



Se permite asimismo el uso RESIDENCIAL en la categoría 3.

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

4) Zona E. Dotacional

a) Ámbito y características

1. Abarca las áreas señaladas en los planos con el código E.
2. Su uso se diferencia por la clave.

- E.1. Social
- E.2. Escolar.
- E.3. Deportivo.
- E.4. Espacios libres.

3. Sus características se desarrollan en las fichas.

En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que ayude a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponer para la vivienda familiar de quien custodie la instalación.

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

A. 1.6 ORDENANZAS REGULADORAS SECTOR R-6.

| | |
|------------------------------------|--|
| A.1.6.1. (RU) | RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO |
| Tipología: | Residencial Unifamiliar Adosado |
| Edificabilidad Total: | 78.483,28 m2. |
| Edificabilidad por parcela: | La definida en Fichas de Compensación |
| Ocupación: | Según condiciones de parcela |
| Uso característico: | Residencial Unifamiliar |
| Usos compatibles: | Industria Terciario en todas sus categorías; clase oficinas sólo en edificio compatible. Dotacional todas las categorías excepto Servicio Público Categoría 14ª tipologías 1, 4 y 5. Industria: Industria ordinaria, Categorías 1ª y 2ª Espacios Libres y Zonas verdes Transporte y Comunicaciones: Red viaria Garajes: Todas las categorías excepto la 5ª Residencial: Vivienda, categorías 2ª y 3ª previo Estudio de Detalle. |
| Usos prohibidos: | Los restantes |
| Nº Max. Total Viviendas: | 534 Uds |
| Parcela mínima: | 150 m2 para nuevas parcelaciones |
| Frente mínimo | 6 m |



| | |
|-------------------------------|--|
| Retranqueos a Fachada: | Mínimo 3 m a fachada, se admiten porches a nivel de alineación exterior que no sobrepasen el 60% de ésta. |
| Separación a Testeros: | 3 m |
| Altura máxima: | 2 plantas (7 m) |
| Parcelación: | Las del Proyecto de Compensación Se admiten segregaciones respetando los parámetros de edificabilidad, N° máximo de viviendas y ocupación definidos para el total de la parcela. |
| Aparcamiento: | 1 Plaza/Vivienda |

A.1.6.2. (RUP)

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADO

| | |
|--|--|
| Tipología: | Residencial Unifamiliar Pareado |
| Edificabilidad Total: | 4.699,80 m2. |
| Edificabilidad por parcela | La definida en Fichas de Compensación |
| Ocupación: | Según condiciones de parcela. |
| Uso característico: | Residencia Unifamiliar |
| Usos compatibles: | Terciario en todas sus categorías; clase oficinas sólo en edificio compatible. Dotacional todas las categorías excepto Servicio Público Categoría 14ª tipologías 1, 4 y 5. Industrial. Industria ordinaria, Categorías 1ª y 2ª Espacios Libres y Zonas verdes. Transporte y comunicaciones: Red viaria Garajes: Todas las categorías excepto la 5ª Residencial: Vivienda, categorías 2ª y 3ª previo Estudio de Detalle |
| Usos prohibidos: | Los restantes |
| Nº Max. Total Viviendas: | 18 Uds |
| Parcela mínima: | 225 m2 |
| Frente mínimo: | 9 m |
| Retranqueos: | Mínimo 3 m a fachada, se admiten porches a nivel de alineación exterior que no sobrepasen el 60% de ésta. |
| Separación Linderos y testeros: | 3 m |
| Altura máxima: | 2 plantas (7 m) |
| Parcelación: | Las del Proyecto de Compensación Se admiten segregaciones respetando los parámetros de edificabilidad, N° máximo de viviendas y ocupación definidos para el total de la parcela. |
| Aparcamiento: | 1 Plaza / vivienda |