



TEXTO ACTUAL

BD



Clave 03.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ALTA DENSIDAD.- (Texto vigente)

6.4.1.

Definición.-

Regula los usos y la construcción sobre parcelas de pequeño tamaño, en las que aquella se destina al uso característico de vivienda unifamiliar exenta, pareada ó adosada por los linderos con otras parcelas.

6.4.2.

Alineaciones y rasantes.-

Serán libres dentro de la parte de parcela edificable, salvo que la documentación gráfica pueda disponer alineaciones fijas como obligatorias para ciertas zonas.

6.4.3.

Retranqueos.-

Serán de 4 (cuatro) metros a la alineación oficial de fachada y al fondo de parcela, y de 3 (tres) metros a los linderos laterales. Este retranqueo lateral podrá suprimirse cuando la parcela colindante sea medianera o para adosar edificaciones entre sí en solución de proyecto unitario o, si media acuerdo expreso entre propiedades, que habrá de protocolizarse ante Notario, y que se adjuntará con la solicitud de licencia cuando el proyecto lo haga preciso. No obstante, se prohíbe el mantenimiento de la misma alineación, o de la supresión de retranqueos reiterativa, cuando afecte a más de 8 (ocho) unidades de parcela mínima comprendidas en una única promoción, en evitación de la monotonía compositiva. A partir de dicha cifra, la edificación habrá de fraccionar su ritmo compositivo, bien mediante el cambio de alineaciones, bien mediante interrupciones en el adosamiento, alternativa o simultáneamente.

6.4.4.

Parcela mínima.-

La mínima parcela tendrá una superficie igual ó superior a los 140 (ciento cuarenta) m², teniendo, en cualquier caso, acceso desde la vía pública.

En el caso de promociones unitarias con superficies comunes, la suma de éstas más las superficies de parcelas privadas, ha de ser igual ó superior al producto del nº de viviendas de que consta la promoción, para la superficie de parcela mínima (140 m²).

6.4.5.

Frentes de parcela.-

El frente mínimo de parcela será de 7 (siete) metros, no limitándose el máximo.

6.4.6.

Superficie de ocupación máxima.-

Será del 50 (cincuenta) % de la superficie de la parcela.

6.4.7.

Alturas de la edificación.-

La altura máxima será de 7,5 (siete como cinco) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas.

6.4.8.

Edificabilidad.-

Será de 1 (un) m²/m² medidos sobre parcela neta.

BD





6.4.9.

Usos pormenorizados de la edificación.-

El uso característico de esta Clave es el definido en el apartado "definición", de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

a) Automóvil.-

Compatible el grupo II, situaciones A, B, C y E, siempre como complemento del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.

b) Residencial.-

Característico en grupo II, situaciones A, B y C. Prohibido en todos los demás casos:

c) Industrial y Almacenaje.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

d) Comercial.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

e) Oficinas.-

Compatible el grupo II, situaciones A, B, C y E, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en todos los demás casos.

f) Hostelería.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

g) Socio-Cultural, espectáculos y salas de reunión.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

h) Educativo.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

i) Sanitario- asistencial.-

Compatible el grupo II, situaciones A, B, C y E, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular. Prohibido en todos los demás casos.

j) Religioso.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

k) Deportivo.-

Compatible el grupo I, situaciones A, B, C, y E, para uso exclusivo de los residentes en la parcela. Prohibido en todos los demás casos.

l) Espacios libres y zonas verdes.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

m) Infraestructuras y servicios públicos.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

n) Red Viaria.-

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

BD

