



## Ficha de volumetría en suelo ordenado

**E2**

En este grado se indica entre paréntesis el índice edificabilidad y tiene como referencia el tipo de ordenación y grado A6.

### Parámetros para parcelación

Parcela mínima: **1.000 m<sup>2</sup>.**

Ancho mínimo del lindero frontal

Diámetro inscribible: **22,00 metros.**

### 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 parcela de acuerdo con el entorno y/o condicionantes jurídicos que pudieran existir. Los Estudios de Detalle se realizarán por parcelas o solares concretos.**

#### Las bases para el Estudio de Detalle son:

- La edificabilidad máxima es la que se deriva del índice de edificabilidad que figura entre paréntesis.
- La altura máxima es de 10 plantas.
- Las condiciones de entorno (medianeras, servidumbres, etc.).
- La aproximación tipológica al tipo de ordenación de referencia.

#### Innecesariedad del Estudio de Detalle:

- Cuando pueda edificarse aplicando directamente las determinaciones del tipo de ordenación y grado de referencia, la redacción del Estudio de Detalle será potestativa.

- No será necesaria tampoco la tramitación de Estudio de Detalle cuando la edificación pretendida no supere las tres plantas de altura y se respeten las siguientes reglas:

- \* La separación mínima al resto de linderos será la misma que el plan impone a los predios colindantes.
- \* No hay restricciones en la separación a linderos con la vía pública u otros espacios de uso público, salvo que se grafie en los planos.