

Artº 19º.- OCUPACION DE PARCELA.-

- 1º.-Se considerará como superficie de ocupación de parcela o solar edificable, la que se obtenga proyectando verticalmente la edificación sobre un plano horizontal. El solar o parcela se considerará asimismo en proyección sobre un plano horizontal a efectos de superficie (reducida al horizonte). A estos efectos se descontarán las tribunas y cuerpos salientes y porches cubiertos.
- 2º.-Se permitirá la construcción de locales auxiliares de una sola planta destinados a garage, lavaderos, trasteros etc. cuya superficie edificada no exceda del: Zona A y B lo $\frac{1}{2}$ de la superficie de la parcela.
En las demás zonas no se autoriza la construcción de locales auxiliares.
- 3º.-La superficie edificada no podrá exceder para el edificio principal del:
Zona A 45 % de la superficie de la parcela.
En el resto de las zonas:
Seguirá el contorno marcado en el plano de conjunto adaptándose completamente a él, permitiéndose solamente diferencias que además de estar totalmente justificadas no sobrepasen de un metro (1,-- m.) en la dimensión mayor y medio metro (0,50 m.) en la menor. En la zona C. se respetará de modo absoluto las alineaciones marcadas en el plano de conjunto tanto en la fachada anterior como en la posterior. Se hace extensiva la anterior limitación a aquellos edificios de la zona B que tienen contiguos otros de la zona C.
- 4º.-Además de los edificios propiamente dichos y sin poder acumularlos a la edificación, se podrá disponer otros elementos constructivos que podrán cubrirse o no, pero

Zona A

Viviendas unifam.

nunca cerrarlos (pasos cubiertos, glorietas, terrazas, pavimentos etc.) cuya superficie suada a la señalada para las edificaciones de los párrafos anteriores no exceda del 50 % de la superficie de la fachada.

- 5º.- El resto de la parcela se destinará a jardín que deberá mantenerse con vegetación; cuando existan desniveles naturales se evitarán, en lo posible, muros de contención procurando resolverse el problema mediante taludes naturales asimismo previstos de vegetación.
- 6º.- La superficie destinada a piscinas y tanques podrá considerarse incluida en la destinada a jardín.

Artº 2º.- ALINEACIONES Y RANCHARS DE EDIFICACION.

- 1º.- Los paramentos de fachada a la via publica deberán separarse un minimo de 3 m. de la alineación oficial de la calle (salvo en aquellos casos en que dadas las dimensiones del solar y de acuerdo con el plano de conjunto puedan situarse en la misma alineación oficial de la calle). Además en la zona A la separación maxima no excedera de 7 m.
- 2º.- Las demás fachadas distarán como minimo 3 m. de los limites de parcela en la zona B y C (salvo en aquellos casos en que dadas las dimensiones del solar y de acuerdo con el plano de conjunto este no sea posible).
En la zona A las edificaciones deberán tener las medianeras juntas no permitiéndose por tanto la separación entre ellas.
- 3º.- El número de plantas para el edificio principal es la señalada en el plano de conjunto. Admitiéndose como altura máxima de entre forjado y techo 2,60 m. a no ser que se trate de habitaciones que por el tipo de edificio sean de altura doble (tipo duplex o semiduplex) o cualquier otro tipo que quede justificado en el proyecto, pero siempre la altura no excederá de multiplicar el nº de plantas del plano de conjunto por 2,60 m. añadiendo forjados y cubierta. Tampoco se admitirá un número de plantas superior al fijado en el plano de conjunto.
- 4º.- Para los edificios auxiliares la altura máxima será de 3,-- m. (incluidos forjados y cubierta) y una sola planta.
- 5º.- Sobre la altura reguladora máxima solo podrán levantarse tubos de chimeneas, 1,50 m. sobre la cubierta.
- 6º.- Con el fin de lograr una adaptación de las construcciones del terreno, la altura reguladora máxima no se

algunos

sobrepasará en ningún punto de la cota natural del terreno.

