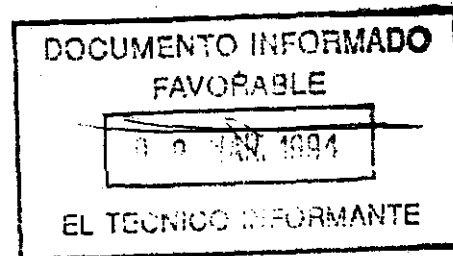


CAPITULO 5. CLAVE 04. CONDOMINIO

6.5.1

Definición.

Regula los usos y la construcción de pequeños edificios destinados a la vivienda colectiva, exentos en el interior de una parcela de tamaño medio, en zonas de baja densidad.

6.5.2

Alineaciones y rasantes.

Serán libres dentro de la parcela, salvo que el plano correspondiente disponga alineaciones obligatorias para ciertas zonas.

6.5.3

Retranqueos.

Serán de 4 (cuatro) metros, tanto a la alineación oficial de fachada como a los demás linderos. Empero, los retranqueos a cualesquiera de los otros linderos podrán reducirse o suprimirse, para adosar edificaciones entre sí, total o parcialmente en soluciones de proyecto unitario o siempre que medie 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. Esta tolerancia al adosamiento se limita a 2 (dos) unidades de parcela mínima o fracción superior.

6.5.4

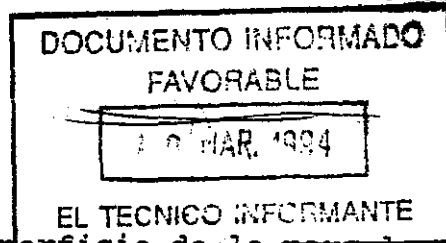
Parcela mínima.

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 600 (seiscientos) m².

6.5.5

Frentes de parcela.

El frente mínimo será de 10 (diez) metros y el máximo de 40 (cuarenta) metros lineales en la alineación oficial de fachada.

**6.5.6**

Superficie de ocupación máxima.

Será del 45 (cuarenta y cinco) % de la ~~superficie de la parcela.~~

6.5.7

Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 9 (nueve) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas.

6.5.8

Edificabilidad.

Será de 1 (un) m^2/m^2 medidos sobre parcela neta. Si las otras condiciones limitativas impidieran agotar la misma, tales como la fijación del número máximo de viviendas en otros documentos de este PGOU, será necesario respetarlas aunque ello supusiere no poder agotar la edificabilidad descrita y obligare a un cambio de uso dentro de los permitidos para esta Clave.

6.5.9

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.5.1, 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)- Automovil.

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

b)- Residencial.

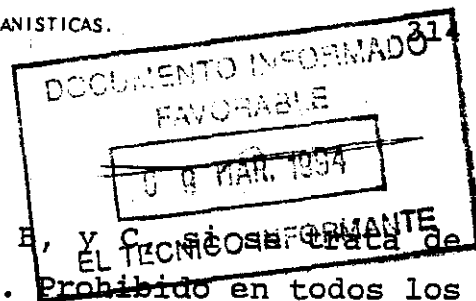
Característico en grupo I, situaciones A, B y C (excepto en sótano). Prohibido en todos los demás casos.

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, y C, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en todos los demás casos.

f)- Hostelería.

Permitido grupo III y IV en situaciones E y F.

g)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

h)- Educativo.

Permitido grupo I en situaciones E y F.

i)- Sanitario-asistencial.

Compatible el grupo II, situaciones A, B, y C, 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.