

**E.1.6.— FONDO MAXIMO EDIFICABLE**

El fondo máximo edificable será de:

\* Para uso de vivienda: 15 m.

\* Para otros usos y solo en Planta Semisótano, es posible ocupar la totalidad de la parcela.

**E.1.7.— ALINEACIONES DE LA EDIFICACION**

La edificación deberá ajustarse a las alineaciones señaladas en estas Normas y que en esta zona coinciden en general con las alineaciones de calles actuales. Cualquier modificación que pueda ampliar y favorecer la accesibilidad de una determinada calle, requerirá la petición y expresa aprobación del Ayuntamiento, tramitándose por los procedimientos establecidos en la ley.

Para las alineaciones de patio de manzana se aplicará lo dispuesto en el apartado 1.6 anterior sobre fondo máximo edificable.

**E.1.8.— ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION**

\* Norma General: PB + 2 (y 10 m.), pudiendo incrementarse en una planta siempre que se cumpla lo establecido en 6.2.8 sobre alturas mínimas de plantas y 6.2.9 sobre envolvente máxima.

\* Condiciones especiales: Cuando se construya un edificio, derruyendo otro para ello, se permite la altura del primero, siempre que no sobrepase en más de 50 cm. a la altura de la casa colindante mayor (aunque se sobrepase la norma general).

**E.1.9.— ALTURA DE LA EDIFICACION EN CALLES CON DESNIVEL.**

Según lo especificado en el art. D.6.2.9.

**E.1.10.— VOLUMEN MAXIMO DE EDIFICABILIDAD**

La aplicación conjunta de los apartados anteriores definirá el volumen máximo permitido, que por lo tanto lo definirá la propia geometría derivada de la aplicación de las ordenanzas.

**E.1.11.— CONDICIONES ESTETICAS**

En este área las edificaciones deberán cuidar especialmente la adaptación de su composición y volumetría externa a las características generales de la edificación existente en el entorno urbano, tanto en cuanto a dimensiones, proporción, localización de los huecos, materiales, etc.

Los materiales por lo tanto responderán a las Condiciones Estéticas ya desarrolladas en el apartado general.

**E.2.— SUELO RESIDENCIAL TIPO B (Prolongación Casco Urbano actual)****E.2.1.— DEFINICION**

Comprende esta zona calificado como tal en el plano correspondiente.

**E.2.2.— USOS PERMITIDOS**

Viviendas e industria de categorías nº 1, 2, 3 y 4, comercio y los diversos usos dotacionales.

**E.2.3.— USOS PROHIBIDOS**

Los no comprendidos en el apartado anterior de los señalados en las normas generales.

**E.2.4.— CARACTER DE LA EDIFICACION**

Manzana de ensanche que configura una trama urbana convencional, pero de menor densidad de la del núcleo del Casco Antiguo, al limitar su ocupación.

**E.2.5.— PARCELA MINIMA: 100 m2.****E.2.6.— OCUPACION MAXIMA DE SUELO: 80%****E.2.7.— ALTURA MAXIMA**

\* Norma general: PB + 2 (y 10 m.), pudiendo incrementarse en una planta siempre que se cumpla lo establecido en D.6.2.8. sobre alturas mínimas de plantas y D.6.2.9.

\* Condiciones especiales: Cuando se construya un edificio, derruyendo otro para ello, se permite la altura del primero, siempre que no sobrepase en más de 50 cm. a la altura de la casa colindante mayor (aunque se sobrepase la norma general).

**E.2.8.— ALINEACION DE PARCELA**

La de plano de alineaciones.

**E.2.9.— ALINEACION DE EDIFICIO**

Coincide con la de la parcela, permitiéndose excepcionalmente retranqueos previa aprobación de estudio de detalle que plantee soluciones de falsas fachadas.

**E.2.10.— DISTANCIA DE LINDEROS**

No se exigen retranqueos a los linderos.

**E.2.11.— EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2****E.2.12.— CONDICIONES ESTETICAS O ARQUITECTONICAS**

Normas Generales ya establecidas.

**E.3.— SUELO RESIDENCIAL TIPO C (Ampliación de Casco en media densidad)****E.3.1.— DEFINICION**

Comprende este suelo el calificado como tal en el plano correspondiente.

**E.3.2.— USOS PERMITIDOS**

— Vivienda

— Industria en 1, 2 y 4 y dotacional, solo si este es prefijado en la propia unidad de actuación a desarrollar en cada área y siempre vinculado a la propia vivienda.

**E.3.3.— USOS PROHIBIDOS**

— Industrial en 3 y 5  
— Agropecuario

**E.3.4.— CARACTER DE LA EDIFICACION**

Aislada o adosada

**E.3.5.— PARCELA MINIMA: 200 m2.****E.3.6.— OCUPACION MAXIMA DE SUELO: 50%****E.3.7.— ALTURA MAXIMA**

P.B. + 1 planta + 7 m. Se medirá conforme a D.6.2.9

**E.3.8.— ALINEACION DE PARCELA**

La del plano de alineaciones

**E.3.9.— ALINEACION DE EDIFICIO**

La misma de la parcela u otra (también obligada), que se determine mediante Unidad de Actuación o Estudio de Detalle.

**E.3.10.— SEPARACION A LINDEROS**

Mínimo de 2 m., pudiendo eliminarse mediante acuerdos suscritos por dos propiedades colindantes.

**E.3.11.— SEPARACION ENTRE EDIFICIOS**

Mínimo de 4 m. (Si se separan).

**E.3.12.— CONDICIONES ESTETICAS Y ARQUITECTONICAS**

Conforme a Norma General ya establecida

**E.3.13.— APARCAMIENTOS**

Debe preverse una plaza de aparcamiento de coche en Planta Baja, Semisótano, Sótano o en la propia parcela por vivienda.

**E.3.14.— ESPACIOS VERDES PRIVADOS**

No se podrá usar el subsuelo de los espacios verdes privados, salvo para bodegas o aparcamientos y sin sobrepasar las rasantes más de 1 m. en ningún punto.