

PLAN PARCIAL DEL SECTOR ARDOI DE ZIZUR MAYOR. TEXTO REFUNDIDO

NORMATIVA URBANÍSTICA

INDICE GENERAL

TÍTULO 1. NORMAS DE CARACTER GENERAL	2
TÍTULO 2. REGIMEN JURÍDICO-URANÍSTICO Y DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL	4
TÍTULO 3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	9
TÍTULO 4. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN	10
TÍTULO 5. CONDICIONES DE LAS ACTIVIDADES	12
TÍTULO 6. NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR	13
CAPÍTULO I.- DETERMINACIONES GENERALES RELATIVAS AL AMBITO DEL SECTOR	13
SECCIÓN 1. DETERMINACIONES FUNCIONALES	13
SECCIÓN 2. DETERMINACIONES DE GESTION Y DESARROLLO	13
SECCIÓN 3. DETERMINACIONES FORMALES	14
CAPÍTULO 2.- DETERMINACIONES PARTICULARES RELATIVAS A LAS UNIDADES MORFOLÓGICAS	15
SECCIÓN 1. DETERMINACIONES COMUNES A TODAS LAS UNIDADES MORFOLÓGICAS DESTINADAS A USOS RESIDENCIALES	15
SECCIÓN 2. DETERMINACIONES COMUNES A TODAS LAS UNIDADES MORFOLÓGICAS DESTINADAS A USOS TERCARIOS	17
SECCIÓN 3. DETERMINACIONES PARTICULARES DE LAS UNIDADES MORFOLÓGICAS.	18

TITULO 1. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

ARTICULO 1.- OBJETO Y AMBITO.

1.- El presente Plan Parcial tiene por objeto establecer las condiciones que regularán el desarrollo urbanístico pormenorizado del ámbito territorial definido en la documentación gráfica del propio Plan, de acuerdo con lo previsto en el artículo 49 de la vigente Ley Foral 35/2002.

2.- El ámbito del Plan Parcial cuenta con una superficie de 749.459 m².

ARTICULO 2.- ALCANCE Y CONTENIDO.

1.- El presente documento tiene el alcance y contenido correspondientes a los Planes Parciales, tal y como este instrumento queda configurado en la Legislación vigente.

ARTICULO 3.- EJECUTORIEDAD Y VIGENCIA.

1.- El presente Plan Parcial una vez publicada su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Navarra, será inmediatamente ejecutivo y tendrá una vigencia indefinida hasta tanto sea objeto de revisión o modificación.

ARTÍCULO 4.- EFECTOS DEL PLAN MUNICIPAL.

1.- El Plan Parcial es público, ejecutivo y obligatorio.

2.- La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad del documento de planeamiento y a pedir información respecto de cualquier contenido del mismo, y la obligación municipal de tener a disposición del público un ejemplar completo del Plan y emitir informe escrito o cédula urbanística en el plazo máximo de un mes, a contar desde la solicitud del régimen urbanístico aplicable a cada finca.

3.- La ejecutoriedad implica la declaración de utilidad pública de las obras previstas en el Plan y la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios para las mismas, así como la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras previstos y la habilitación en favor del Ayuntamiento de las funciones enunciadas en la legislación procedente en todo lo que fuera necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento.

ARTICULO 5.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN PARCIAL.

1.- El presente Plan queda constituido por la Memoria, la Normativa Urbanística y los Planos de Información y de Ordenación.

2.- El contenido y alcance de los distintos documentos es el siguiente:

La Memoria contiene los objetivos y criterios que han guiado la ordenación urbanística proyectada y describe y justifica la solución adoptada y el conjunto de determinaciones incorporados al Plan. La Memoria incluye igualmente, la evaluación económica del conjunto de la implantación.

La Normativa Urbanística define el régimen jurídico urbanístico de los terrenos, regulando los aspectos relativos a la gestión y definiendo las condiciones generales y particulares de la urbanización, de la edificación y de las actividades.

Los Planos de Información expresan la realidad actual del territorio objeto de planeamiento y la ordenación establecida en el Plan Municipal vigente.

Los Planos de Ordenación definen gráficamente las determinaciones de la ordenación pormenorizada, complementando en su caso, los preceptos contenidos en esta Normativa.

ARTICULO 6.- OBLIGATORIEDAD.

1.- La obligatoriedad significa el deber jurídico exigible tanto a la Administración, como a los particulares, del cumplimiento exacto de todas y cada una de las determinaciones contenidas en este Plan.

ARTICULO 7.- INTERPRETACION.

1.- La interpretación del Plan corresponde al Ayuntamiento de Zizur Mayor en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de los que corresponden, como competencia compartida al Gobierno de Navarra, en virtud de la legislación urbanística de aplicación, y de las funciones jurisdiccionales de los Tribunales.

2.- Las Normas de este Plan se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad, a la mayor dotación de espacios libres o al equipamiento comunitario, a la mejor conservación del medio ambiente y del entorno natural, el menor deterioro del paisaje y de la imagen urbana y al bienestar de la población residente y transeúnte.

En todo caso, y de existir contradicciones, la Normativa Particular prevalecerá sobre la Normativa General por ser aquella más específica.

