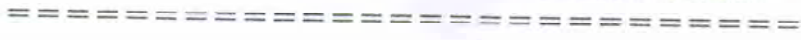
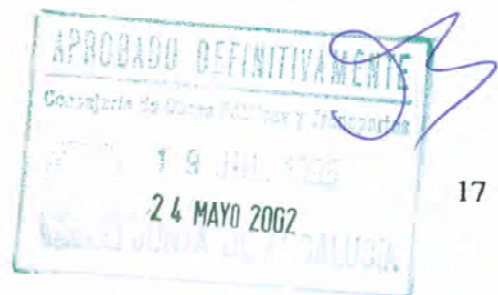




III. ORDENANZA DE LAS PARCELACIONES.



OBJETO.	18.
DEFINICIONES.	18.
CONDICIONES PARTICULARES	18.
INTERVENCIONES EN EL PARCELARIO	19.
PROCEDIMIENTO.	20.





1. OBJETO.

La presente ordenanza tiene por objeto regular con caracter general las segregaciones o agregaciones de parcelas sin perjuicio de las condiciones que en cada caso se establecen para las parcelaciones en las Normas Urbanísticas.

2. DEFINICIONES.

1. PARCELA REGISTRAL.

Es la que consta inscrita en el registro de la propiedad sin que su definición tenga necesariamente relación con la parcela edificable a la que por tanto no tiene porque ser asimilable.

2. PARCELA EDIFICABLE.

Es la que resulta edificable de las condiciones de ordenación establecidas por las NN.SS. una vez deducidas las cesiones obligatorias.

3. PARCELA MINIMA.

Se considera parcela mínima edificable aquella que cumple las condiciones mínimas, geométricas o de superficie, establecidas en cada caso por las Normas Urbanísticas para poder edificar sobre ella.

La codición de parcela mínima no supone limitación al número de viviendas de tal forma que podrán autorizarse edificaciones que tramitadas mediante proyecto único y con ejecución simultanea de las obras, resuelvan el conjunto de problemas parcelarios y compositivos, pudiendo contemplar más de una vivienda por parcela mínima.

4. PARCELA EXISTENTE.

Es la existente en el momento de la aprobación de las NORMAS SUBSIDIARIAS.

5. PARCELA MINIMA DE CULTIVO.

Es la que cumple las condiciones establecidas a estos efectos por la legislación sectorial agraria o se derive de planes o proyectos amparados por ella.





6. ALINEACION OFICIAL DE PARCELA.

La alineación oficial es la línea divisoria entre los espacios públicos exteriores a la parcela (viales, espacios libres, zonas verdes, zonas de protección etc.) y las superficies de la misma susceptibles de utilización privada según las NN.SS..

Se considera alineación oficial de parcela la establecida en la documentación gráfica de las NN.SS. o en su defecto la que establezca el Ayuntamiento en interpretación de las NN.SS..

El establecimiento de la alineación oficial será en todos los casos obligatorio y previo a cualquier intervención.

3. CONDICIONES DE LAS PARCELAS.

Las parcelas han de cumplir condiciones necesarias para permitir la edificación prevista, siendo este el criterio de idoneidad de las parcelaciones en cualquier caso, sin embargo en tanto no se justifique habrán de cumplir las siguientes condiciones, establecidas en función de la tipología:

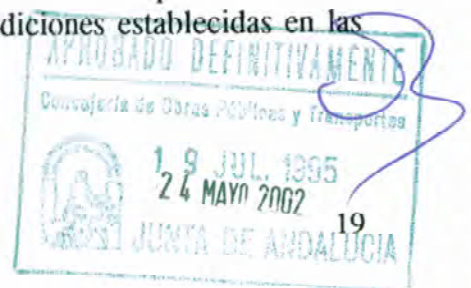
TIPOLOGIA/CLASE	SUP. M2	LADO. M.	DIAM.M.
Manzana Cerrada	80 M2.	3 M.	5 M.
Manzana Regular	300 M2	8 M.	8 M.
Edificación Aislada	500 M2	10 M.	10 M.
Suelo Urbanizable	500 M2	10 M.	10 M.

4. INTERVENCIONES EN EL PARCELARIO.

Las intervenciones en el parcelario se clasifican en:

1.- PROGRAMADAS.

Son las que se derivan directamente de actuaciones programadas por las Normas SUBSIDIARIAS, bien sea de actuaciones que impliquen procesos parcelatorios o reparcelatorios, o bien de intervenciones directas sobre el parcelario que cumplan las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas.





2.- NO PROGRAMADAS.

Son intervenciones no directamente previstas por las Normas SUBSIDIARIAS.

3.- AUTORIZABLES.

Son aquellas programadas o no, que cumplan las condiciones establecidas por las Normas urbanísticas para la zona en que se encuentren incluidas.

4.- PROHIBIDAS.

Tendrán la consideración de prohibidas las intervenciones en el parcelario que produzcan parcelas cuyas condiciones sean contrarias a las exigibles para la clase de suelo en que se encuentren según las determinaciones de las Normas urbanísticas y según el grado de desarrollo de las NORMAS SUBSIDIARIAS.

5. PROCEDIMIENTO DE INTERVENCION.

Las intervenciones en el parcelario serán siempre objeto de licencia municipal.

Con la solicitud de licencia se acompañará plano de situación en relación a las NORMAS SUBSIDIARIAS donde quede claramente definido el parcelario origen y la actuación que se pretende.

Salvo en los casos en que así se establezca en las Normas Urbanísticas o cuando se trate del desarrollo de un sistema de actuación previamente aprobado, cuando las alteraciones al parcelario afecten a más de dos parcelas iniciales, a la solicitud de licencia se acompañará proyecto de parcelación o reparcelación que cuente con memoria explicativa, planos del estado actual y final, con referencia topográfica, cuadros de superficies y relación de propietarios.

