


### Altura y número de plantas

En edificios de Tipo I (protección ambiental o estructural) se respetará tanto la altura de cornisa como la formación de la cubierta existente.  
En edificios de Tipo II (protección ambiental) podría ampliarse su altura hasta la máxima permitida siempre y cuando se cumpla el resto de las determinaciones establecidas en el plan especial.

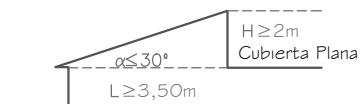
En todos los casos estará permitida la utilización de este espacio:  Que es el que se encuentra entre el último forjado y la envolvente de la cubierta.

Para edificios de nueva construcción, la altura máxima autorizada será:  
- 2 plantas (baja + una), 2 plantas + cámara (baja+una+cámara), 3 plantas (baja+dos).  
Excepcionalmente se autoriza una altura máxima de 4 plantas (baja+3) en aquellas zonas en las que las normas subsidiarias lo permitan.

### Condiciones estéticas y ambientales.

#### a. I Cubierta

La cubierta inclinada un máximo de 30°, poseerá vertiente a fachada, se terminará mediante teja curva cerámica. No obstante a lo anterior, se le permitirá la realización de una parte de la azotea como cubierta plana siempre que cumpla que todos sus paramentos verticales que rematen faldones inclinados cuya altura mínima sea de 2m en todos sus puntos y posean un retranqueo respecto de fachada mayor de 3,50m

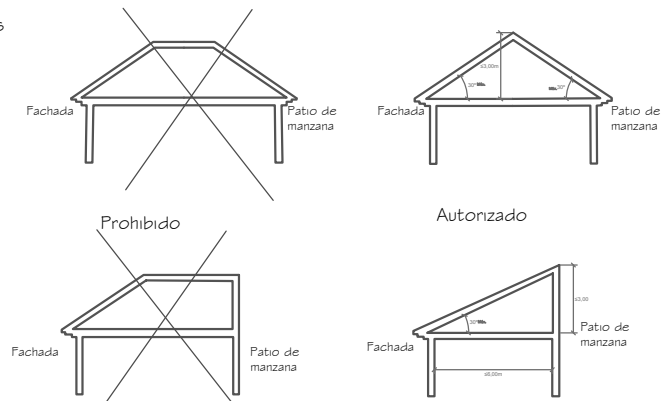


$$HHB \geq HH1 / 0,05M$$

$$HH1 \geq HH2 / 0,05M$$

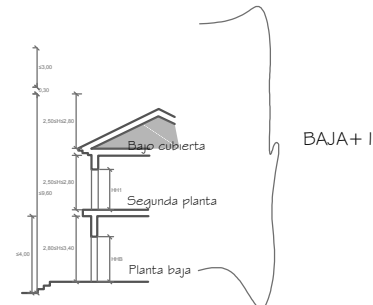
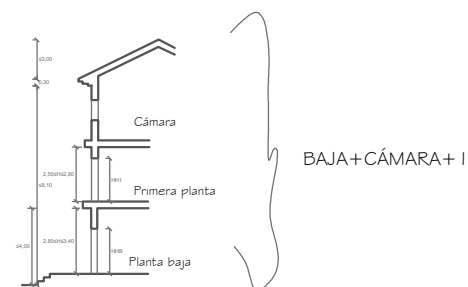
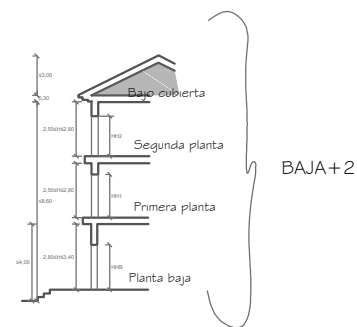
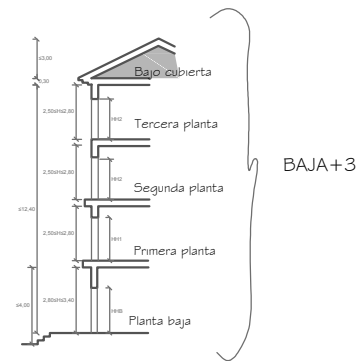
$$HH2 \geq HH3 / 0,05M$$

