

Artículo 19º.- Tipos de edificación.-

El tipo de edificación residencial permitido en el ámbito del presente Plan, es el de vivienda unifamiliar aislada, pareada y agrupada, según se definen en el Artículo 4º, punto j), de estas Ordenanzas.

Artículo 20º.- Número de viviendas por parcela.-

El número máximo de viviendas por parcela, estará en función del tipo de edificación permitida en ellas. En el caso de edificación aislada (AS) se permite una vivienda por parcela mínima. Cuando sea edificación pareada (AP) se permiten dos viviendas por parcela mínima. En el caso de edificación agrupada cuando se sitúen sobre parcelas de dominio independiente, se permite una vivienda por parcela mínima (250 m²). Si se sitúan sobre parcela de dominio común, las viviendas se constituirán en régimen de propiedad horizontal, considerándose el solar o parcela como un elemento común de dichas viviendas, del que tendrán cada una de ellas asignada una parte proporcional.

Artículo 21º.- Condiciones de edificabilidad para la edificación de viviendas.-a) Edificación unifamiliar aislada

Parcela mínima: La parcela mínima establecida es de 700 m²

- Ocupación máxima de parcela: 30%
- Altura máxima: La edificación tendrá un máximo de 2 plantas
- Índice neto de edificabilidad: 0,25 m²/m²
- Retranqueos: La separación a los linderos de parcela y a la alineación de la calle será no menor que la altura, con un mínimo de 3m. En caso de adosarse a un lindero, para formar tipos duplex se exigirá compromiso notarial con el colindante que proceda de la misma forma.





b) Edificación agrupada

- Parcela mínima: 5.000 m² (250 m² por vivienda)
- Ocupación máxima de parcela: 35%
- Altura máxima: La edificación tendrá un máximo de 2 plantas
- Índice neto de edificabilidad: 0,25 m²/m²
- Retranqueos: Separación a los linderos de la parcela y a la alineación de la calle no menor que la altura con mínimos de 3 y 5 m. respectivamente.
- Otras condiciones: Longitud máxima de la edificación agrupando varias unidades: 80m.

c) Edificación pareada

- Parcela mínima: 1.000 m²
- Ocupación máxima de parcela: 30%
- Altura máxima: La edificación tendrá un máximo de 2 plantas.
- Índice neto de edificabilidad: 0,25 m²/m²
- Retranqueos: Los mismos que el tipo AS

Artículo 229. - Vallado

Será obligatorio el vallado de las parcelas.

El vallado tendrá una altura máxima de dos metros, debiendo cumplir las siguientes características:

- a) Basamento macizo de fábrica de 1 m de altura.
- b) Seto o cualquier otro elemento vegetal de la clase que fuere, hasta alcanzar con el basamento una altura máxima de 2m.
- c) Puertas practicables diáfanos de acceso con un mínimo de 1 m. de altura y máximo de 2 m.