

NORMATIVA DE APLICACIÓN

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
HA SIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO EN
EN FECHA: 12 de julio de 2024

FIRMADO: EL SECRETARIO



SECCION SEPTIMA: (RUM). Zona residencial
unifamiliar media.

Ordenanzas

Artículo 3.1.25.- Definición y delimitación.

1.- Se entiende por zona residencial unifamiliar MEDIA, la parte del suelo urbano en el que la ordenación adoptada corresponde a edificaciones unifamiliares, rodeadas de espacios libres de carácter privado, con una densidad máxima de 30 viviendas por hectárea.

2.- La delimitación de los terrenos para los que son de aplicación la presente Ordenanza RUM queda reflejada en el Plano de Ordenación nº 2.

Artículo 3.1.26.- Condiciones de ordenación
edificación.

Los terrenos incluidos en los Polígonos delimitados en el Artículo anterior estarán sujetos a las limitaciones siguientes:



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente el día

EL SECRETARIO

1.- Tipo de edificación:

- Viviendas aisladas o pareadas. En el caso de adoptar la tipología de viviendas agrupadas, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle con objeto de ordenar los volúmenes resultantes.

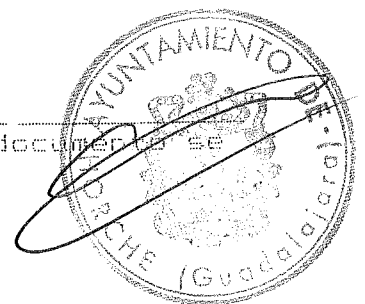
2.- Condiciones de los solares:

- Parcela mínima..... 250 m².
- Dimensiones mínimas:fachada/linderos:10/15

Se admitirán dimensiones más reducidas en aquellos solares en que se ponga de manifiesto la imposibilidad física de poder cumplimentar los referidos mínimos, por estar los solares contiguos edificados o por estar escriturados con anterioridad a la vigencia de las presentes Normas.

Los solares deberán presentar formas lo más regulares posibles, no admitiéndose ángulos entre fachadas y linderos laterales inferiores a 65º, a no ser por impedimentos

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente el día
EL SECRETARIO



físicos notorios como desniveles o edificaciones colindantes.

3.- Condiciones de ocupación y
retranqueo de los edificios:

- Retranqueo a cualquier linde 3,00 mt.
- Ocupación máxima 50 %

Se permitirá el adosar los edificios a uno de los dos linderos laterales, dejando una distancia mínima de 3 mts. al lindero opuesto. En el caso de que el edificio se destine a garaje, se podrá adosar a la vía y a un lindero lateral.

Se permitirá adosar a los linderos aquellas construcciones complementarias que no sobrepasen los 50 m2., y por lo tanto son consideradas obras menores según la Norma, siempre que su uso sea destinado a garaje, almacén de útiles de jardinería, depuradoras y piscinas de uso privado. (Según Modificación de 3 de Noviembre de 1.988).

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente el día
EL SECRETARIO



4.- Condiciones de altura:

- Número de plantas 2
- Altura máxima 6,00 mt.

Los elementos constructivos que podrán sobrepasar la altura máxima serán exclusivamente los indicados en el Artículo 0.3.18.

5.- Condiciones de edificabilidad:

- Edificabilidad máxima: 0,60 m²/m² ó
1,80 m³/m².
- Volumen máximo edificable: 1.600 m³.

6.- Condiciones de uso:

Se admitirán los siguientes usos:

- Vivienda.
- Comercio, almacenes y oficinas en edificios de viviendas.
- Sanitario, escolar y religioso.
- Hotelero.
- Instalaciones de servicios

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente el día

EL SECRETARIO



públicos.

- Industria sin molestia para la vivienda.

7.- Condiciones de densidad:

- Densidad máxima 30 viv/Ha.

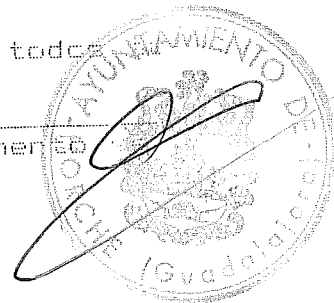
8.- Condiciones de ambiente y estéticas.

Los edificios a construir deberá adaptarse básicamente al ambiente de la población y al paisaje, denegándose la licencia de edificación a los proyectos que atenten a buen gusto.

Las cubiertas de las edificaciones serán con empleo de tejados, azoteas o losa planas, no permitiéndose la utilización de piezas de fibrocemento o similares en sus colores naturales.

Todas las fachadas a vías públicas visibles desde la misma deberán quedar correctamente rematadas y acabadas en todos

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento aprobó provisionalmente el día
EL SECRETARIO



elementos, y cuando menos los paramentos irán revocados y pintados.

Artículo 3.1.27.- Desarrollo

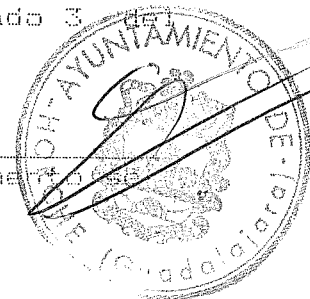
Las edificaciones a construir en esta zona de aplicación de la Ordenanza RUM podrán desarrollarse directamente a partir de las presentes Normas Subsidiarias, mediante la redacción del preceptivo Proyecto de Edificación para la concesión de la licencia municipal, a excepción de aquellos terrenos que estén incluidos en alguna de las unidades de actuación, delimitadas en el Plano de Ordenación nº 8, en cuyo caso será previo a la concesión de la licencia de edificación la redacción de un Proyecto de Reparcelación, con objeto de conseguir un reparto de las cesiones de terreno a favor del Ayuntamiento entre todos los propietarios aceptados por dicha unidad de actuación.

En el caso de tener suficiente grado de pavimentación se deberá prestar la garantía que se establece en el apartado 3

Artículo 3.1.2.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó provisionalmente el día

EL SECRETARIO



Artículo 3.1.28.- Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes del sistema viario de la zona correspondiente quedará grafiado en el plano nº 3.



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente el día
EL SECRETARIO