

## **ZONA 1a. RESIDENCIAL INTENSIVA.**

<b>ORDENACIÓN</b>	Edificación en manzana cerrada según alineaciones (las alineaciones interiores se consideran orientativas) y rasantes señaladas en los planos, con limitación de altura y profundidad edificable.
<b>PARCELA MÍNIMA</b>	Superficie mínima = 100 m <sup>2</sup> . Fachada mínima = 5 m. No obstante podrá edificarse cuando el solar quede enclavado entre medianeras.
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	IV Plantas / 13 m. III Plantas / 10 m. II Plantas / 7 m. I Planta / 4 m.
<b>FONDO EDIFICABLE</b>	15 m. en plantas de piso. Sin limitación en planta baja, excepto vivienda.
<b>VUELOS</b>	Se admiten vuelos abiertos, vuelos cerrados y miradores acristalados según el ancho de calle (no siendo la longitud de vuelo cerrado superior al 50% de la fachada): Calle menor de 4 m..... --- Calle de 4 a 8 m..... 0,40 m. Calle mayor de 8 m..... 0,80 m.
<b>EXCEPCIONES</b>	Los edificios de interés incluidos en el Catálogo que se conserven y restauren podrán mantener las condiciones actuales de volumen, altura y fondo edificable.
<b>USOS</b>	
<b>Usos preferentes</b>	Residencial, en todas las categorías.
<b>Usos tolerados</b>	Comercial, Almacenes, industria artesanal. Categoría 1 <sup>a</sup> .
<b>Usos prohibidos</b>	Industrial. Categorías 2 <sup>a</sup> y 3 <sup>a</sup> .
<b>ESTÉTICA</b>	Deberá cuidarse especialmente la ambientación de las nuevas edificaciones en su entorno, mediante la adaptación de volúmenes, formas, texturas y colores. Predominará la proporción vertical de los huecos y el macizo sobre el vano. Se prohíbe el empleo de materiales cerámicos en fachada, excepto pequeños motivos decorativos. Sólo se admite la construcción de terrazas de cubierta que no ocupen más del 30% de la superficie, debiendo quedar como mínimo a 2 m de cualquier lindero, protegida por antepecho de tejado. La cubierta será obligatoriamente de teja árabe u otras similares y, excepcionalmente, la de cemento de iguales características en cuanto a forma