3.- Los posibles errores materiales o contradicciones que se detecten en los documentos integrantes del Plan o entre éstos, podrán corregirse mediante acuerdo simple de la Corporación, y en su caso publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

4.- Toda aclaración o interpretación que se suscite de dudas razonables, discrepancias o contradicciones entre las determinaciones de los diversos documentos que constituyen el presente Plan Parcial, requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose el Ayuntamiento de Zizur Mayor sobre cuál es la correcta, basándose en criterios y consideraciones de interés social, de mejora de las infraestructuras, edificaciones y de reducción del volumen edificado o cualesquiera otra de similares características, incorporándose dicha aclaración o interpretación en lo sucesivo como nota aclaratoria del Plan. Cuando sean de tal entidad que afecten a los aspectos substanciales de las determinaciones del documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones.

TITULO 2. REGIMEN JURÍDICO-URBANISTICO Y DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 8.- ADMINISTRACIÓN ACTUANTE Y COMPETENCIAS EN ORDEN A LA GESTIÓN.

1.- El Ayuntamiento de Zizur Mayor constituye la Administración actuante a los efectos de ejecución y de la gestión del presente planeamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la LFOTU sobre competencia de la Comunidad Foral.

ARTICULO 9.- UNIDADES DE GESTION

1.- De acuerdo a lo establecido en el Plan Municipal Vigente, los terrenos incluidos en el Sector Ardoi constituyen un Area de Reparto.

2.- Los terrenos incluidos en el Sector Ardoi constituyen una única Unidad de Ejecución.

3.- El presente Plan delimita un conjunto de unidades morfológicas relativas a los distintos conjuntos de parcelas privadas así como de las parcelas destinadas a equipamientos. Las unidades morfológicas son objeto de regulación mediante fichas particularizadas.

ARTICULO 10.- SISTEMA DE ACTUACION.

1.- El desarrollo de las unidades de gestión se efectuará mediante el sistema de Cooperación

ARTICULO 11.- PROYECTO DE URBANIZACION.

1.- El Presente Plan se desarrollará mediante un único Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de que su ejecución se desarrolle mediante distintas fases de construcción relacionadas con las fases de construcción de la edificación.

2.- Los contenidos que el presente Plan incorpora en relación al diseño de enlaces viarios, trazado y dimensionamiento de vías y aparcamientos, y en general, todas aquellas propuestas de diseño del espacio público cuyo desarrollo forma parte del Proyecto de Urbanización, tendrán en este Plan el carácter de propuestas orientativas, no vinculantes.

Tendrán igualmente carácter orientativo, las propuestas referente a estación de bombeo y posición de la S.T.R. (subestación eléctrica), cuyo emplazamiento y características definitivas se concretarán en el Proyecto de Urbanización.

ARTICULO 12.- PROGRAMACION.

1.- Los plazos máximos para el desarrollo de la gestión, la urbanización y la edificación serán los siguientes:

Proyecto de Reparcelación: El Proyecto de Reparcelación deberá ser aprobado definitivamente antes de seis meses a partir del día siguiente al de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial.

Proyecto de Urbanización: El Proyecto de Urbanización deberá ser aprobado definitivamente antes de ocho meses a partir del día siguiente al de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial.

Obras de urbanización: El Proyecto de Urbanización podrá establecer fases de ejecución de la urbanización relacionadas con las posibles fases de construcción de la edificación, al objeto de

racionalizar el proceso constructivo, evitar el deterioro de los elementos de urbanización y hacer posible el funcionamiento autónomo de los edificios, aun cuando no hayan concluido las obras de urbanización del conjunto de la unidad de ejecución.

Obras de edificación: La concesión de licencias de obras de edificación deberá producirse en el plazo máximo de seis años y seis meses partir del día siguiente al de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial.

2.- La concesión de licencias de primera utilización de la edificación deberá producirse en el plazo máximo que para cada edificio, se determine en la correspondiente licencia de obra.

3. Los plazos a los que quedan sujetas las futuras actuaciones en las parcelas H.1 a H.24, serán los siguientes:

- La presentación de la solicitud de licencia de obra, acompañada del oportuno Proyecto de Ejecución, en los casos de vivienda acogida a cualquier tipo de protección pública, se llevará a cabo en plazo máximo de seis meses desde la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Municipal para estas parcelas.
- En los casos de promoción de viviendas libres, deberá solicitarse la licencia de obra para un 25% de las viviendas previstas en cada Unidad Morfológica, en cada uno de los cuatro años siguientes a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Municipal.

ARTICULO 13.- AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.

1.- El ámbito del Sector constituye un área de reparto.

2.- Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación relativa (o de homogeneización):

USO Y TIPOLOGIA	COEFICIENTE
Viviendas de Protección Oficial. Régimen General	0,90
Vivienda de precio tasado	1,16
Vivienda libre plurifamiliar	2,80
Vivienda libre unifamiliar adosada	3,12
Vivienda libre exenta o pareada	3,24
Terciario en planta baja de edificios residenciales	1,23
Terciario en edificio exento	1,00
Parcela libre privada aneja a vivienda libre plurifamiliar	0,10
Parcela libre privada aneja a vivienda unifamiliar	0,20
Parcela libre privada aneja a uso terciario	0,10

3.- El aprovechamiento tipo es: 0,885915 U.A.S./m²

ARTICULO 14.- DESARROLLO SOSTENIBLE.

