



<b>1.</b> Generalidades	DELIMITACIÓN	La delimitación de la aplicación plano nº 2 de Clasificación y Gestión del Suelo.		
	GRADOS	Se definen un único grado o categoría.		
	DEFINICIÓN	El tipo de edificación será en manzana cerrada con patio de parcela.		
<b>2.</b> Condiciones de volumen e higiénicas	PARCELA MÍNIMA	Grado Único	Se permitirá la edificación de aquellas parcelas cuya superficie sea <b>menor de la mínima</b> , siempre y cuando se justifique que proceden de segregaciones anteriores a la vigencia de las Normas actuales, mediante la aportación de la <b>certificación registral o catastral oportuna</b> .	
		Viv. Unifamiliar	Parcela mínima <b>100m<sup>2</sup></b> .	
		Otras Tipologías	Parcela mínima <b>150m<sup>2</sup></b> .	
	ALTURAS	Grado Único	La altura máxima será de <b>3 plantas, ó 10 metros</b> .	
		Calles > 12m.	La altura máxima será de <b>4 plantas, ó 13 metros máximo</b> .	
		Calles < 3m.	La altura máxima será de <b>2 plantas, ó 7 metros</b> .	
		Plazas Públicas	Regulada en el <b>artículo 3.2.1. del Capítulo III</b> .	
	FONDOS EDIFICABLES	Fondo Edificable	<b>20 metros</b>	
		Se tomará la altura correspondiente a la calle de mayor ancho, pudiendo conservarse esta altura con un fondo no superior al definido por las alineaciones interiores del patio de manzana y sus prolongaciones, con un máximo de <b>15 metros</b>		
	PATIOS	Deberán cumplir todo, aunque esto originase menos aprovechamiento del suelo.		
OCUPACIÓN DEL SUELO	La <b>ocupación máxima será del 70%</b> . Para usos, <b>no de vivienda</b> , podrá ocuparse el <b>100% de la superficie en planta baja</b> .			
	Excepciones. Condicionadas a consideraciones generales y artículo 3.2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Las parcelas con un fondo máximo de 6 metros.</li> <li>*Las parcelas con una superficie máxima de 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>*Las parcelas con fachadas a dos calles opuestas, con un fondo máximo de 20 metros.</li> <li>*Las parcelas en esquina, con una superficie máxima de 120m<sup>2</sup>.</li> </ul>		
RETRANQUEOS	Alineado			
<b>3.</b> Condiciones de Uso	VIVIENDA	En todas sus categorías, En promociones de <b>más de 4 viviendas</b> y en calles con un ancho mínimo de 4 metros dispondrá de <b>una plaza de aparcamiento por vivienda</b> . En calles de inferior ancho se exigirá aparcamiento si disponen de otro acceso por calle de más de 4 metros.		
	GARAJE-APARC.	En categorías 1ª, 2ª y 4ª. En el grado 2º se permite, además, la categoría 3ª.		
	INDUSTRIAL	En categoría 1ª y 3ª, para superficies menores de 300 metros.		
	HOTELERO	En categoría 2ª en todos sus grados.		
	COMERCIAL	En categoría 2ª y 3ª y en el grado 2º en todas sus categorías.		
	OFICINAS	En todas sus categorías.		
	OTROS USOS	<b>Salas de Reunión:</b> En todas las categorías. <b>Religioso:</b> En todas sus categorías y grados. <b>Cultural:</b> En todas las categorías. <b>Sanitario:</b> Enfermedades no infecciosas y capacidad inferior a 20 camas. <b>Deportivo.</b> <b>Usos Prohibidos:</b> Todos los no especificados.		
	Cuando se solicite autorización para la apertura de actividades que correspondan a usos no residenciales, se deberá justificar suficientemente la resolución de las necesidades de aparcamiento que genere la actividad.			
<b>4.</b> Otras Considerac.	LUZ Y VENTILACIÓN	Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.		
	PATIOS	Todos los patios han de tener acceso desde lugar común. Se debe poder inscribir un círculo de diámetro igual o mayor a 1/3 de la altura de la edificación y mayor de 3 metros. La altura del patio se realizará desde el nivel del piso del propio patio hasta la coronación del paramento que lo cierra en cubierta.		
	CUBIERTAS	Se permitirá <b>bajo cubiertas</b> , trasteros, usos comunes o residenciales, siempre que estos últimos estén vinculados a la vivienda de la planta inferior. Ángulo máximo 45º, inclinación que se medirá desde el punto exterior del forjado de techo del último piso con fachada del edificio proyectado, y no desde altura máxima permitida, no debiendo sobrepasar la altura máxima de cumbrera 3.5m. sobre el nivel del último forjado.		
	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	Cuando altura semisótano sobre rasante sea > 1.00 m., se considerará planta baja. Deberán tener ventilación suficiente y una altura libre mínima de 2.20m. Nunca viviendas.		
<b>5.</b> Observaciones	<b>Plaza de Aparcamiento:</b> 2.20m x 4.50m. libres con altura libre de instalaciones de 2.20m. En este caso, únicamente se podrán construir __ viviendas debido a la densidad establecida en el Sector.			