



<b>1 .</b> 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 es de vivienda unifamiliar, aislado o en hilera, que deberá reflejarse en escritura pública.		
<b>2 .</b> Condiciones de volumen e higiénicas	PARCELA MÍNIMA	<b>Viv. Unifamiliar</b>	Parcela mínima <b>300m<sup>2</sup></b> .	
		<b>Viv. Adosada</b>	Parcela mínima <b>150m<sup>2</sup></b> .	
	ALTURAS	<b>Grado Único</b>	La altura máxima será de <b>2 plantas, ó 6,50 metros</b> .	
		<b>Alt. de piso</b>	La altura libre mínima de piso, será <b>2,50 metros</b> y <b>no excederá de 3m</b> .	
	FONDOS EDIFICABLES	Fondo Edificable	<b>20 metros</b>	
		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 <b>15 metros</b>		
	PATIOS	Deberán cumplir todo, aunque esto originase menos aprovechamiento del suelo.		
	OCUPACIÓN DEL SUELO	La <b>ocupación máxima será del 50%</b> .		
	RETRANQUEOS	<b>Vía Acceso</b>	El retranqueo mínimo de la fachada de la edificación respecto a la vía de acceso será de <b>5 metros</b> .	
<b>A Linderos</b>		La separación mínima respecto al resto de los linderos será de <b>3m</b> .		
CERRAMIENTOS	Los cerramientos de solares <b>no podrán tener la altura superior a 2 metros</b> .			
<b>3 .</b> Condiciones de Uso	VIVIENDA	En categoría 1ª,		
	GARAJE-APARC.	En categorías 1ª.		
	HOTELERO	En categoría 2ª, debiéndose dotar a estos edificios, salvo los que se dediquen a Residencia de Ancianos con una plaza de aparcamiento por cada tres plazas hoteleras.		
	COMERCIAL	En categoría 2ª.		
	OFICINAS	En categoría 3ª.		
	OTROS USOS	<b>Salas de Reunión:</b> En categorías 1ª y 3ª. <b>Religioso:</b> categoría 3ª. <b>Deportivo.</b> <b>Usos Prohibidos:</b> 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.			
<b>4 .</b> 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 <b>bajo cubiertas</b> , 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.		
<b>5 .</b> Observaciones	<b>Plaza de Aparcamiento:</b> 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.			