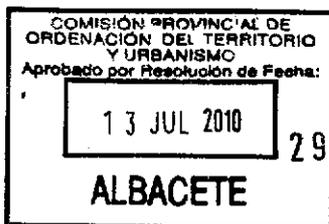


29 MAR 2011

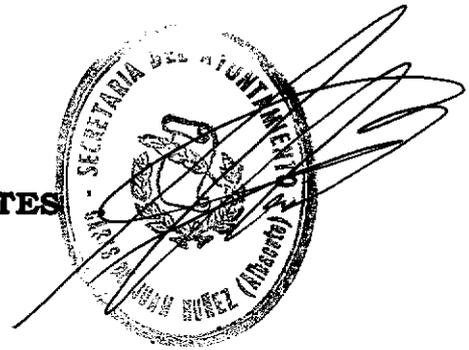
DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN





29 MAR 2011

**SECCIÓN 3ª**  
**ALINEACIONES Y RASANTES**



**ARTÍCULO 4.1.5. ALINEACIONES**

Las modificaciones de las alineaciones definidas en las presentes Normas deberá justificarse mediante Estudio de Detalle.

Si la modificación fuera de escasa importancia se considerará suficiente el Informe técnico Municipal previo a la Concesión de Licencia Urbanística.

**ARTÍCULO 4.1.6. RASANTES**

Toda edificación deberá ajustarse a las alineaciones y rasantes oficiales y en su defecto a las reales o actuales que para una parcela específica, o para, una parte o la totalidad del núcleo urbano estén contenidas en las presentes Normas o sean señaladas, en su defecto, por el Ayuntamiento.

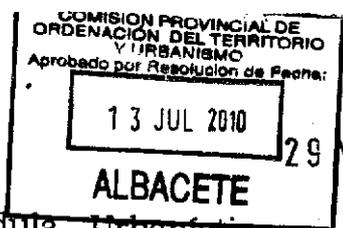
**SECCIÓN 4ª**  
**ALTURA DE LOS EDIFICIOS**

**ARTÍCULO 4.1.7. ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN**

1. La altura máxima de los edificios vendrá definida por el número de plantas edificables y por la altura en metros, debiendo cumplirse simultáneamente ambas condiciones.

2. La altura máxima de cualquier edificación será, con carácter general, de tres plantas o 10,50 metros.

3. No obstante lo anterior, se permitirán edificaciones de cuatro plantas o 13,50 metros en aquellos tramos de fachadas consolidadas, a las cuales tenga fachada el solar, en los que al menos el 75 % de la longitud de fachada de los mencionados tramos, disponga de altura de cuatro o más plantas. La aplicación de tal circunstancia habrá de realizarse por los Servicios Técnicos Municipales, otorgándose la correspondiente



Cédula Urbanística.

En cualquier caso habrá de respetarse la restricción de altura máxima en función del ancho de la vía a la que de frente el solar.

4. La altura máxima de edificios de 2 plantas será de 7,50 metros, y en edificios de 1 planta, esta será de 4,50 metros.

5. La altura máxima de edificación en función del ancho de la calle a la que de frente la fachada se ajustará a la especificada en el siguiente cuadro:

ANCHO DE CALLES	ALTURA EN METROS MÁXIMA	Nº MÁXIMO DE PLANTAS
Hasta 9 metros	7,50	B + I = 2
Igual o mayor de 9 metros	10,50	B + II = 3

6. La altura mínima de edificación será de 4,00 m, independientemente del ancho de la calle a la que de frente su fachada, siendo las medianeras resultantes tratadas con arreglo a lo establecido en el artículo 4.1.35 de las presentes Normas.

#### ARTÍCULO 4.1.8. MEDICIÓN DE ALTURAS

1. A los efectos del cómputo de plantas se incluirán, en todos los casos, la planta baja, los áticos, y los semisótanos que sobresalgan más de 1,50 metros en cualquiera de los rasantes del terreno en contacto con la edificación.

2. La altura de edificación se medirá desde la rasante de la acera, o terreno en su caso, hasta el plano inferior del último forjado. La altura se medirá en el eje de cada una de las fachadas.

3. En calles de fuerte pendiente se podrá escalonar la edificación aplicándose la altura máxima en cada tramo según el apartado anterior. A estos efectos se considerarán tramos máximos de 10 metros para el cómputo de alturas.

4. En los edificios situados en las confluencias de dos calles se podrá aplicar la altura correspondiente a la calle de mayor ancho, continuando con esta altura en la parte de solar correspondiente a la calle de menor ancho y en una longitud equivalente al fondo máximo edificable permitido, medido a partir del punto de intersección de las alineaciones de las dos calles.

5. En los edificios situados en plazas será de aplicación la altura máxima correspondiente a la calle de