



Para cualquier otra determinación se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de uso y edificación del P.G.O.U.V.

2) Zona B. Edificación en vivienda unifamiliar.

a) Ámbito y características.

Abarca las áreas señaladas en los planos con el código B.

Su uso predominante o principal son viviendas unifamiliares en hilera, permitiéndose viviendas adosadas dos a dos y cuatro a cuatro.

Sus características se desarrollan en las fichas.

b) Obras admisibles y condiciones de la edificación.

La ordenación de las viviendas es libre. La edificación recogida en las fichas se entiende sobre rasante, y se permitirá el traspaso de edificabilidades entre distintas parcelas sin que ello signifique incremento de la edificabilidad total resultante de la suma.

El Proyecto respetará las siguientes condiciones:

- 1) El viario peatonal definido en las fichas, y los C.T., si los hubiere, no forman parte de la parcela y, por tanto, habrán de respetarse su forma y situación.
- 2) Parcela mínima igual o superior a 150 m². Las promociones unitarias, incluso de más de una manzana, que dispongan de espacios de uso común, podrán contabilizar su superficie como parte de las parcelas.
- 3) Frente mínimo de parcela de 6 metros.
- 4) La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a 6 metros de diámetro.
- 5) La separación entre el plano de fachada y la alineación exterior será superior a 3 metros, salvo en el caso de cuerpo auxiliar de edificación, destinado a garaje aparcamiento, que no necesitará retranqueo. El espacio de retranqueo no edificado deberá destinarse a jardín ó aparcamiento en superficie.
- 6) Se autoriza la construcción de un cuerpo de edificación destinado a usos secundarios con las siguientes condiciones:
 - La altura de la construcción no excederá de una planta ni su altura de coronación será superior a 320 cm.
 - El cuerpo de edificación no podrá tener una longitud en línea de fachada superior a 4 metros ni ser la dimensión de su línea de fachada mayor del 50% del lindero frontal de la parcela.
- 7) La altura de la cornisa no podrá superar una altura de 2 plantas ni 7 metros. La altura total a cumbre no podrá superar los 10 metros. La pendiente máxima será de 35 ° y los materiales de cubierta serán libres cumpliendo las condiciones anteriores. La edificación bajo cubierta no computará como superficie edificable cuando su superficie sea como máximo de un 50% de la planta inmediatamente inferior.



- 8) La altura entre pisos será igual o superior a 2,80 metros. La altura mínima habitable bajo cubierta será de 1,5 metros.
- 9) La longitud máxima de cada hilera de unifamiliares será de 14 viviendas y 102 metros. Para evitar los hastiales (finales de hilera) ciegos se precisarán, bien de un retranqueo superior a 1,5 metros desde la alineación o bien de la apertura de huecos de una dimensión mínima total de 1,5 m². Los testeros de los patios de finales de hilera serán del mismo material que la fachada.
- 10) Los semisótanos dedicados a garaje aparcamiento cuya cara inferior de piso acabado está situada a distancia igual menor de ciento veinte centímetros (120) de dicha rasante no se considerarán plantas sobre rasante.

c) Usos.

Se permite, exclusivamente, el uso característico que incluye instalaciones comunitarias de reunión, recreo, deportivas, etc.

Es preceptiva la previsión dentro de cada manzana de una plaza de aparcamiento por vivienda.

Para cualquier otra determinación se estará a lo dispuesto en las condiciones particulares de la Ordenanza 5 del PGV. y condiciones generales de uso y edificabilidad del PGV.

3) Zona D. Servicio terciario.

a) Ámbito y características

1. Abarca las áreas señaladas en los planos con el código D.
2. Su uso característico es el terciario.
3. Sus características se desarrollan en las fichas.

b) Obras admisibles y condiciones de la edificación.

Parcela mínima de 500 m².

Edificabilidad: según fichas.

Ocupación: según fichas.

c) Usos.

Su uso principal es Terciario clase COMERCIAL en sus categorías 1, 2 y 3, clase HOSTELERO en todas las categorías, clase SALAS DE REUNIONES en sus categorías 9 y 10 y Terciario, clase oficinas en todas sus categorías.