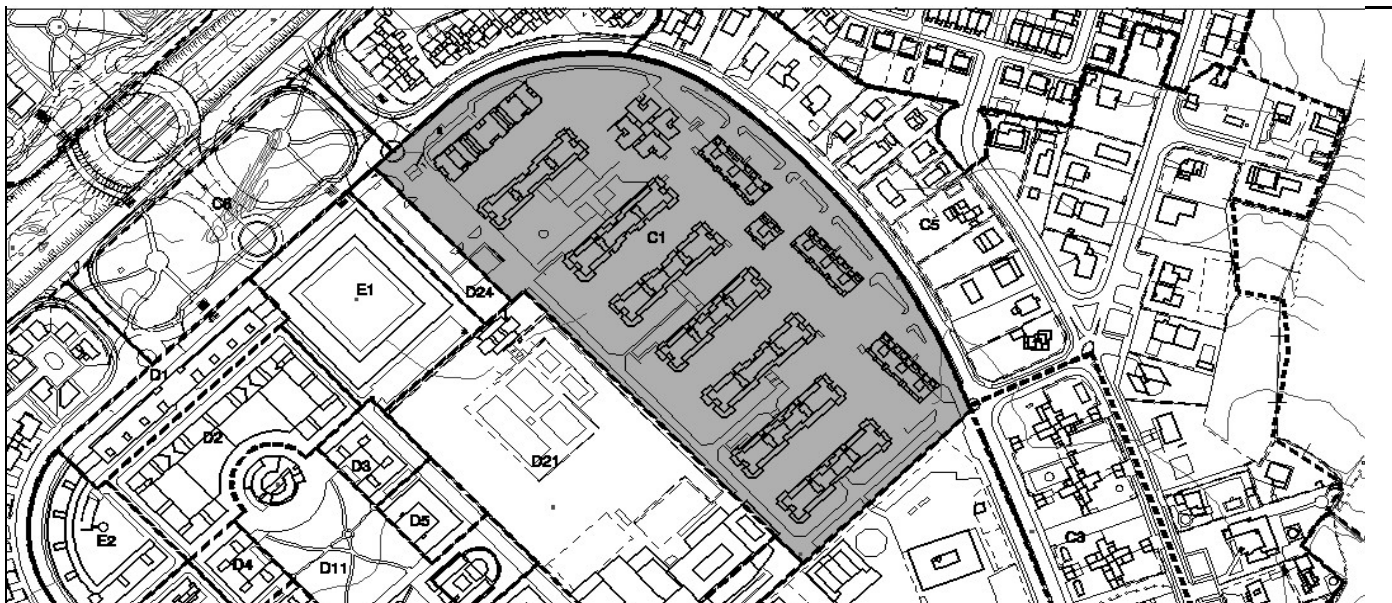




1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1 Clase de suelo	Urbano
1.2 Tipo de suelo	Urbano ordenado consolidado por la urbanización
1.3 Superficie total de la unidad	63.822,73 m ²
1.4 Definición	La unidad constituye una unidad morfológica
1.5 Uso característico	Residencial

2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO

2.1 Actuación directa	
2.2 Aprovechamiento	Unidad consolidada a efectos de aprovechamiento urbanístico. No obstante se permiten aprovechamientos de entrecubierta y cerramiento de terrazas en las condiciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas. Se permite asimismo, sin necesidad de la aprobación de un modelo unitario, el cierre de terrazas con carpintería de aluminio y cierre de vidrio en los edificios y plantas siguientes: Portales nº 17, 19, 21, 33, 37, 49 y 51: En la última planta, en las plantas 7ª y 10ª las terrazas laterales y en la planta 9ª la pequeña terraza que da frente a la C/ Ronda San Cristóbal. Portal 27: En las plantas 7ª y 10ª las terrazas laterales, en la planta 9ª la pequeña terraza que da frente a la C/ Ronda San Cristóbal y en la última planta la terraza central que da frente a la plaza interior. En los demás portales, excepción hecha del portal nº 7: En la última planta. Podrá autorizarse el cerramiento de espacios públicos marginales de escasa entidad superficial, siempre que tal cerramiento no impida el normal desarrollo de las actividades del entorno. Sólo podrán autorizarse cerramientos adosados a construcciones existentes y su diseño deberá armonizarse con las características formales y materiales de las construcciones adyacentes. Los espacios construidos generados mediante estos cerramientos serán condominios destinados a usos propios de la comunidad de vecinos correspondiente. La superficie construida que genere este tipo de cerramientos no computará a efectos de aprovechamiento urbanístico.

