



## **ORDENANZA REGULADORA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN EN TUBILLA DEL LAGO**

### **CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1. Objeto**

La presente ordenanza tiene por objeto establecer las normas de construcción en el municipio de Tubilla del Lago, asegurando que las nuevas edificaciones y reformas se integren armónicamente en el entorno urbano y rural, preservando el patrimonio arquitectónico y cultural del municipio.

#### **Artículo 2. Ámbito de Aplicación**

Esta ordenanza es de aplicación a todas las construcciones y reformas que se realicen dentro del término municipal de Tubilla del Lago, tanto en el casco urbano como en las zonas rurales.

### **CAPÍTULO II: NORMAS BÁSICAS DE CONSTRUCCIÓN**

#### **Artículo 3. Fachadas dentro del casco urbano**

1. Es obligatorio que las fachadas conserven la piedra original si la casa está establecida actualmente así, incluido el vallado.
2. El acabado preferido será piedra será caliza de la zona de la ribera, pudiendo ser la base de la construcción o un aplacado posterior de esta naturaleza. No se aprobarán imitaciones ni otro tipo de piedras naturales que no se integren con las construcciones existentes.
3. Para viviendas de nueva construcción se autorizarán acabados en mortero monocapa de los colores aprobados por el ayuntamiento, siendo estos siempre acordes a las diferentes construcciones en la localidad.
4. Las fachadas deben estar revocadas con cemento blanco o mortero de cal natural.
5. Para los cerramientos de solares dentro de casco urbano deberá existir un murete de mínimo 150 cm de alto desde la cota cero hecho con bloque de hormigón blanco o con acabado enfoscado de cemento blanco o mortero de cal.

#### **Artículo 4. Fachadas fuera del casco urbano**

1. Es obligatorio mantener un 40% de la fachada en piedra, recogida en cemento blanco o mortero de cal.
2. Los elementos que no se acaben en piedra deberán quedar acabados en un color lo más parecido a la piedra caliza y en ningún caso con acabado metálico.

#### **Artículo 5. Puertas y ventanas**

1. Las puertas y ventanas deberán ser de madera o imitación a madera.
2. No se permite el uso de color blanco ni cualquier otro color en puertas y ventanas.

## **Artículo 6. Tejados**

1. Los tejados serán de tejas rojas, lo más rústicas posibles, con voladizo.
2. Se autorizará la utilización de tejados de panel siempre y cuando imiten teja y previa aprobación de la corporación municipal o sus técnicos competentes.
3. Se prohíbe expresamente la utilización de panel sándwich con acabado en chapa en todo el término municipal, salvo aprobación expresa del ayuntamiento.

## **Artículo 7. Altura de las viviendas**

1. La altura máxima de las viviendas será de 7 metros hasta el alero del tejado.
2. Se deberá continuar la línea del alero de las construcciones colindantes en la medida de lo posible.

## **Artículo 8. Proyecto de obra**

1. Para obras de nueva construcción es imprescindible presentar un proyecto firmado por un arquitecto o arquitecto técnico (aparejador).
2. El proyecto deberá estar impreso en papel e incluir:
  - Una memoria básica descriptiva y valorada de la edificación.
  - Juego de planos con el proyecto básico de la vivienda y la relación de acabados de todos los exteriores.

## **Artículo 9. Licencia de obras**

1. La licencia de obras tendrá una validez de dos años, a contar desde la fecha de sellado.
2. El pago de la licencia de obra nueva será del 2% del presupuesto adjunto en la memoria descriptiva previamente suscrita por el propietario.
3. Para reformas exteriores obligatorias, se abonará un 2% del presupuesto presentado.
4. La concesión de dicha licencia estará condicionada al cumplimiento de los diferentes apartados de esta ordenanza.

## **Artículo 10. Ocupación de la vía pública**

1. En caso de ocupación de la vía pública, se establece un impuesto de 10€ diarios.
2. El Ayuntamiento determinará el espacio y los días de ocupación permitidos.

## **Artículo 11. Naves o cocheras en casco urbano**

1. Si la construcción cuenta con muros de piedra, independientemente del estado de conservación, las fachadas deberán conservarse asegurando la estructura y revocándola con mortero de cal para su consolidación.
2. En caso de ser una nueva construcción, se permitirá la ejecución de la construcción a elección del propietario, siendo el acabado final de la fachada enfoscado en cemento blanco o mortero de cal para su integración en el entorno urbano del municipio.
3. No se autorizarán fachadas vistas hacia ningún lindero que no lleven las disposiciones anteriores.

## **Artículo 12. Acometida de agua**

1. Las obras de nueva construcción deberán pagar, además del 2% del presupuesto, 400€ por la acometida de agua.
2. Todas las obras deben instalar la arqueta modelo accisa EN-124 B-125.
3. Si la calle ha sido arreglada hace 5 años o menos, el propietario deberá restaurar la calle a su estado original, además de pagar los 400€ por acometida.

## **Artículo 13. Instalación de fibra óptica**

Las obras de construcción nueva deberán dejar instalado el tubo para la futura instalación de fibra óptica.

Aprobada en sesión plenaria del Ayuntamiento de Tubilla del Lago a fecha [día/mes/año].