HH: Altura de huecos

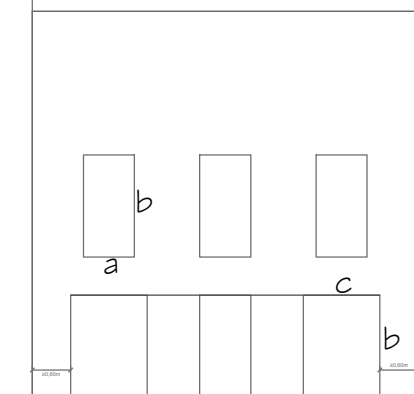


Chimeneas, remates de salidas de conductos de ventilación y otros salientes se deberán ejecutar con materiales y diseño característico de la zona.

Se prohíben los voladizos a excepción de los tradicionales balcones con un vuelo lateral máximo de 25cm



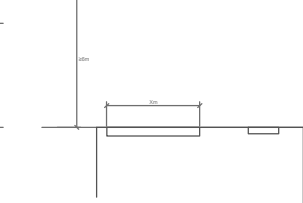
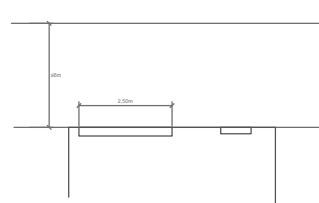
### Huecos de fachada



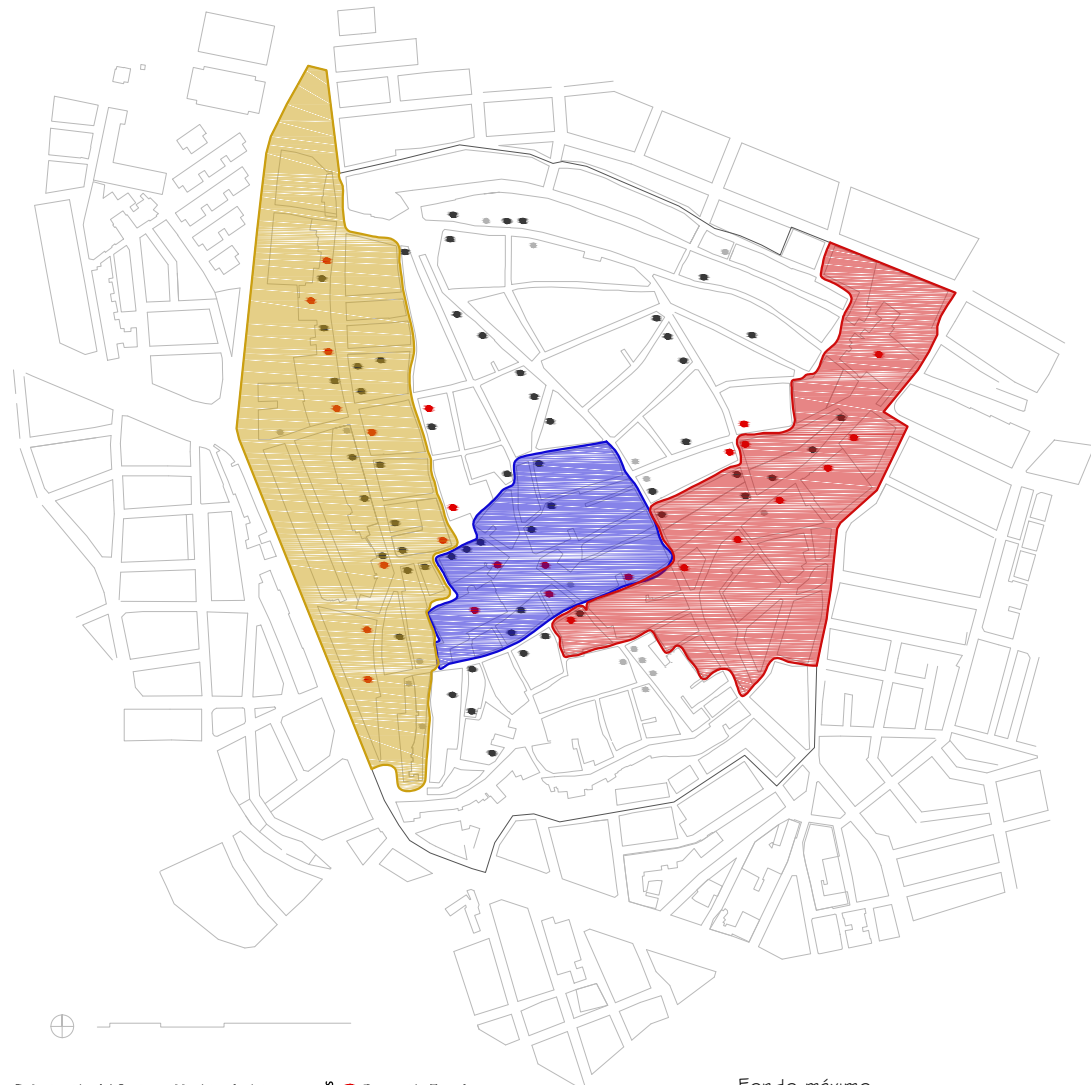
Anchos máximos para puerta de garaje en función del ancho de la calle