3. DETERMINACIONES FUNCIONALES

3.1 Usos pormenorizados del suelo	Residencial		
3.2 Tipología	Residencial plurifamiliar		
3.3 Usos detallados por planta			
PLANTA	USO PREVISTO	TOLERADO	PROHIBIDO
sótano	Garajes, instalaciones de infraestructuras al servicio del edificio	Almacenes, terciario	resto
baja	Terciario	Usos complementarios a la actividad residencial	resto
plantas elevadas	Residencial	Actividades profesionales vinculadas a la residencia	resto
3.4 Número máximo de viviendas	1.068		

La condición de planta baja toma como referencia al nivel de las plazas y espacios públicos elevados del interior de la unidad.

4. DETERMINACIONES FORMALES DE LA EDIFICACIÓN

4.1 Alineaciones	Se consideran consolidadas las alineaciones de la edificación existente.
4.2 N° máx. de plantas sobre rasante	Se considera consolidado el número de plantas de la edificación existente.
4.3 Altura máxima de la edificación	Se considera consolidada la altura de la edificación existente.
4.4 Otras condiciones	Podrán autorizarse accesos a sótanos a través del espacio público, siempre que sean de escasa entidad y no obstaculicen el normal funcionamiento de las actividades. Podrán cubrirse los patios en el edificio singular "C" a nivel de forjado-techo de planta de sótano, en orden a evitar los problemas funcionales causados por las actividades que se desarrollan en algunos locales de dicha planta. La cubrición tendría el carácter de cerramiento de terraza.



1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1 Clase de suelo	Urbano
1.2 Tipo de suelo	Urbano ordenado consolidado por la urbanización
1.3 Superficie total de la unidad	19.859,67 m ²
1.4 Definición	La unidad constituye una unidad morfológica
1.5 Uso característico	Residencial

2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO

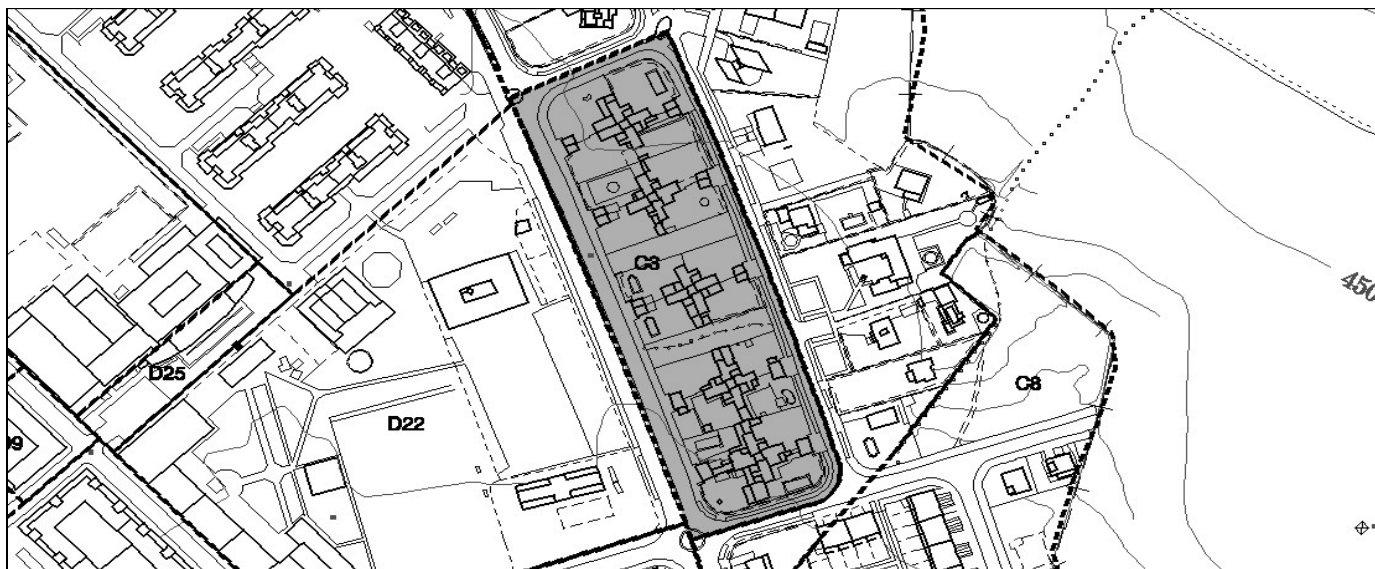
2.1 Actuación directa	
2.2 Aprovechamiento	Se permiten ampliaciones de las viviendas siempre que la superficie construida de la ampliación no exceda de un 40% sobre la superficie construida inicialmente de cada vivienda. Al margen de las obras de ampliación y reforma reguladas en el párrafo anterior, se permite el aprovechamiento de espacios situados bajo cubiertas, en las condiciones establecidas con carácter general para viviendas unifamiliares. Se permiten asimismo, construcciones complementarias cuya dimensión no exceda de 4 m² en la parcela privada, sin que las superficies aprovechadas en tales supuestos computen a efectos de edificabilidad.

