

**PLAN PARCIAL CORRESPONDIENTE AL P.A.U. – 5/2007 DEL AREA DE
REPARTO AR.1 DE MOTA DEL CUERVO (CUENCA)**

5. ORDENANZAS REGULADORAS

5.1 ORDENANZA DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)

Definición.

Regula los usos y la construcción sobre parcelas de tamaño pequeño o mediano, en las que aquella se destina al uso característico de vivienda unifamiliar adosada por los linderos con otras parcelas.

Alineaciones y rasantes.

Será obligatorio alinear la edificación con el límite del dominio público, no admitiéndose en ningún caso retranqueos sobre la alineación oficial.

Por el exterior de la alineación oficial de fachada y/o de la alineación interior, se prohíben los cuerpos cerrados volados. Las terrazas y miradores sólo se permiten en calles de ancho superior a seis metros. Los balcones se permiten en cualquier calle.

Retranqueos mínimos.

Serán de 3 (tres) metros al fondo de parcela, y de 0 (cero) metros a los linderos laterales.

Parcela mínima.

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 170 (ciento setenta) m², teniendo, en cualquier caso, acceso desde la vía pública.

En el caso de promociones unitarias con superficies comunes, la suma de éstas más las superficies de parcelas privadas, ha de ser igual o superior al producto del n° de viviendas de que consta la promoción, por la superficie de parcela mínima (170 m²).

Frentes de parcela.

El frente mínimo de parcela será de 6 (seis) metros, no limitándose el máximo.

Superficie de ocupación máxima.

Será del 70 (setenta) % de la superficie de la parcela.

Alturas de la edificación.

La altura máxima será de 7 (siete) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas.

Edificabilidad.

Será de 0,92 (cero coma nueve dos) m²/m² medidos sobre parcela neta. Computa dentro de la edificabilidad toda la superficie construida sobre rasante, hasta la altura de coronación de fachada, admitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta que pueda inscribirse dentro de un gálibo comprendido en una altura máxima de la planta de 3,50 metros y faldones de cubierta anterior y posterior a 30° de inclinación.

Plazas de aparcamiento en el interior.

En cumplimiento de lo preceptuado en el Art. 22 del RP de la LOTAU, deberán proyectarse en el interior de las viviendas 1,5 (una coma cinco) plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.

Usos pormenorizados de la edificación.

Los usos se ordenan de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

a) Residencial Unifamiliar (RU)

Característico.

b)- Industrial y Almacenaje (IA)

Prohibido.

c)- Comercial (TC)

Compatible.

d)- Oficinas (TO)

Compatible.

e)- Hotelero (TH)

Prohibido en todas sus categorías y situaciones

f)- Recreativo (TR)

Prohibido.

g)- Educativo (DEDU)

Prohibido.

h)- Sanitario-asistencial (DSA)

Compatible