

6.2.- ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU.400)

CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MINIMA	400 m2, a efectos de nuevas parcelaciones.
OCUPACION MAXIMA	40 %
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 6,50 metros a la cornisa. 9,50 metros a cornisa. Se permite la utilización abuhardillada de la planta de cubierta. Las pendientes máximas de los faldones de cubierta serán del 45%.
EDIFICABILIDAD	175 m2 por parcela independientemente de su superficie.
RETRANQUEOS	En edificaciones aisladas 3 metros a cada lindero. En edificaciones pareadas 3 metros a cada lindero a excepción del lindero conjunto. Las edificaciones auxiliares destinadas a garajes de una planta o de 2,50 metros de altura máxima se podrán alinear a fachada, siempre que su longitud de fachada no supere los cuatro metros. Se deberán respetar las distancias del Código Civil
PISCINAS	Las piscinas se deberán retranquear un mínimo de metro y medio desde cualquier lindero.
FRENTE FACHADA	7 metros a efectos de nuevas parcelaciones.
FONDO MÁXIMO	No se establece
APARCAMIENTOS	1,50 plazas por cada 100 m2 dentro de la parcela, en viviendas mayores de 120 m2. 1,00 plazas por cada 100 m2 dentro de la parcela, en viviendas menores a 120 m2.

TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN	
TIPOLOGIA	Edificación Aislada Exenta EAE Edificación Aislada Adosada EAA
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial

USO MAYORITARIO	
RESIDENCIAL	Unifamiliar (RU).

USOS COMPATIBLE		
OFICINAS	TO	En planta baja como despachos profesionales.
RECREATIVO	TR	Piscinas, y pistas deportivas.
GARAJE	DC	En planta sótano o en planta baja.
EDUCATIVO	DEDU	En planta baja, o en edificio completo.
CULTURAL	D-CU-DE	En planta baja, o en edificio completo.

USOS PROHIBIDOS	
1. Los no contemplados anteriormente o los que produzcan incomodidades a los colindantes.	
2. Los usos industriales (I)	

CONDICIONES ESTETICAS	
1. Se prohíbe la construcción de frontones.	
2. Se prohíbe la construcción de pozos ordinarios de cualquier clase para extracción de agua para particulares, ni su explotación. Se prohíbe la construcción de pozos negros, fosas sépticas o sistema alguno por el cual las aguas residuales sean absorbidas por el terreno, para evitar contaminaciones de las aguas subterráneas.	
3. Se prohíbe la colocación de anuncios, postes o castilletes para depósito de agua u otros usos.	

ZONA DE APLICACION	
Parcelas RU.400 mayores de 400 m2 en las manzanas 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, y 13.	