3. DETERMINACIONES FUNCIONALES

3.1 Usos pormenorizados del suelo	Residencial		
3.2 Tipología	Residencial unifamiliar		
3.3 Usos detallados por planta			
PLANTA	USO PREVISTO	TOLERADO	PROHIBIDO
baja	Residencial	Usos complementarios a la actividad residencial y actividades profesionales vinculadas a la residencia	resto
plantas elevadas	Residencial		resto
3.4 Número máximo de viviendas	27		

4. DETERMINACIONES FORMALES DE LA EDIFICACIÓN

4.1 Alineaciones	Representadas en la documentación gráfica del presente plan.
4.2 N° máx.de plantas sobre rasante	2 (B+ 1)
4.3 Altura máxima de la edificación	7,5 m
4.4 Otras condiciones	



1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1 Clase de suelo	Urbano
1.2 Tipo de suelo	Urbano ordenado consolidado por la urbanización
1.3 Superficie total de la unidad	20.837,57 m ²
1.4 Definición	La unidad constituye una unidad morfológica
1.5 Uso característico	Residencial

2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO

2.1 Actuación directa	
2.2 Aprovechamiento	Se admite una ampliación de la superficie edificada que no excederá finalmente para cada vivienda de la que resulte de aplicar a la superficie de parcela o de propiedad privada, 0,24 m²/m². Se admite el cerramiento de los porches de acceso a la parcela sin que su superficie compute a efectos de edificabilidad. Al margen de las obras de ampliación y reforma reguladas en el párrafo anterior, se permite el aprovechamiento de espacios situados bajo cubiertas, en las condiciones establecidas con carácter general para viviendas unifamiliares.

3. DETERMINACIONES FUNCIONALES

3.1 Usos pormenorizados del suelo	Residencial		
3.2 Tipología	Residencial unifamiliar		
3.3 Usos detallados por planta			
PLANTA	USO PREVISTO	TOLERADO	PROHIBIDO
baja	Residencial	Usos complementarios a la actividad residencial y actividades profesionales vinculadas a la residencia	resto
plantas elevadas	Residencial		resto
3.4 Número máximo de viviendas	20		

4. DETERMINACIONES FORMALES DE LA EDIFICACIÓN

4.1 Alineaciones	Se exige un retranqueo mínimo de 6 mt respecto de las alineaciones oficiales representadas en la documentación gráfica del presente Plan. Esta condición no afecta al cerramiento de porches a que se hace referencia en el apartado 2 de esta ficha.
4.2 N° máx. de plantas sobre rasante	2 (B+ 1)
4.3 Altura máxima de la edificación	7,5 m
4.4 Edificabilidad	0,24 m ² /m ²
4.5 Otras condiciones	Las obras de ampliación de las viviendas se realizarán en su caso, adosadas a la edificación existente.



