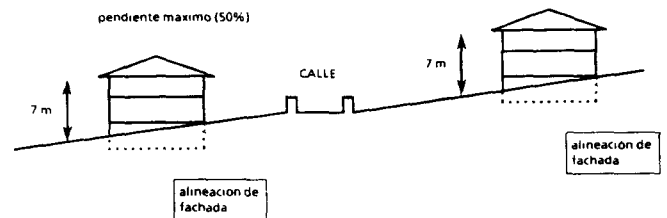


CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO U 3	TIPOLOGIA ACTUAL Viviendas, huertos y solares
CALIFICACION DEL SUELO	Edificación residencial aislada Tipo 2	
DESCRIPCION	- Edificación generalmente de nueva construcción o solares en los que se puede construir de forma aislada, colmatando el Núcleo Urbano Tradicional, y sus zonas de crecimiento residencial (Vallejo y Eras)	
USOS	CARACTERÍSTICOS	SE PERMITE EN
	- Vivienda unifamiliar	PB / Plama Tipo PT
	COMPATIBLES	
	- Vivienda colectiva	PB / PT
	- Viviendas adosadas	PB / PT
	- Garaje	PB
	- Industrial y Almacenamiento	PB
	- Agropecuaria	PB
	- Comercial	PB / PT
	- Hostelería	PB / PT
	- Socio-cultural	PB / PT
	- Sanitario	PB / PT
	- Escolar	PB / PT
	- Administrativo / Institucional	PB / PT
	- Residencial / Asistencial	PB / PT
	PROHIBIDOS	
	- El resto	

DETERMINACIONES ESPECIFICAS	TAMANO 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	Ver plano nº 5	
	COEFICIENTE EDIFICACION DE PARCELA	M2 / M2	-	
		Viv / Ha	-	
	OCUPACION MAXIMA DE PARCELA	Ver planos nº 4 y 5		
	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 se fija			
Nº MAXIMO DE PLANTAS BAJO RASANTE-SOTANOS	1			
CONDICIONES PARTICULARES	<ul style="list-style-type: none"> - La altura se tomará a partir de la alineación de referencia indicada en el plano nº 5, en el punto medio de su fachada - La cubierta podrá ser con alero a dos o mas aguas - En el caso de las construcciones situadas en línea con la edificación de viviendas adosadas (lado inferior de la calle que separa el Núcleo Urbano Tradicional de la Zona de Crecimiento Eras) las pendientes serán a las fachadas calle y posterior - Se permiten las obras imprescindibles para el mantenimiento y conservación de los edificios que quedan fuera de ordenación, siempre que no se produzca aumento de volumen - Los aleros cumplirán lo señalado en el ap 3 3 3/3 o se realizarán con canes sencillos de madera 			

CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO U 4	TIPOLOGIA ACTUAL Vivienda unifamiliar aislada y solares		
CALIFICACION DEL SUELO	Vivienda unifamiliar aislada			
DESCRIPCION	- Urbanización creada en 1969, estructurada mediante grandes manzanas con calles longitudinales de largo trazado y otras mas cortas transversales, con viviendas unifamiliares aisladas.			
USOS	CARACTERÍSTICOS	SE PERMITE EN		
	- Vivienda unifamiliar	PB / PT		
	COMPATIBLES			
	- Garaje / almacen	PB / SS		
	PROHIBIDOS			
	- El resto			
DETERMINACIONES ESPECIFICAS	TAMAÑO PARCELA	MAXIMA	No se fija	
		MINIMA (*)	750 m ² y 20 m fachada	
	SITUACION EDIFICACION	ALINEACIONES DE CALLE	Ver plano nº 5 (1)	
		ALINEACION INTERIOR	Ver plano nº 5 (1)	
		RETRANQUEOS	-	
		SEPARACION LINDEROS	5 m	
	COEFICIENTE EDIFICACION DE PARCELA	M2/M2	0,30 m ² / m ² (2)	
	SUP. MINIMA A EDIFICAR	100 m ²		
	OCUPACION MAXIMA DE PARCELA	30%		
	ALTURA REGULADORA MAXIMA	7 m (3)		
	Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	PB + 1		
	Nº MINIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE			
	Nº MAXIMO DE PLANTAS BAJO RASANTE-SOTANOS	1		

- (2) Con un máximo de 350 m² const. por edificio. No se computarán dentro de la edificabilidad de la parcela los posibles aprovechamientos en sótanos y en bajo cubierta.
 (3) La altura reguladora máxima se tomará desde el punto más bajo del terreno a ocupar por la edificación en su estado natural, y ella definirá el plano horizontal del que arrancarán los faldones de cubierta.



- Los materiales de fachada podrán ser mampostería de piedra del lugar revocos, estucos, revestimientos monocapa y pinturas, en colores claros, prohibiéndose especialmente el forrado de paramentos con madera en plan rústico y la imitación de entramados de madera
- En cubierta sólo se puede utilizar la teja tipo árabe, cerámica o de hormigón color barro, siendo los faldones con pendiente continua
- Las construcciones complementarias (garajes, almacén, excepto en aquellas parcelas ya edificadas y siempre que se explique la dificultad de realizarlas adosadas, debiendo separarse 8 m de la vía pública. No se permite adosar dos viviendas lateralmente
- Los cierres de finca se realizarán con tapia de mampostería del lugar hasta una altura aproximada de 0,80 m por encima de la canal podrá completarse con cerrajería metálica o seto hasta una altura de 2 m
- Se prohíbe la construcción de frontones de juego de pelota en el espacio libre de las parcelas así como de piscinas
- 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, y cuando con ellas se trate de adecuar las construcciones a la presente normativa
- No se podrá producir segregaciones de parcelas que den lugar a otras menores de 750 m² de superficie y 20 m de fachada a efectos de edificabilidad
- Se prohíbe la instalación de "roulottes", caravanas o construcciones similares

(*) excepto las parcelas numeradas 83 (600 m²), 109 (682 m²) y 111 (600 m²) que se permite edificar con su superficie actual

CONDICIONES PARTICULARES

- (1) Las alineaciones son las indicadas en el plano nº 5 debiendo coincidir la mayor parte de la fachada del edificio (>50%) con la alineación de apoyo. En caso de indicarse dos alineaciones, podrá ser cualquiera de ellas. En la franja de parcelas situada en lo alto de la ladera NO, y en la que no se han señalado alineaciones, la edificación se situará respetando las distancias mínimas a linderos y salvaguardando la mayor parte del arbolado existente