



máximo de 18 metros. El resto del solar será para uso de las viviendas, debiendo ser accesible desde los espacios comunes o desde cada una de aquellas, y autorizándose una ocupación máxima del 40 por cien solo para edificaciones secundarias anejas al uso de este espacio libre (vestuarios, cenadores, etc.), y sin que ningún elemento constructivo rebase la altura de 3,60 metros. Su uso vendrá regulado por lo que disponga la Comunidad de Propietarios de la finca.

- Superficie edificable: Será la que resulte de la aplicación de los parámetros descritos en los apartados anteriores.
- Altura de la edificación: 9,4 m.
- Número de plantas: 3 unidades.
- Otras determinaciones: El frente mínimo de parcela será de 15 metros, excepto para las parcelas edificadas actualmente recogidas en el plano del Catastro del Ministerio de Hacienda.

USOS

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



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

Artículo 3.3.2.4. Residencial en zonas de ensanche.

Regula la edificación adosada o pareada, en parcela de tamaño medio con espacio libre posterior, en manzanas de ordenación posterior a la formación histórica de los cascos, y sujetos a un trazado generalmente regular.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ00004.

PARÁMETROS

- Parcela mínima: Será de 150 m² para las nuevas parcelaciones, excepto para las parcelas actualmente recogidas en el plano catastral del Ministerio de Hacienda. Para promociones conjuntas de viviendas adosadas se permite, en casos excepcionales, una parcela de 100 m² por vivienda, debiendo tener la superficie total de la parcela 150 m² x N.º de viviendas, dejando el resto como superficie común.
- Edificación retranqueada: Se prohíben los retranqueos respecto de las alineaciones fijas que aparezcan en planos. Solamente se permitirá un retranqueo lateral cuando éste supere los seis metros de anchura y exista acuerdo con el propietario vecino, en el caso de que exista, de forma que se produzca en las dos partes. En este caso, se permitirá un retranqueo de 3 metros para cada parte.
- Profundidad máxima edificable: 12 m. En aquellos casos en los que el fondo de parcela no supere dicha medida en tres o más metros, no podrán abrirse huecos para luces o vistas en la fachada posterior.

En los casos en que vengan señaladas en los planos, las alineaciones interiores, serán éstas las que regirán el fondo máximo, por encima de los 12 metros señalados anteriormente.