

**CAPITULO OCTAVO  
ZONA DE ENSANCHE 3c  
(Clave 3c)**

**Art. 98. Definición y objetivos.**

Comprende esta zona áreas de suelo urbano urbanizadas o en proceso de urbanización con edificaciones unifamiliares de modestas dimensiones proyectadas aisladas individualmente o agrupadas en parcelación intensiva, necesitadas de una mejora de los niveles de dotaciones, servicios y áreas ajardinadas.

**Art. 99. Tipo de ordenación.**

Se aplica el tipo de ordenación de edificación aislada.

**Art. 100. Condiciones de edificación.  
(modificado el 18.01.1989).**

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

- a) Parcela
- b) Ocupación máxima
- c) Número máximo de plantas
- d) Separaciones mínimas
- e) Intensidad de edificación y densidad de viviendas

a) **Parcela.** La parcela mínima por viviendas unifamiliares se fija en 400 m<sup>2</sup>. La anchura mínima de ésta será de 12 m. En el caso de unidades de 2 viviendas emparejadas, la parcela mínima será de 600 m<sup>2</sup>.

b) **Ocupación máxima.** La ocupación máxima se fija en el 40% de la parcela.

c) **Número máximo de plantas.** El número máximo de plantas admisible será de 2 plantas, correspondientes a planta baja y una planta piso.

d) **Separaciones mínimas.** Las separaciones mínimas a todos los límites de la parcela serán de 3 m.

Las separaciones entre edificios aislados de una misma parcela serán de 1-2 de su altura con un mínimo de 3 m.

e) **Intensidad de edificación y densidad de viviendas.**

El índice de edificabilidad neta por parcela es de 0,6 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

El índice de densidad neta de viviendas por parcela es de 35 viv/Ha.

**Art. 101. Standars mínimos en operaciones de Reforma Interior o Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes.**

Los standars mínimos en operaciones de Reforma Interior o Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes, no previstos en estas Normas ni delimitados en los planos normativos, serán los siguientes:

- Índice de densidad bruto: 20 viv/Ha.
- Índice de edificabilidad bruto: 0,6 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Viales y aparcamientos: 18%.
- Espacios verdes y dotaciones: 10%.

**Art. 102. Condiciones de uso.**

**Se admiten los usos siguientes:**

- a) Residencial
- b) Hotelero
- c) Sanitario-asistencial
- d) Educativo
- e) Socio-cultural y religioso
- f) Recreativo
- g) Deportivo