

CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO U.1	TIPOLOGIA ACTUAL
CALIFICACION DEL SUELO	Edificación residencial en línea y agrupación	Viviendas y construcciones complementarias
DESCRIPCION	Edificación dispuesta generalmente entre medianerías formando pequeñas manzanas o agrupaciones longitudinales con dos fachadas opuestas. Se da mayoritariamente en el Núcleo Urbano Tradicional y algo en el Barrio de Vallejo.	
USOS	CARACTERISTICOS	SE PERMITE EN
	- Vivienda unifamiliar	PD / Planta Tipo PT
	COMPATIBLES	
	- Vivienda colectiva - Vivienda en hilera - Garaje - Agropecuario (doméstico) - Industrial / Almacenamiento - Comercial - Residencial / Asistencial - Hostelería - Socio-cultural - Sanitario - Escolar - Administrativo / institucional	PB / PT PB / PT PB PB PB PB / PT PB / PT PB / PT PB / PT PB / PT PB / PT
	PROHIBIDOS	
	- El resto	

DETERMINACIONES ESPECIFICAS	TAMAÑO PARCELA	MAXIMA	No se fija
		MINIMA	No se fija
SITUACION EDIFICACION		ALINEACIONES DE CALLE	Ver plano nº 5
		ALINEACION INTERIOR	Ver plano nº 5
		RETRANQUEOS	-
		SEPARACION LINDEROS	No se fijan
COEFICIENTE EDIFICACION DE PARCELA		M2/M2	-
		Viv/Ha	-
OCUPACION MAXIMA DE PARCELA			100%
ALTURA REGULADORA MAXIMA			9,00 m (PB + 2) 6,60 m. (PD + 1)
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE			Ver plano nº 5
Nº MINIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE			-
Nº MAXIMO DE PLANTAS BAJO RASANTE-SOTANOS			1
CONDICIONES PARTICULARES			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La altura se tomará a partir de la alineación de referencia indicada en el plano nº 5, en el punto medio de la fachada de cada parcela.</li> <li>- Se mantendrá la tipología de cubiertas a dos aguas (aleros en fachada principal y posterior) en los edificios con frentes opuestas.</li> <li>- En caso de derribo y posterior construcción de varios edificios, se deberá conservar la trama parcelaria, permitiéndose la agrupación de los mismos hasta un frente máximo de 10 m, excepto si se trata de recuperar una tipología anterior.</li> <li>- Los señalados como VIVIENDAS ADOSADAS, se construirán como agrupaciones de viviendas unifamiliares entre medianerías con acceso independiente para cada una, debiendo evidenciarse, sin caer en falsos tipos, el carácter de viviendas independientes, respondiendo a la tipología más común en la zona.</li> <li>- Se permiten las obras imprescindibles para el mantenimiento y conservación de los edificios que quedan fuera de ordenación, siempre que no se produzca incremento de volumen.</li> <li>- En el núcleo Urbano Tradicional y Barrio del Vallejo (ver plano nº 3) se exigirá que la planta baja sea de mampostería de piedra de lugar.</li> <li>- Los aleros cumplirán lo señalado en el ap. 3.3.3/3 o se realizarán con canes sencillos de madera.</li> </ul>			

CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO U.2	TIPOLOGIA ACTUAL
CALIFICACION DEL SUELO	Edificación residencial aislada Tipo 1	Viviendas y usos complementarios
DESCRIPCION	Edificación característica de la zona generalmente aislada, con cubierta a dos aguas laterales y astal frontal, junto con la edificación lineal configuran la mayor parte del Núcleo Urbano Tradicional. Aparece también en el Barrio del Vallejo.	
USOS	CARACTERISTICOS	SE PERMITE EN
	- Vivienda unifamiliar	PB / Planta Tipo (PT)
	COMPATIBLES	
	- Vivienda colectiva - Garaje - Industrial y Almacenamiento - Agropecuario - Comercial - Hostelería - Socio-cultural - Sanitario - Escolar - Administrativo / institucional - Residencial / Asistencial	PB / PT PB PB PB PB PB / PT PB / PT PB / PT PB / PT PB / PT
	PROHIBIDOS	
	- El resto	

DETERMINACIONES ESPECIFICAS	TAMAÑO PARCELA	MAXIMA	No se fija
		MINIMA	No se fija
SITUACION EDIFICACION		ALINEACIONES DE CALLE	Ver plano nº 5
		ALINEACION INTERIOR	Ver plano nº 5
		RETRANQUEOS	-
		SEPARACION LINDEROS	No se fijan
COEFICIENTE EDIFICACION DE PARCELA		M2/M2	-
		Viv/Ha	-
OCUPACION MAXIMA DE PARCELA			100%
ALTURA REGULADORA MAXIMA			9,00 m (PB + 2)
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE			Ver plano nº 5
Nº MINIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE			No se fija
Nº MAXIMO DE PLANTAS BAJO RASANTE-SOTANOS			1
CONDICIONES PARTICULARES			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La altura se tomará en la esquina de la alineación de referencia, cuya rasante sea más baja.</li> <li>- Se deberá mantener la tipología de cubierta a dos aguas, con astal frontal (aleros horizontales solo a fachadas laterales y aleros inclinados en f. principal).</li> <li>- Cuando el edificio haya sufrido divisiones verticales de propiedad, se podrán hacer obras de ampliación de volumen (dentro de la altura máxima permitida), elevando la cubierta y manteniendo las inclinaciones tradicionales, de tal forma que al construir el vecino el edificio recupere la tipología de edificio a dos aguas (ver esquema).</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se prohíben las nuevas divisiones verticales de propiedad en este tipo de edificios.</li> <li>- En el Núcleo Urbano Tradicional y Barrio del Vallejo (ver plano nº 3), se exigirá que la PB sea de mampostería de piedra de lugar.</li> <li>- Los aleros cumplirán lo señalado en el ap. 3.3.3/3 o se realizarán con canes sencillos de madera.</li> </ul>			