1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1 Clase de suelo	Urbano
1.2 Tipo de suelo	Urbano ordenado consolidado por la urbanización
1.3 Superficie total de la unidad	10.925,92 m ²
1.4 Definición	La unidad constituye una unidad morfológica
1.5 Uso característico	Residencial

2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO

2.1 Actuación directa	
2.2 Aprovechamiento	Se mantienen las condiciones establecidas en el Estudio de Detalle aprobado para la unidad.

3. DETERMINACIONES FUNCIONALES

3.1 Usos pormenorizados del suelo	Residencial		
3.2 Tipología	Residencial unifamiliar		
3.3 Usos detallados por planta			
PLANTA	USO PREVISTO	TOLERADO	PROHIBIDO
sótano	Garajes, instalaciones de infraestructuras al servicio del edificio y usos esporádicos	-	resto
baja	Residencial	Usos complementarios a la actividad residencial y actividades profesionales vinculadas a la residencia	resto
plantas elevadas	Residencial		resto
3.4 Número máximo de viviendas	13		

4. DETERMINACIONES FORMALES DE LA EDIFICACIÓN

4.1 Condiciones básicas	Se mantienen las condiciones establecidas en el Estudio de Detalle aprobado para la unidad.
-------------------------	---

5. OTRAS CONDICIONES

Además de la edificabilidad que se determina en los párrafos precedentes, se permiten, asimismo, la ampliación en 20 m² construidos como máximo, de la planta baja de cada vivienda.

La citada ampliación sólo podrá, en su caso, destinarse a zona de dormitorio, baño y distribuidor, y su emplazamiento debe situarse en la parcela edificable.

El Proyecto constructivo deberá justificar la adecuada integración formal y material de la ampliación en la solución arquitectónica de la vivienda preexistente.



1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1 Clase de suelo	Urbano
1.2 Tipo de suelo	Urbano ordenado consolidado por la urbanización y no consolidado por la urbanización
1.3 Superficie total de la unidad	141.969,40 m ²
1.4 Definición	La unidad constituye una unidad morfológica
1.5 Uso característico	Residencial

2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO

SUELO URBANO ORDENADO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACION

2.1 Actuación directa	
2.2 Aprovechamiento patrimonializable	100% del aprovechamiento previsto
2.3 Aprovechamiento previsto	Edificabilidad máxima: 0,22 m ² /m ² sobre superficie de parcela neta

SUELO URBANO ORDENADO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACION

2.4 Cada una de las parcelas definidas como suelo urbano no consolidado por la urbanización, constituye una unidad de ejecución	
2.5 Aprovechamiento patrimonializable	90% del aprovechamiento previsto
2.6 Aprovechamiento previsto	Edificabilidad máxima: 0,22 m ² /m ² sobre superficie de parcela neta
2.7 Instrumentos	Proyecto de Parcelación y Proyecto de Urbanización
2.8 Otras condiciones	El Proyecto de Urbanización deberá resolver correctamente la adaptación de los elementos de urbanización existentes para garantizar el acceso de vehículos al interior de la parcela, así como de las acometidas de los servicios.

3. DETERMINACIONES FUNCIONALES

3.1 Usos pormenorizados del suelo	Residencial		
3.2 Tipología	Residencial unifamiliar		
3.3 Usos detallados por planta			
PLANTA	USO PREVISTO	TOLERADO	PROHIBIDO
baja	Residencial	Usos complementarios a la actividad residencial y actividades profesionales vinculadas a la residencia	resto
planta elevada	Residencial		resto
3.4 Número máximo de viviendas	99		

