



1. 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.		
2. Condiciones de volumen e higiénicas	PARCELA MÍNIMA	Grado Único	Se permitirá la edificación de aquellas parcelas cuya superficie sea menor de la mínima , siempre y cuando se justifique que proceden de segregaciones anteriores a la vigencia de las Normas actuales, mediante la aportación de la certificación registral o catastral oportuna .	
		Viv. Unifamiliar	Parcela mínima 100m² .	
		Otras Tipologías	Parcela mínima 100m² .	
	ALTURAS MÁXIMA	Calles > 3m.	La altura máxima será de 3 plantas, ó 10 metros .	
		Calles < 3m.	La altura máxima será de 2 plantas, ó 7 metros .	
		Calles > 12m. Plazas Públicas	La altura máxima será de 4 plantas, ó 13 metros . Regulada en el artículo 3.2.1. del Capítulo III .	
		Con pendiente en la calle	Se medirá en el centro de la fachada, considerándose ésta como la altura de la cornisa.	
	ALTURA MÍNIMA	Una menos que la máxima		
	ALTURA LIBRE	De piso	2.50 metros, según artículo 1.5 de estas NNSS.	
		Planta Baja	3 metros mínimo y 4 como máximo.	
	FONDOS EDIFICABLES	Fondo Edificable	20 metros	
	PATIOS	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 15 metros		
OCUPACIÓN DEL SUELO	Deberán cumplir todo aunque esto origine menos aprovechamiento del suelo.			
	La ocupación máxima será del 80% . Para usos, no de vivienda , podrá ocuparse el 100% de la superficie en planta baja .			
	Excepciones. Condicionadas a consideraciones generales y artículo 3.2.	*Las parcelas con un fondo máximo de 8 metros. *Las parcelas con una superficie máxima de 80 m ² . *Las parcelas con fachadas a dos calles opuestas, con un fondo máximo de 20 metros. *Las parcelas en esquina, con una superficie máxima de 100m ² .		
RETRANQUEOS	Alineado			
3. Condiciones de Uso	VIVIENDA	En todas sus categorías, En promociones de más de 4 viviendas y en calles con un ancho mínimo de 4 metros dispondrá de una plaza de aparcamiento mínimo por vivienda . Se excluye de la obligatoriedad de aparcamiento a las viviendas situadas en calles de menos de 4 metros de ancho , así como a las situadas en la Plaza de España siempre que no tengan acceso por otra vía de mayor anchura al mismo solar.		
	GARAJE-APARC.	En categorías 1ª, 2ª en el supuesto contemplado en penúltimo párrafo 3.3.2 NNSS.		
	INDUSTRIAL	En categoría 1ª y 3ª, siempre que los motores eléctricos necesarios, tengan una potencia inferior a 4CV. y los de explosión inferior a 2CV.		
	HOTELERO	En todas sus categorías. Dispondrán de una plaza de garaje por cada 3 dormitorios.		
	COMERCIAL	En categoría 2ª, 3ª y 4ª.		
	OFICINAS	En todas sus categorías.		
	OTROS USOS	Espectáculos. Salas de Reunión: En categoría 2ª y 3ª. Religioso: En categoría 2ª y 3ª. Cultural: En todas las categorías. Sanitario: Enfermedades no infecciosas y capacidad inferior a 20 camas. Plaza de aparcamiento cada 3 camas. Deportivo. Usos Prohibidos: 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.			
4. 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 bajo cubiertas , 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.		
5. Observaciones	Plaza de Aparcamiento: 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.			