



2.2 NORMAS URBANÍSTICAS

CAPITULO 02 Z.C.H. ZONA DE ORDENANZA DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

ARTÍCULO 28. Condiciones de volumen y forma de los edificios

3. EDIFICACIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA DE CORNISA.

Por encima de la altura de cornisa del edificio, se permitirán las cubiertas inclinadas cuya altura de cumbrera no supere los 3,30m. contados verticalmente desde la línea de cornisa. Serán continuas, de pendiente semejante en todas las vertientes y con las cubreras continuas y sin escotaduras en los faldones recayentes a vía pública.

Interpretación técnica:

“Se permitirán escotaduras en los faldones de la cubierta inclinada siempre que no supongan una interrupción de la línea de cumbrera.”

ARTÍCULO 32. Ru. Zona Residencial Unifamiliar.

Uso dominante.

Ru.- Residencial Unifamiliar.- Es aquel que se desarrolla en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas. En cada unidad parcelaria se podrá edificar una sola vivienda en edificio aislado o agrupado horizontalmente, con acceso independiente y exclusivo.

Usos compatibles.

Rp.- Residencial plurifamiliar.- Sólo si el edificio al que sustituye, es de origen plurifamiliar.

Interpretación técnica:

“En obras de rehabilitación de edificios existentes, se permite cambio de uso de residencial unifamiliar a residencial plurifamiliar o viceversa, mediante el régimen de división horizontal del inmueble.

Cuando se trate de obras de sustitución del edificio existente, que incluye demolición y obra nueva, únicamente se podrá plantear el uso de plurifamiliar si el edificio derribado era de origen plurifamiliar”.