



Ayuntamiento de la
Villa de Fargas

F275

FICHA DE AUTOCONTROL PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL EN S.C. Y B.D.

PARAMETROS				NORMATIVA VIGENTE				PROYECTO			
PARAMETROS DE USO (Art. 11.2.2) (Art. 11.3.2)				S.C.		B.D. 250					
				viv. unif. adosada		viv. unif. aislad/hilera					
CONDICIONES PARCELA (Art. 11.2.3) (Art. 11.3.3)				SUP. MIN	FREN. MIN	SUP. MIN	FREN. MIN				
				≥ 100 m ²	≥ 5 m	≥ 250 m ²	≥ 10 m				
OCUPACIÓN (Art. 11.2.4-a) (Art. 11.3.4-a)				≤ 100 %		≤ 35 %					
EDIFICABILIDAD (Art. 11.2.4-b) (Art. 11.3.4-a)				2 m ² /m ²		0,7 m ² /m ²					
Nº DE PLANTAS (Art. 11.2.4-c) (Art. 11.3.4-c)				BR	SR	BR	SR				
				-	2	-	2				
RETRANQUEOS (Art. 11.3.3-c)				Alineación a vial		3 metros a vial 2 metros a linderos					
ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION (Art. 11.2.4-c) - Cubierta plana: altura desde acera a coronación (parte sup. pretil cubierta) - Cubierta inclinada: altura desde acera a cumbrera				CUB. PLANA		CUB. INCLINADA					
				1 P	4,50 metros	6,00 metros					
				2 P	7,50 metros	9,00 metros					
ALTURA LIBRE MAXIMA Y MINIMA POR PLANTA (Art. 10.3.1 – 10.3.2 – 11.2.4 c)				SOTANO		SEMISOT		P. BAJA		P. ALTA	
				MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
				2,20	2,40	2,50	3,20	2,50	2,70		
CONSTRUCCIONES SOBRE LA CUBIERTA (Art. 11.2.4 - d)				Caja de escalera y lavadero máximo 2 x 2 junto a caja escalera y retranqueo de 3 m							
OBLIGATORIEDAD CUBIERTA DE TEJAS (Art. 11.3.5)				Si la viv se sitúa entre 2 inmuebles con cubierta de tejas							
FONDO MAXIMO EDIFICABLE (Art. 11.2.4-h)				< 25 metros							
DESNIVEL MAXIMO PLANO FACHADA (Art. 10.2.12)				≤ 1,50 metros							
ALTURA FORJADO SEMISOTANO (Art. 10.3.2)				1,40 m. desde acera a cara superior 1º forj							
VUELOS (Art. 10.4.10) (Art. 10.4.11) (cornisa, alero o balcones)	SALIENTE MAXIMO	ALTURA MINIMA	LARGO MAXIMO	0.80 m ó 1/10 ancho acera	3,40 m	Long. fachada / 2 separación a medianera = vuelo ó ≥ 60 cms					
CONDICIONES ESTETICAS (Art. 11.2.5) - La fachada ha de pintarse en tonos permitidos en la carta de colores				CARPINTERIA: Madera o aluminio lacado FACHADA: Zócalos de piedra. NO reflejo Obligatorio tejas si linda con Edif. con tejas							
ALTURA MURO DE CERRAMIENTO EN BD (Art. 11.3.5)				MAXIMO: 1,50 m macizo y 1 metro celosía							
APARCAMIENTOS (Art. 4.4.8)				1 plaza por vivienda en SC justificar su ausencia							
OTROS CUMPLIMIENTOS Y CONSIDERACIONES											
CUMPLIMIENTO C.T.E.											
BARRERAS ARQUITECTONICAS Y ACCESIBILIDAD (LEY 8/1995 y DECRETO 227/1997)											
CUMPLIMIENTO ORDEN DE 25 MAYO 2007 DE INDUSTRIA (CONTADORES AGUA LUZ EN FACHADA O ZONA PUBLICA)											
CUMPLIMIENTO REAL DECRETO 105/2008 (REGULACION RESIDUOS CONSTR. Y DEMOLICIONES)											
CUMPLIMIENTO HABITABILIDAD (DECRETO 117/2006)											
INFORME DE COORDINACION CON RESPECTO A LAS DISPOS. MIN. EN SEG. Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCION (DECRETO 1627/97)											
INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES (REAL DECRETO LEY 1/1998)											
ALJIBE CON CAPACIDAD PARA 3 DIAS A 120 L x Hab/Día											
GARAJE PARA + DE 5 VEHÍCULOS (LICENCIA PREVIA APERTURA DE LA ACTIVIDAD)											
DIRECCION DE OBRAS DEL ARQUITECTO Y APAREJADOR (EN PROYECTO DE EJECUCION)											
HOJA DE ESTADISTICA DE VIVIENDA											
CALIFICACION URBANISTICA DEL SOLAR											
CERTIFICADO DE ALINEACIONES Y RASANTES											
PREEXISTENCIA DE EDIFICACIONES EN EL SOLAR											
OTROS PERMISOS SECTORIALES (CABILDO, AGUAS, ETC)											
DETALLE DEL MURO CERRAMIENTO EN B.D.											
FOTOGRAFIAS DEL SOLAR, ACCESOS, VIVIENDAS COLINDANTES											
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL (SEGÚN BAREMOS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS)											
FICHA DE AUTOCONTROL DE LA ORDENANZA.											
INCLUIR PROYECTO DE FOSA SEPTICA (NO POZO NEGRO) SI NO EXISTE ALCANTARILLADO											
SI SE DISPONEN BIDONES EN LA CUBIERTA NO PUEDEN QUEDAR VISTOS											