



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VALDEANDE

Normas básicas de construcción

1.º – Fachada dentro del casco urbano, es obligatorio hacer la fachada de piedra en su totalidad, incluido el vallado.

2.º – Fachada fuera del casco urbano, es obligatorio mantener un 40% de la fachada en piedra.

3.º – Puertas y ventanas (de interior y exterior), serán en madera o imitación a madera; no se permite el color blanco o cualquier otro.

4.º – Tejados, serán de tejas rojas, lo más rústicas posibles, y con voladizo.

5.º – Altura de vivienda, será un máximo de 7 metros hasta el alero del tejado.

6.º – Proyecto, cuando sea una obra de nueva construcción será imprescindible presentar un proyecto firmado por un arquitecto o un arquitecto técnico (aparejador). Este proyecto debe incluir:

- Una memoria básica descriptiva de la edificación.
- Unos planos con el diseño del exterior y del interior.
- Presupuesto aproximado valorado por dicho arquitecto.

Nota: todo en papel impreso. No será necesario que esté visado por el Colegio de Arquitectos, es opcional.

7.º – Licencia de obra, tendrá una duración de dos años, desde que se concede hasta que se comienza la ejecución de la obra.

- Obra nueva, obligatoria: se pagará el 2% del presupuesto.
- Reforma exterior, obligatoria:
 - Reforma de un tejado, picado de fachadas, cambio de estructura de puertas y ventanas, se deberá solicitar licencia de obra y se pagará el 2% del presupuesto.
 - Sustitución de puertas y ventanas, obligatoria, se deberá solicitar licencia de obra y se pagará el 2% del presupuesto.
- Reforma interior:
 - La licencia de obra en reformas interiores es obligatoria.
 - Si el presupuesto es superior a 2.000 euros, se pagará el 2% del presupuesto.
 - Si el presupuesto es inferior a 2.000 euros, no se aplicará el cobro del 2%; pero si se ocupa la vía pública más de cinco días, se deberá pagar 40 euros.

8.º – Naves o cocheras en el casco urbano, es obligatorio hacer la fachada principal de piedra y tejado en teja o imitación teja.



9.º – Cometicida de agua, aquellas obras de construcción nueva deberán pagar, aparte del 2% del presupuesto, 400 euros por la acometicida de agua. Así como, todas las obras que se realicen el propietario está obligado a poner una arqueta modelo accysa EN 124 B-125.

En el caso de que un propietario quisiera poner acometicida a su vivienda y la calle llevase arreglada 5 años o menos, será el propietario el que se encargue de dejar la calle tal y como estaba, además de pagar los 400 euros por acometicida.

10.º – Fibra óptica, las obras de construcción nueva deberán dejar instalado el tubo para la instalación de la fibra óptica.

Nota:

Es obligatorio pedir licencia de obra tanto para obra nueva, exterior o interior, aunque se esté exento de pago.

Los presupuestos presentados al ayuntamiento deben de ser acordes a la obra que se va a realizar.

La licencia de obra es obligatoria solicitarla antes de comenzar la obra, sino el ayuntamiento podrá parar la obra.

El ayuntamiento tiene la potestad de conceder la licencia de obra.

Es obligatorio darse de alta en el ayuntamiento en aguas, basuras e IBI, cuando haya un cambio de propietarios y en las obras de nueva construcción.

En Valdeande, a 13 de diciembre de 2023.

La alcaldesa,
(ilegible)