

ORDENANZA EDIFICATORIA C / EDIFICACIÓN COMPACTA							
CONDICIONES DE FORMA Y DE VOLUMEN							
Parcela mínima:	100 m ² . y se podrá inscribir un círculo de 7m. de diámetro. Todos los demás casos se fijarán por la Oficina Técnica Municipal.						
Fachada mínima:	7ml. excepto catastrada.						
Profundidad máxima edificable:	15 ml.						
Alineación:	La indicada en los Planos de Ordenación Pormenorizada.						
Ocupación:	100% en todas las plantas.						
Altura máxima:	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1 planta</td> <td style="width: 50%;">3,50 mts.</td> </tr> <tr> <td>2 plantas</td> <td>7,00 mts.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Bajo Comercial desde 2,70 a 3,50 mts.</td> </tr> </table>	1 planta	3,50 mts.	2 plantas	7,00 mts.	Bajo Comercial desde 2,70 a 3,50 mts.	
1 planta	3,50 mts.						
2 plantas	7,00 mts.						
Bajo Comercial desde 2,70 a 3,50 mts.							
Edificabilidad:	La resultante de la envolvente.						
Parámetros compositivos:	<ul style="list-style-type: none"> Fachada plana. La composición de las fachadas deberá seguir las constantes del lugar. Se permite el color en todas sus gamas. Molduras y zócalos tradicionales de la zona permitiéndose la mampostería de piedra local, prohibiéndose los chapados, las tirolesas y los enfoscados de mortero vitrificado. Se prohíbe la piedra dispuesta en "almendrado" y los elementos ornamentales de corte neoclásico como columnas, frontones, plintos o balaustradas tanto talladas en piedra como prefabricadas. Se recomienda no utilizar la teja árabe en elementos compositivos. 						
Parámetros compositivos "característica singular":	<ul style="list-style-type: none"> La composición de las fachadas con vistas marítimas conformarán un conjunto homogéneo y se exigirá en la totalidad de las mismas el revestimiento con materiales de primera calidad que garanticen la calidad estética, la durabilidad y el bajo mantenimiento. Sobre la altura máxima no se permitirán cuartos de ascensores, escaleras, ni ningún otro elemento construido. Todos los huecos que se dispongan en plantas superiores a la baja deberán disponer de elementos fijos, batientes o enrollables, que tamicen u oculten la luz exterior. En todos los casos, la solución será valorada por los servicios técnicos municipales, para lo que se exigirá la presentación de documentación complementaria relativa a la inserción del edificio en el entorno: fachada de los tramos de calle, volumetrías, fotomontajes, perspectivas y toda aquella información que se precise para justificar la propuesta. 						

CONDICIONES DE USO	
Uso Característico:	Residencial (vivienda unifamiliar).
Usos Permitidos o Autorizables:	Terciario Comercial y Oficinas, y Turístico (Turismo Rural).
Usos Permitidos o Autorizables en planta baja:	Secundario Industrial (talleres artesanales y almacenes vinculados a dicha actividad, con 0,1 Cv/m ² de potencia electromecánica sostenida, cuyo nivel sonoro sea inferior a 45 dB. Terciario Comercial y Oficinas, Dotacional, y Turístico (Turismo Rural).
Usos Permitidos o Autorizables en planta sótano o semisótano:	Infraestructura (aparcamiento de vehículos) vinculado al Uso Característico.

e) Sótanos.

1) Se permiten los sótanos, siempre por debajo de la rasante.

2) Dichos sótanos no podrán sobrepasar la proyección en planta de la edificación.

3. Condiciones Particulares de la Ordenanza Edificatoria Ar.

El uso residencial se permite en la proporción de una (1) vivienda por parcela, respetando la Unidad Apta para la Edificación establecida, siendo la tipología de las viviendas obligatoriamente aislada o entre medianeras, quedando expresamente prohibida la construcción de viviendas en promociones pareadas o en hilera y la tipología de “vivienda-salón”.

a) Descripción.

Corresponde esta Ordenanza Edificatoria a aquellas áreas del suelo clasificadas por el Plan Receptor de Uso y Gestión como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

b) Objetivos.

1) Consolidar estas áreas a través de una ordenanza edificatoria precisa que asegure la correcta integración de las obras de nueva planta o de reforma en el entorno edificado de estos suelos.

2) Armonizar las edificaciones con las tradicionales del medio rural mayorero y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.

c) Leyenda de la Ordenanza Edificatoria Ar.

Asentamiento rural
Ar (parcela mínima 1.000 m²)

d) Parámetros edificatorios.

Se establecen los siguientes parámetros que regulan las condiciones de implantación del Uso Residencial en la Ordenanza Edificatoria Ar: