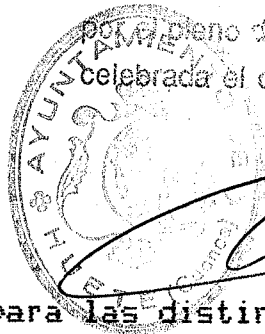


DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional

por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV. 1992



El Secretario

66

## 2.- Normas específicas para las distintas clases de suelo

### 2.1.- Normas específicas para SUELO URBANO

Estas ordenanzas desarrollan y concretan los aspectos - sobre volumen, uso y condiciones estéticas contemplados en la normativa general anteriormente expuesta para todo tipo de -- construcciones dentro del casco urbano.

La posibilidad de desarrollar estos aspectos de forma - más concreta se hará mediante Estudio de Detalle conforme preveen los artículos 14 de la vigente Ley de Régimen del Suelo - y 55 y 56 de su Reglamento de Planeamiento.

La edificación situada fuera del mencionado suelo Urbano, al cual nos venimos refiriendo, se regirá por la normativa correspondiente al suelo Urbanizable o al No Urbanizable.

En los nuevos suelos calificados como Urbanos con ordenanzas distintas de la 1, no se fija el sistema de actuación, el cual será fijado, en su momento, por el Ayuntamiento según las circunstancias, siendo exigible, en todo caso la Re-- parcelación de los terrenos afectados para la obtención de -- espacios de uso comunitario, así como la regularización de -- fincas a efectos de su transformación en solares.

#### 2.1.01.- Condiciones para el suelo Urbano

Definición: Son las condiciones particulares que, junto con las generales establecidas en los apartados anteriores regulan los diferentes aspectos a que deben sujetarse las edificaciones en función de su localización.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional

por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV 1992

El Secretario

76

## 2.1.04.- Condiciones particulares de la Zona 3 Edificación de Villas y chalets

### 1.- Ambito y uso característico

1.1.- Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas con el número 3 en los planos de Calificación del Suelo.

La tipología edificatoria es la vivienda unifamiliar aislada o pareada.

1.2.- Su uso característico es el residencial.

### 2.- Condiciones de Volumen

#### 2.1.- Posición de la edificación:

Retranqueas:

- A linderos: 3,00 metros.

- A viales: 5,00 metros.

En cuanto a vuelos de la edificación, ya sean abiertos o cerrados, la proyección vertical de estos sobre el plano del terreno, no sobrepasará la línea de retranqueo antes definida.

Se exceptúa de esta última condición el vuelo -- del alero de la cubierta.

#### 2.2.- Ocupación máxima:

50% sobre rasante.

#### 2.3.- Altura máxima:

Se establece una altura máxima de 2 plantas y/o 7,30 metros de altura de cornisa, midiendo ambos valores desde la rasante del terreno en el punto medio de la fachada en la que se sitúe el acceso al edificio.

Sobre la última planta se autoriza la construcción de torreones con una superficie máxima construida del 20% de la superficie construida en la planta inferior a la del torreón, siempre que su altura de cornisa no supere los 9,40 metros.

#### 2.4.- Patios interiores:

Dimensión mínima de 3,00 metros de lado, de manera que pueda inscribirse un círculo de 3,00 metros de diámetro.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV 1992

77

El Secretario

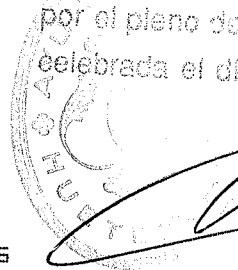
- 2.5.- Cuerpos volados:  
Se autoriza cualquier tipo de vuelo abierto o cerrado, siempre y cuando cumpla con lo especificado respecto a retranqueos antes expuesto y a las condiciones estéticas que se especifican a continuación.
- 2.6.- Rasantes:  
Según planos.
- 2.7.- Parcela mínima:  
300,00 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).
- 2.8.- Condiciones de las parcelas:  
Frente mínimo: 10,00 metros.  
Condición de forma: En la parcela se debe poder inscribir un círculo de diámetro igual o mayor a 10,00 metros.
- 2.10.- Dotación obligatoria de plazas de aparcamiento:  
Se establece una dotación obligatoria de 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación.

### 3.- Condiciones de uso

- 3.1.- Uso característico.- Residencial
- 3.2.- Usos compatibles.-  
- Garajes y trasteros sin constituir uso exclusivo e inferiores a la baja.  
- Dotacional en todas sus categorías.
- 3.3.- Usos prohibidos.- Los no incluidos como característicos y compatibles.
- 3.4.- Los usos calificados insalubres, nocivos, molestos y peligrosos, según la Normativa en vigor, se adaptarán a lo que en dicha Normativa se preceptúa, siendo necesario adoptar las medidas correctoras necesarias en aquellos que se definan como permitidos (característicos y compatibles).

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Prorrogado por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV. 1992

78



El Secretario

*[Handwritten signature]*

#### 4.- Condiciones estéticas

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales de -- Condiciones Estéticas, cumpliéndose además lo siguiente:

- Se tendrá libertad de diseño, aunque se procurará mantener la tipología, materiales y acabados tradicionales en la zona.
- Respecto a los cerramientos de parcela serán -- como sigue:
  - . Altura máxima 2'00 m.
  - . Elementos macizos hasta 1'00 desde rasante del terreno.
  - . Elementos transparentes de cerrajería en -- resto de la altura.
  - . Se autorizan pilastras o machones hasta -- los 2'00 metros de altura, entre los que -- se intercalará los elementos de cerrajería.