4. DETERMINACIONES FORMALES DE LA EDIFICACIÓN

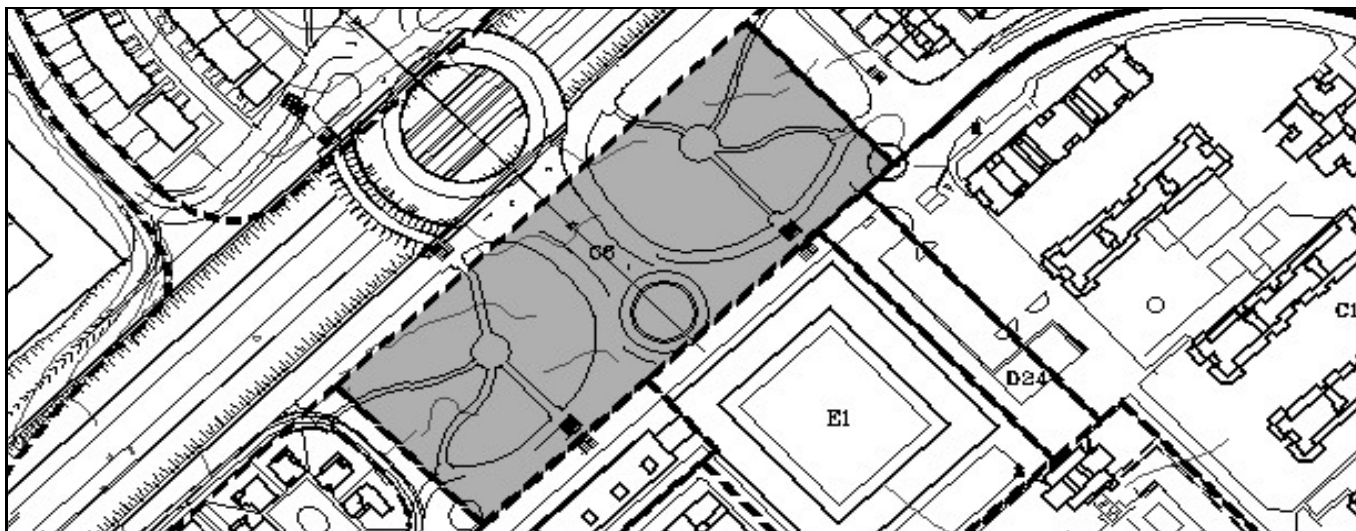
4.1 Alineaciones	Se exige un retranqueo mínimo de 6 mt de la fachada y cuerpos volados respecto de los límites de la parcela. La distancia mínima de otros elementos constructivos (balcones, aleros,...) será de 5 metros
4.2 N° máx. de plantas sobre rasante	2 (B+ 1)
4.3 Altura máxima de la edificación	7 m
4.4 Edificabilidad	0,22 m ² /m ² sobre superficie de parcela neta
4.5 Norma particular para la parcela n° 296 del polígono 2, subárea 01, manzana 128	Parcela destinada a uso pormenorizado de residencia colectiva. Se permite una superficie adicional de 500 m ² sobre la superficie construida existente
4.6 Otras condiciones	Los cerramientos de parcela respetarán en las alineaciones con el espacio público, el modelo de verja existente, compuesto por un muro de fábrica de bloque prefabricado de hormigón y perfilería metálica pintada en rojo

5. OTRAS CONDICIONES

Además de la edificabilidad que se determina en los párrafos precedentes, se permiten, asimismo, la ampliación en 20 m² construidos como máximo, de la planta baja de cada vivienda.

La citada ampliación sólo podrá, en su caso, destinarse a zona de dormitorio, baño y distribuidor, y su emplazamiento debe situarse en la parcela edificable.

El Proyecto constructivo deberá justificar la adecuada integración formal y material de la ampliación en la solución arquitectónica de la vivienda preexistente.



