

A efectos de segregaciones y agregaciones de parcela se establecen las siguientes condiciones dimensionales:

SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA	Edificación aislada	100 m ²
Edificación adosada	80 m ²	
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	Edificación aislada	7 m
Edificación adosada	5,5 m	
FONDO MÍNIMO DE PARCELA	12 m	

13.2.3. Condiciones de posición de la edificación.

Las edificaciones se dispondrán de forma aislada o adosada alineadas a vial, salvo que se apruebe un Estudio de Detalle, en virtud del cual las edificaciones hubieran de retranquearse de la alineación oficial o separarse de los linderos laterales o del fondo de parcela, o bien disponerse aisladas en las parcelas. En tales casos las separaciones a linderos laterales serán las que fije el Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle redactado con el objetivo de ajustar y adaptar las condiciones de posición de la edificación dentro de la parcela, no podrá configurar nuevos tramos de calles.

El Estudio de Detalle deberá definir:

1. Las nuevas alineaciones con definición de las características de los tramos de vías modificados (secciones dimensionadas con cotas referidas a elementos existentes).
2. Justificación del mantenimiento de características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación.
3. Composición de las fachadas.
4. Justificación de la ausencia de impacto visual.
5. Se deberán cumplir las prescripciones de estas Normas, en lo referente al ocultamientos de las paredes medianeras colindantes

13.2.4. Fondo edificable.

No se establece, será el resultado de la aplicación de las condiciones de posición de la edificación dentro de la parcela, según se establece en el artículo anterior.

13.2.5. Condiciones de ocupación.

La superficie máxima de ocupación será del 80% del total de la superficie de la parcela.

Ocupación bajo rasante, se permite la construcción de plantas bajo rasante (semisótano o sótano).