



## PARÁMETROS

- Parcela mínima: Será de 75 m<sup>2</sup> para las nuevas parcelaciones, excepto para las parcelas actualmente recogidas en el Plano Catastral del Ministerio de Hacienda.
- Profundidad máxima edificable: No se fija fondo máximo edificable, debiendo la edificación cumplir las condiciones higiénicas que en estas Normas se fijan para los distintos usos.
- Coeficiente de ocupación por planta: Podrá ser del 100% de la superficie de la parcela.
- Superficie edificable: será la que resulte de la aplicación del resto de los parámetros definidos en esta ordenanza.
- Altura de la edificación: 9,00 m.
- Número de plantas: 3 unidades.
- Otras determinaciones: El frente mínimo de parcela será de 5 metros, excepto para las parcelas actualmente recogidas en el plano del Catastro del Ministerio de Hacienda.

Se fija un frente máximo de 21 metros, a partir del cual la edificación habrá de fraccionar su apariencia y ritmos edificatorios siempre que no exista una ordenación específica propuesta por organismos oficiales competentes en materia de Bellas Artes.

## USOS

USO PRINCIPAL	
<b>Vivienda unifamiliar</b>	
<b>USOS COMPATIBLES</b>	
<b>AGROPECUARIO</b> EN 1ª CATEGORÍA	Destino: Privado Situación: Planta baja, sótanos o semisótanos
<b>COMERCIAL, OFICINAS, SOCIORRECREATIVO Y HOTELERO</b> EN 1ª, 2ª y 3ª CATEGORÍA	Destino: todas Situación: Todas
<b>DOTACIONAL</b> EN TODAS SUS CATEGORÍAS	Destino: público Situación: Todas
<b>ESPACIO LIBRE Y ZONAS VERDES</b>	Destino: Todas Situación: Parcela
<b>INDUSTRIA Y ALMACENES</b> EN 1ª CATEGORÍA	Destino: Privado Situación: Todas
<b>APARCAMIENTO</b>	Destino: Todos Situación: Parcela, Planta Sótano o semisótano, Planta Baja



<b>USO PRINCIPAL</b>	
<b>Vivienda Plurifamiliar</b>	
<b>USOS COMPATIBLES</b>	
<b>AGROPECUARIO</b>	Destino: Privado Situación: Todas
<b>COMERCIAL, OFICINAS, SOCIORRECREATIVO Y HOTELERO</b> EN 1ª, 2ª y 3ª CATEGORÍA	Destino: Todos Situación: Todas
<b>DOTACIONAL</b> EN TODAS SUS CATEGORÍAS	Destino: Público Situación: Todas
<b>ESPACIO LIBRE Y ZONAS VERDES</b>	Destino: Todos Situación: Parcela
<b>INDUSTRIA Y ALMACENES</b> EN 1ª CATEGORÍA	Destino: Privado Situación: Todas
<b>APARCAMIENTO</b>	Destino: Todos Situación: Parcela, Planta Sótano o semisótano, Planta Baja

### **Artículo 3.3.2.2. Residencial en casco con huerto.**

Regula la edificación en aquellas manzanas del casco en las que la edificación tiene un fondo edificado inferior al de la parcela, configurándose un espacio libre privado significativo en el interior de la manzana cuyo uso tradicional es el huerto familiar.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ00002.

#### **PARÁMETROS**

- Parcela mínima: será de 150 m<sup>2</sup> para nuevas parcelaciones, excepto para las parcelas actualmente recogidas en el plano catastral del Ministerio de Hacienda, para las que se admite una superficie mínima de 40 m<sup>2</sup>, las cuales serán indivisibles y siempre que están ya edificadas.
- Edificación alineada: Son las definidas en el plano correspondiente. Las alineaciones exteriores son obligatorias.
- Edificación retranqueada: Quedan prohibidos los retranqueos de la edificación respecto a las alineaciones fijadas. Excepcionalmente permitidos los retranqueos laterales y frontales para los casos en que de no hacerse no se consiga el frente mínimo. Asimismo, se admitirán los existentes.
- Profundidad máxima edificable: 20 m. En aquellos casos en los que el fondo de parcela no supere dicha medida en 3 o más metros, no podrán abrirse huecos para luces o vistas en la fachada posterior a no ser que deje de construirse parte del fondo máximo edificable y se mantengan al menos tres metros entre la fachada posterior de la edificación y el lindero posterior de la edificación y el lindero posterior de las paredes.