

---

# ORDENANZA

## 5.1 CUADRO NORMATIVO DE PARCELAS

PLAN PARCIAL AR3 FRESNO NORTE								
CUADRO NORMATIVO DE SUPERFICIE EDIFICABLE Y NÚMERO DE VIVIENDAS, POR PARCELAS DE USO LUCRATIVO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN								
ordenanza	denominación		superficie m <sup>2</sup>		número de viviendas			ORDENANZA
	U.BÁSICA	PARCELA	SUELO	EDIFICABLE	PARCELA	U.BÁSICA		
A	A	1		14.075	5.495	26	26	209
	A	2	1	12.917	5.051	24	64	
			2	9.409	3.664	17		
			3	3.349	1.304	7		
			4	8.560	3.347	16		
	A	3	1	15.440	6.107	29	36	
			2	3.711	1.370	7		
	A	4	1	7.563	2.953	14	22	
			2	2.550	996	5		
			3	1.103	431	2		
			4	557	217	1		
	A	5		32.299	12.610	61	61	
	B	B	1	1	6.400	3.200	19	
2				4.555	2.278	13		
3				5.478	2.739	16		
B		2	1	11.446	5.699	33	48	
			2	4.938	2.493	15		
C	C	1		2.226	1.113	0	0	0

ZONA DE ORDENACIÓN				A
<b>USO PORMENORIZADO</b>	CARACTERÍSTICO		VIVIENDA LIBRE UNIFAMILIAR COLECTIVA	
<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA</b>			UNIFAMILIAR; COLECTIVA	
<b>SUPERFICIE PARCELA</b>	MÍNIMA <sup>(1)</sup>	m <sup>2</sup>	500	
<b>EDIFICABILIDAD</b>		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE</b>	MÁXIMA	m <sup>2</sup>	CUADRO UNIDADES BÁSICAS	
<b>ALTURA MAX.</b>	EDIFICACIÓN <sup>(2)</sup>	m	7	
	PLANTAS	nº	2	
<b>OCUPACIÓN SOBRE RASANTE</b>	SUPERFICIE MAX	%	25	
<b>RESTRICCIONES DE POSICIÓN</b>	RETRANQUEO			
	vial y espacio libre	m	5	
	linderos interiores <sup>(3)</sup>	m	3	
<b>PLAZAS APARCAMIENTO</b>	1 Plza. cada nº m <sup>2</sup> c	nº	50	

#### OTRAS CONDICIONES PARTICULARES

(1) La parcelación urbanística ulterior requiere -en todo caso- la formulación de Estudio de Detalle que precise -al menos-:

- La superficie edificable de cada parcela.
- Las limitaciones a la posición relativa de las edificaciones.
- Las alineaciones de parcela.
- Los espacios de accesibilidad interior y/u otros espacios en propiedad común a varias parcelas.

(2) Desde terreno natural.

(3) Se autoriza la reducción del retranqueo, incluso el adosamiento al lindero, previo pacto expreso entre los colindantes formalizado en Escritura Pública presentada en el Ayuntamiento para la concesión de la licencia.

ZONA DE ORDENACIÓN			<b>B</b>
<b>USO PORMENORIZADO</b>	CARACTERÍSTICO		VIVIENDA LIBRE COLECTIVA
<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA</b>			UNIFAMILIAR AGRUPADA; COLECTIVA
<b>SUPERFICIE PARCELA</b>	MÍNIMA <sup>(1)</sup>	m <sup>2</sup>	4.000
<b>EDIFICABILIDAD</b>		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE</b>	MÁXIMA	m <sup>2</sup>	CUADRO UNIDADES BÁSICAS
<b>ALTURA MAX.</b>	EDIFICACIÓN <sup>(2)</sup>	m	9
	PLANTAS	Nº	2
<b>OCUPACIÓN SOBRE RASANTE</b>	SUPERFICIE MAX	%	45
<b>RESTRICCIONES DE POSICIÓN</b>	RETRANQUEO		
	viario&espacio libre	m	5
	linderos interiores	m	5
<b>PLAZAS APARCAMIENTO</b>	1 Plza. Cada nº m <sup>2</sup> c	nº	50

#### OTRAS CONDICIONES PARTICULARES

(1) La parcelación urbanística ulterior requiere -en todo caso- la formulación de Estudio de Detalle que precise -al menos-:

- La superficie edificable de cada parcela.
- Las limitaciones a la posición relativa de las edificaciones.
- Las alineaciones de parcela.
- Los espacios de accesibilidad interior y/u otros espacios en propiedad común a varias parcelas.

(2) Desde SUPERFICIE DE RASANTE VIRTUAL