1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

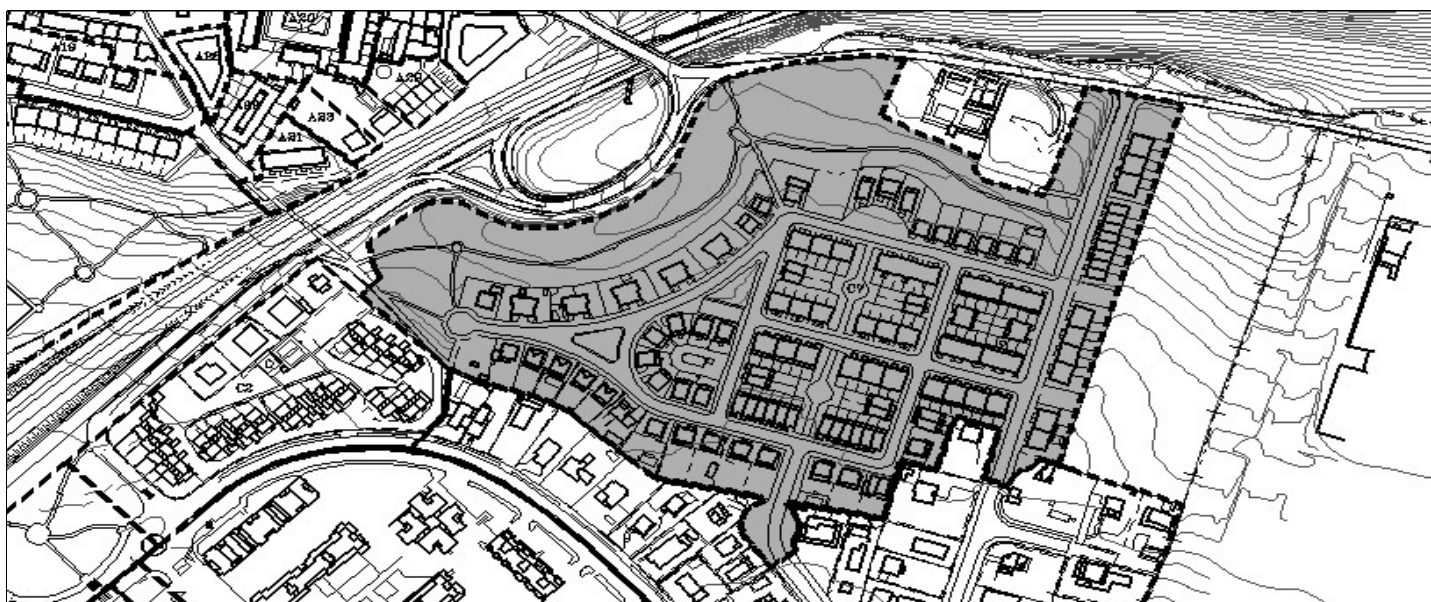
1.1 Clase de suelo	Urbano
1.2 Tipo de suelo	Urbano ordenado consolidado por la urbanización
1.3 Superficie total de la unidad	15.756,53 m ²
1.4 Definición	La unidad constituye una unidad morfológica
1.5 Uso característico	Zona verde y red viaria y peatonal

2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO

2.1 Actuación directa
2.2 Obras relacionadas con el Proyecto de reforma viaria y adecuación de zonas verdes y peatonales

3. DETERMINACIONES FUNCIONALES

3.1 Usos pormenorizados del suelo	Zona verde y sistema viario y peatonal
-----------------------------------	--



1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1 Clase de suelo	Urbano
1.2 Tipo de suelo	Urbano ordenado consolidado por la urbanización
1.3 Superficie total de la unidad	87.062,78 m ²
1.4 Definición	La unidad constituye una unidad morfológica
1.5 Uso característico	Residencial

2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO

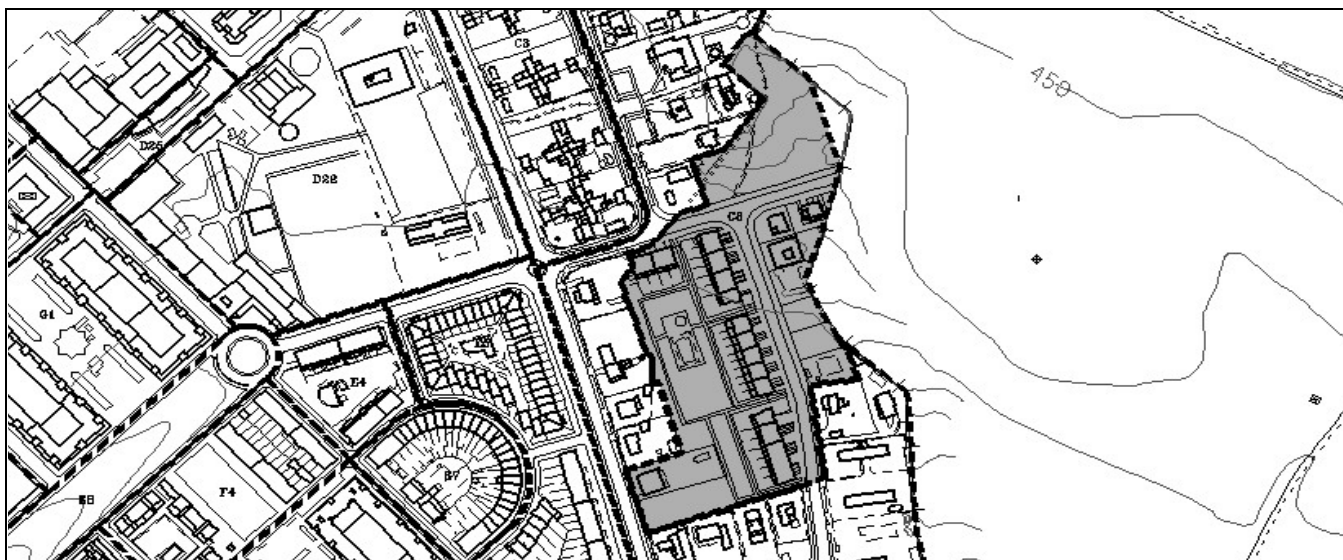
2.1 Actuación directa	
2.2 Aprovechamiento patrimonializable	100% del aprovechamiento previsto
2.3 Aprovechamiento previsto	Superficie máxima construida de cada vivienda prevista inicialmente como vivienda exenta: 162 m² (manzanas "A") según denominación del Proyecto de Reparcelación voluntaria vigente. Superficie máxima construida de cada vivienda prevista inicialmente como vivienda adosada: 139,20 m² (manzanas "B"), según denominación del Proyecto de Reparcelación voluntaria vigente.

