

Sección Segunda: Condiciones de la parcela y la edificabilidad.

Art. 2.176.-Condiciones de la parcela.

1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La superficie mínima de parcela edificable será de 60 metros cuadrados.
- b) Todos y cada uno de sus lindes frontales tendrán, como mínimo, 3,50 metros de longitud.
- c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 4 x 8 metros uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la misma.
- d) Quedan excluidas de las anteriores condiciones aquellas parcelas, que sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo, exigiéndose un frente mínimo de fachada de 3 metros.
- e) Asimismo quedan eximidas del cumplimiento de la segunda condición del párrafo c) (ángulo inferior a 60 grados sexagesimales) en un linde lateral, aquellas parcelas que limiten en dicho linde con edificación que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo.
- f) Igualmente, no será necesario que cumplan las condiciones estipuladas en los párrafos a, b, c y d, aquellas parcelas que se corresponden con la parcelación actual, entendiéndose como tal la reflejada en el plano catastral vigente en el momento de la aprobación definitiva del Plan General.

2. Parámetros de emplazamiento

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en los planos de ordenación. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior.

La profundidad edificable no podrá rebasar los 25 metros.

El resto de la parcela será edificable en una sola planta, con una ocupación máxima del 50%, y cumpliendo la normativa correspondiente en cuanto a patios de iluminación y ventilación.

Excepcionalmente, siempre que se destine para aparcamientos podrá ocuparse el resto de la parcela al 100%. En dichos casos será de aplicación al forjado de techo de estas plantas bajas, lo establecido en el artículo 2.183 punto 8 en sus distintos apartados.

Los cerramientos de los patios de parcela tendrán una altura máxima de 6 metros.