

# SECTOR M3

**Uso característico:** Vivienda uni o bifamiliar

**Edificabilidad:** Es el resultado de multiplicar su superficie neta, por el coeficiente de edificabilidad **0,355 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s**

**Tipología de la Edificación:** Edificación abierta.

**Altura máxima de los edificios:**

- El número máximo de plantas sobre rasante se establece en dos (2).
- Alturas máximas de cornisa:

1 Planta	4,50 m.
2 Plantas	7,50 m

**Parcela Mínima:** La parcela mínima edificable será de 350 m<sup>2</sup>

**Ocupación Máxima:** La ocupación máxima de la parcela será el 30%.

**Fachada Mínima:** Al menos uno de sus lindes frontales tendrá como mínimo 10 metros a vial público y permita inscribir un círculo de diámetro 8.

**Separación de lindes:** la separación a vecinos será como mínimo de 2 metros y se podrá adosar a los viales, tanto públicos como privados. Podrá utilizarse la parte de la parcela no ocupada por edificación para establecer servicios o zonas comunes. En ellas se permitirá cualquier instalación deportiva.

**Aparcamientos:** En esta zona deberá preverse como mínimo una plaza por vivienda o 100 m<sup>2</sup> de otros usos. Las dimensiones de las plazas estarán de acuerdo con la legislación vigente.

**Piscinas:** Se autorizan las piscinas. En el caso de que no se incluyan en el proyecto de edificación, se requerirá para su ejecución el proyecto correspondiente y a oportuna licencia Municipal. La separación mínima del borde de la piscina a los lindes será de 2 metros.