3. DETERMINACIONES FUNCIONALES

3.1 Usos pormenorizados del suelo	Residencial		
3.2 Tipología	Residencial unifamiliar		
3.3 Usos detallados por planta			
PLANTA	USO PREVISTO	TOLERADO	PROHIBIDO
sótano	Garajes, instalaciones de infraestructuras al servicio del edificio	Almacenes, terciario	resto
baja	Terciario	Usos complementarios a la actividad residencial	resto
plantas elevadas	Residencial	Actividades profesionales vinculadas a la residencia	resto
3.4 Número máximo de viviendas	163		

4. DETERMINACIONES FORMALES DE LA EDIFICACIÓN

4.1 Alineaciones	Determinadas en la documentación gráfica
4.2 N° máximo de plantas sobre rasante	2 (B+ 1)
4.3 Altura máxima de la edificación	7,5 m



1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1 Clase de suelo	Urbano
1.2 Tipo de suelo	Urbano ordenado consolidado por la urbanización
1.3 Superficie total de la unidad	30.116,68 m ²
1.4 Definición	La unidad constituye una unidad morfológica
1.5 Uso característico	Residencial

2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO

2.1 Actuación directa	
2.2 Aprovechamiento patrimonializable	100% del aprovechamiento previsto
2.3 Aprovechamiento previsto	Superficie máxima construida de cada vivienda: 230 M ² La superficie construida destinada a equipamiento se definirá en función de las necesidades sociales

3. DETERMINACIONES FUNCIONALES

3.1 Usos pormenorizados del suelo	Residencial y equipamiento		
3.2 Tipología	Residencial unifamiliar		
3.3 Usos detallados por planta			
PLANTA	USO PREVISTO	TOLERADO	PROHIBIDO
sótano	Garajes, instalaciones de infraestructuras al servicio del edificio	Almacenes, terciario	resto
baja	Residencial y equipamiento	Usos complementarios a la actividad residencial	resto
plantas elevadas	Residencial y equipamiento	Actividades profesionales vinculadas a la residencia	resto
3.4 Número máximo de viviendas	37		

4. DETERMINACIONES FORMALES DE LA EDIFICACIÓN

4.1 Alineaciones	Determinadas en la documentación gráfica
4.2 N° máximo de plantas sobre rasante	2 (B+ 1)
4.3 Altura máxima de la edificación	7,5 m
4.4 Otras condiciones	La separación mínima de la edificación prevista en la parcela C-1 -según denominación del Proyecto de Reparcelación aprobado- respecto a los límites de la parcela B-1 de la misma unidad será de 0,90 metros, sin perjuicio de las limitaciones que en cuanto a servidumbres establezca el ordenamiento jurídico. La cubierta de la vivienda emplazada en la parcela c-1 será horizontal no visitable y la altura máxima de la edificación será de 4,42 metros respecto del punto más bajo de la acera en el frente de la parcela.