporación en Sesión plenaria de fecha 27 ENF. 2003

• Frente mínimo: 6 m.

El Secretario.

• Esta parcela mínima se tendrá en cuenta únicamente en las nuevas segregaciones o parcelaciones.



AYUNTAMIENTO DE PIOZ
19162 (Guadalajara)
N.I.F.: P-1926300-C

4.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- * Parcelas < 300 m²: edificabilidad 1.4 m²/m²
- * Parcelas 300 a 500 m²: edificabilidad 1.20 m²/m² .
- * Parcelas 500 a 1.200 m²: edificabilidad 0,75 m²/m² .
- * Parcelas > 1.200 m²: edificabilidad 0,50 m²/m².

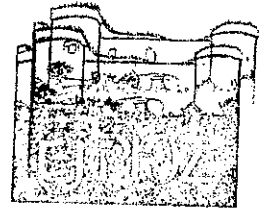
5.- CONDICIONES ESTETICAS Y CARACTERÍSTICAS.

- La composición arquitectónica será libre:
- Las fachadas exteriores deberán acabarse únicamente con los materiales siguientes:
 1. Ladrillo de tejar en tonos claros en composiciones similares a las edificaciones antiguas.
 2. Mampostería de piedra caliza en tonos claros.
 3. Enfoscado de mortero liso o a la tirolesa acabados con cal o pintura de arenas blanco o crema y mortero bastardo.
- El acabado de cubierta debe ser siempre en color rojo, ocre o terroso, pudiéndose realizar en teja curva y cerámica.
- Todos los balcones serán de balaustrada de madera o de hierro como las rejas.
- Quedan **prohibidos** los siguientes materiales de acabado:

En fachadas: La piedra pulimentada.
 Los colores llamativos.
 Gres.
 Las pinturas de colores detonantes.
 Ladrillo

En cubiertas: Los plásticos.
 Los aluminios.

Las cubiertas de fibrocemento.
Las tejas de hormigón .
Las cubiertas metálicas.

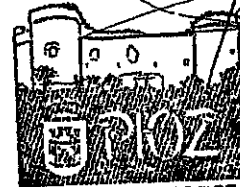


AYUNTAMIENTO DE PIOZ
19162 (Guadalajara)
N.I.F.: P-1926300-C

- Los cerramientos de las parcelas no podrán tener una altura superior a los 2,00 mts. En los frentes correspondientes a las calles, la parte inferior hasta una altura máxima de 1,00 mt. será de materiales tradicionales y no discordantes con el entorno, recomendándose la fábrica de piedra caliza sin labrar, el resto deberá estar constituido por cerramiento metálico con cubierta vegetal permitiéndose levantar pilastras para su fijación, o en su defecto de fabrica hasta la altura de 2 metros.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer
constar que el presente ^{CAP. 9 ORDENANZA 2ª} documento fue
aprobado _____
por la Corporación en Sesión plenaria de
fecha 27 ENE 2003

El Secretario,



AYUNTAMIENTO DE PIOZ
19162 (Guadalajara)
N.I.F.: P-1926300-C