

**CAPITULO QUINTO**  
**ZONA DE AMPLIACION DE CASCO**  
**(Clave 2)**

**Art. 81. Definición y objetivos.**

Esta zona comprende la extensión inmediata de los antiguos núcleos de la población, apoyada en la disponibilidad infraestructural y la idoneidad manifiesta del territorio.

La ordenación de esta zona, contenida en estas Normas y la que pueda desarrollarse mediante Estudios de Detalle y Planes Especiales, responde a la conservación de la imagen global del núcleo y del carácter de la edificación tradicional, con la consecución de una estructura urbana de armónica integración con la inmediata preexistente, mediante un tratamiento adecuado de la escala, ritmo y textura de las edificaciones y de los espacios libres.

**Art. 82. Tipo de ordenación.**

Se aplica el tipo de ordenación por alineación de vial.

**Art. 83. Condiciones de edificación.**

Las condiciones generales de edificación quedan definidas a través de la regulación de los parámetros siguientes:

- a) Edificabilidad
  - b) Densidad de viviendas
  - c) Número máximo de plantas.
- a) y b) La edificabilidad y la densidad son las establecidas para la zona de Casco Antiguo.
- c) El número máximo de plantas será 2, correspondientes a planta baja y 1 planta piso, con las excepciones que se indican en la normativa particular de cada núcleo de población.

Este número de plantas podrá superarse, además de en el supuesto ya citado –art. 71.6- de la pendiente del terreno que lo permita, cuando el sobrepuesto venga determinado únicamente por la ampliación de la vivienda o negocio de los ocupantes de la edificación, y que esta ampliación no sea posible efectuarla por extensión en planta, mediante cuerpo anexo o parecido. En este caso el aumento de la altura de la edificación no perjudicará ninguna perspectiva urbana ni estropeará las proporciones habituales de las construcciones tradicionales del entorno.

**Art. 84. Estandars mínimos en operaciones de Reforma Interior o Estudios de Detalle de ordenación de volúmenes.**

Los standars mínimos en operaciones de Reforma Interior o Estudios de Detalle de ordenación de volúmenes, no previstas por estas Normas ni delimitadas en los correspondientes planos normativos, serán los siguientes:

- Índice de densidad bruta: 65 viv/Ha.
- Índice de edificabilidad bruta: 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- Viales y aparcamientos: 20%.
- Espacios verdes y dotaciones: 12%.

**Art. 85. Condiciones de uso.**

Se aplican las previstas en el artículo 80 para la zona de Casco Antiguo, excepto en el uso industrial donde se admiten asimismo los pequeños talleres de reparación mecánica de vehículos.