



ART. 8.10. ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

1. Ámbito y regulación.

Se delimita en los planos de ordenación y regula la edificación en las zonas exteriores a desarrollar con viviendas unifamiliares tanto para residentes como de segunda residencia. Su aplicación abarca tanto en las zonas de suelo urbano como las que surjan en desarrollo de los Planes Parciales previstos en el presente Plan de Ordenación Municipal.

2. Grados y características:

Grado	Parcela mínima	Ocupación	Edificabilidad	Frente de parcela
1º	1.000 m ² .	30%	0,40 m ² /m ² .	20 m.
2º	500 m ² .	45%	0,60 m ² /m ² .	16 m.
3º	250 m ² .	50%	0,80 m ² /m ² .	10 m. en pareada 6 m. en adosada

3. Parcela mínima

A efectos de nuevas segregaciones deberán respetarse las condiciones requeridas en estas ordenanzas en apartado anterior, pudiendo edificarse sin respetar la parcela mínima sobre el parcelario catastral actual en el momento de la aprobación inicial de este Plan de Ordenación Municipal.

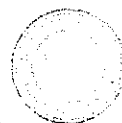
4. Alturas de la edificación.

La altura máxima será de 2 plantas (B+1) y 6,5 metros. La altura de cumbrera o coronación no sobrepasará los 9 metros. Los espacios bajo cubierta que tengan cabida dentro del gálibo de la edificación computaran edificabilidad a partir de 1 metro de altura libre interior y habitabilidad a partir de 1,50 m.

5. Tipos edificatorios y retranqueos.

Los tipos edificatorios admisibles en esta ordenanza, según el grado de aplicación, son los siguientes:

GRADO	TIPO	RETRANQUEO
1º	Aislada	5 m. a fachada y 4 a linderos



08 OCT. 2001

Visto por la C.R.U. En sesión de fecha
Y aprobado definitivamente
con fecha 27 MAR. 2002.....



2º	Aislada	3,5 m. a fachada y linderos
	Pareada	3 m. a fachada y linderos libres
3º	Pareada	2,5 m. a fachada y 3 a linderos libres
	Adosada	3 m. a fachada y fondo de parcela
		Podrá alinearse a fachada en Agrupada.

En todas las parcelas final de alineación o en esquina la edificación se retranqueará 3 metros del lindero lateral libre de edificación.

Ningún alineación de viviendas adosadas o agrupación de viviendas podrá mantener un frente de edificación continua de más de 80 metros lineales. Si la manzana definida por calles laterales tuviera mayor dimensión, deberá interrumpirse con pasos de peatones de uso público. Las parcelas que delimiten los pasos de peatones tendrán consideración de final de alineación o de esquina.

6. Condiciones de la edificación Agrupada de promoción unitaria

Dentro del grado 3º de esta Ordenanza se admitirán agrupaciones de viviendas de promoción unitaria que cumplan las siguientes condiciones específicas:

- Una promoción se desarrollará sobre manzana completa.
- El número máximo de viviendas será la correspondiente de dividir el 90% de la superficie de la manzana por 250.
- La superficie mínima de parcela registral de reparcelación será de 120 m²
- La diferencia de superficie, entre parcela mínima de la Ordenanza y parcela registral, será espacio libre privado en propiedad proindivisa con las parcelas segregadas, salvo las edificaciones secundarias, que computarán edificabilidad, de garages o servicios que serán indivisibles de la propiedad proindivisa o de las parcelas. Dicho espacio no podrá utilizarse para aparcamiento en superficie.
- La edificación no ocupará más del 70% de la parcela registral resultante.
- Las edificaciones no podrán dejar en ningún caso medianerías al descubierto en el plano de la alineación de calle o espacio público. El retranqueo mínimo en estos casos será de 3 metros.
- Cumplirán las condiciones del artículo 4.4

7. Usos.

1. Uso principal o característico.


- Residencial: en Categorías 1ª.

Visto por la C.R.U. En sesión de fecha



06 JUN 2001

Y aprobada definitivamente
con fecha 27 MAR 2003...
Cap. 8 - 18

28




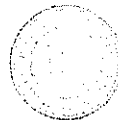
2. Usos complementarios, compatibles o autorizables.

- Residencial Categoría 3ª
- Terciario-Comercial: En categoría 1ª
- Terciario Hostelero: en Categoría 9ª, sin emisión de ruidos.
- Terciario-Oficinas: Categorías 1ª y 2ª.
- Dotacional: Todas las Categorías.
- Industrial: En Clase Garaje-aparcamiento, Categoría 11ª
- Espacios libres y zonas verdes, Infraestructuras básicas y Red viaria.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás.

Visto por la C.P.U. En sesión de fecha



06 OCT 2001

Y aprobado definitivamente
con fecha 27 MAR 2002