Si la calle  $\leq 6m$

Si la calle  $\geq 6m$



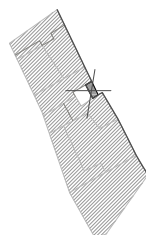
$$X = 2,5m + (\text{ancho calle} - 6) \times 0,25$$



- Delimitación del Conjunto Histórico Artístico
- Zona de protección de la Carrera del Carmen
- Zona de protección plaza de la Encarnación
- Zona de protección de la Carrera del Mercado
- Protección Tipo A (Integral)
- Protección Tipo B (Estructural)
- Protección Tipo C (De elementos)

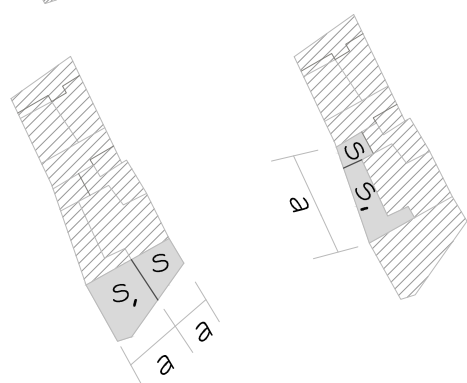
Norma subsidiaria Junio 1998 En este formato analizaremos dentro de las normas subsidiarias de Vélez Rubio la correspondiente al casco histórico de que es la norma: 3.2 Norma particular de Centro Histórico.

### Alineaciones y rasantes. Línea de edificación.



Se prohíben todo tipo de RETRANQUEOS, así como los patios abiertos a fachada, autorizándose los existentes siempre y cuando se mantenga el actual cerramiento o se sustituya por otro similar a existente.

Parcelación.



### Ocupación.

Viene impuesta únicamente por la aplicación de los restantes parámetros urbanísticos establecidos, tales como fondo máximo edificable y condiciones generales de la edificación.

#### Segregaciones:

Las parcelas solo podrán dividirse si son parcelas de más de 200 m<sup>2</sup>, siempre y cuando sujeta a:

- Superficie mínima:  $\geq 80m^2$
- Longitud mínima de fachada:  $\geq 4m$
- Diámetro mínimo del círculo inscrito: 4m

#### Agregaciones:

Se podrá autorizar excepcionalmente la agrupación de parcelas con el fin de aumentar su superficie, siempre que se mantenga su carácter unifamiliar y que cumpla:

- Parcela máxima  $\geq 200m^2$
- Longitud máxima de fachada:  $\geq 20m$