



Ficha de volumetría en suelo ordenado

E5

En este grado se indica entre paréntesis el índice edificabilidad

Parámetros para parcelación

Parcela mínima:

No se permiten parcelaciones.

Ancho mínimo del lindero frontal

Diámetro inscribible:

Parámetros para edificación:

Tipo de alineación:

Volumetría específica.

Índice de edificabilidad

El grafiado en los planos de ordenación.

Fondo máximo:

Altura máxima:

Separación mínima a linderos:

Ocupación máxima:

Condiciones adicionales:

Deberá redactarse un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la manzana (o submanzana) de acuerdo con el entorno y/o condicionantes jurídicos que pudieran existir. El Estudio de Detalle es preceptivo y abarcará todo el ámbito ordenado con este grado (la manzana o submanzana).

Las bases para el Estudio de Detalle son:

- Se permite la tipología de edificación aislada y agrupada.
- Altura máxima: 4 plantas.
- Separación a linderos:

- * A espacios públicos no se establece retranqueo obligatorio.
- * En edificación abierta, a partir de la segunda planta, siempre que la primera o baja no se use para vivienda, separación a linderos con otras parcelas 1/2 de la altura.

- * Se permitirá prescindir del retranqueo a linderos cuando la construcción vaya adosada a otra parcela contigua y todos los paramentos al descubierto tengan la misma calidad que las fachadas. En este caso, será preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación, por parte del propietario del predio colindante, de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación establecida.

- * Se permite la edificación en manzana cerrada, según se define en estas Ordenanzas y previa la aprobación de un Estudio de Detalle, en cuyo caso la separación entre bloques no se producirá en alineación a vía pública o zona de uso y dominio público. No obstante, si fuera necesario para esta tipología, se formarán los sistemas interiores que permitan considerar a cada unidad habitable como exterior, independientemente de su localización.

- * En bloques exentos entre ellos será igual a la altura del bloque más elevado.