1.- La gestión y ejecución del presente Plan Parcial deben fundamentarse en criterios de desarrollo sostenible, conjugando principios de justicia social, económica y medioambiental y combinando pautas de distribución y materialización del espacio combinadas con un entorno medioambiental duradero y criterios de justicia y equidad.

2.- El presente Plan Parcial constituye un punto de apoyo y de obligada referencia para la creación de políticas de desarrollo local sostenible y protección del Medio Ambiente.

ARTÍCULO 15.- INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

1.- Para el desarrollo del Plan conforme a la legislación urbanística vigente, se procederá mediante los siguientes instrumentos:

- Instrumentos de Planeamiento.
- Instrumentos de Gestión.
- Instrumentos de Ejecución.

ARTICULO 16.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

1.- Para el desarrollo de las previsiones del presente Plan Parcial podrán formularse los siguientes instrumentos:

- Planes Especiales
- Estudios de Detalle

2.- Los Planes Especiales son instrumentos de desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan Parcial para alguna de las finalidades previstas por el artículo 61 de la Ley Foral 35/2002.

3.- Los Estudios de Detalle son instrumentos de desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan Parcial para alguna de las finalidades previstas por el artículo 62 de la Ley Foral 35/2002.

ARTICULO 17.- INSTRUMENTO DE GESTION.

1.- La gestión de la Unidad de Ejecución delimitada en el presente Plan parcial se desarrollará mediante un Proyecto de Reparcelación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 149 a 152 de la Ley Foral 35/2002.

ARTÍCULO 18.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

1.- La ejecución material de las determinaciones del Plan Parcial y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en alguna de las siguientes clases:

- a) De urbanización.
- b) De edificación.
- c) Otras actuaciones urbanísticas.
- d) De actividad.

ARTÍCULO 19.- CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS.

1.- A efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, se entiende por proyecto técnico aquel que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

2.- Los proyectos se estructuran documentalmente en Memoria, Planos, Presupuestos y Pliego de Condiciones, con los complementos que se exigen para cada clase de actuación.

3.- Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencia quedarán incorporados a ésta como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal previa, toda alteración producida durante el curso de las obras del proyecto objeto de la licencia, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del proyecto aprobado o fijado en las condiciones particulares de la licencia.

ARTÍCULO 20.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO.

1.- Los titulares de suelo tienen derecho a desarrollar el aprovechamiento urbanístico permitido por el presente Plan, mediante el cumplimiento de las condiciones establecidas al efecto, de acuerdo a lo determinado en el artículo 99 de la Ley Foral 35/2002.

2.- Son deberes y cargas urbanísticas de los propietarios de suelo, definitorias asimismo del contenido del derecho de propiedad y de cuyo cumplimiento depende la legítima patrimonialización del aprovechamiento urbanístico, los previstos en el artículo 100 de la Ley Foral 35/2002.

El deber de costear, y en su caso ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación debe extenderse, no solo a los sistemas generales de ámbito municipal, sino también a los sistemas territoriales a los que se preciso conectar o reforzar. Así por tanto, correrá a cargo de los propietarios de la unidad de Ejecución las obras correspondientes al enlace del sistema viario interior con la Carretera N 111, así como el resto de las obras de urbanización necesarias para el buen funcionamiento de la Unidad, aún cuando su emplazamiento por razones de conexión con otros sistemas, deba emplazarse fuera de los límites de la Unidad, y entre ellas en particular, las obras correspondientes a los espacios intersticiales sin urbanizar de la Unidad C-7. No obstante, el Ayuntamiento contribuirá a la financiación del enlace viario citado en los términos convenidos con los propietarios de la unidad.

3.- Serán de obligado cumplimiento los compromisos adquiridos en el Convenio Urbanístico suscrito entre los propietarios del suelo y el Ayuntamiento de Zizur Mayor en la fecha de diecisiete de marzo de dos mil tres.

ARTÍCULO 21.- APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares, conforme a lo estipulado en el artículo 100 de la Ley Foral 35/2002, es el noventa por ciento del aprovechamiento total lucrativo previsto.

ARTÍCULO 22.- TRANSMISIÓN DEL SUELO.

La transmisión de la titularidad del suelo y de las edificaciones no alterará la situación jurídica del propietario en cada momento de los mismos ya que se subrogará en la posición jurídico - urbanística del transmitente.

ARTÍCULO 23.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO. CRITERIO GENERAL

1.- En el presente Plan Parcial, el régimen urbanístico del suelo se determina por todos o por algunos de los extremos que a continuación se citan:

a) En orden a la gestión:

- Delimitando una única Unidad de Ejecución y Unidades Morfológicas.
 - Estableciendo los regímenes de actuación y en su caso, de desarrollo.
- b) En orden al funcionamiento de la ordenación:
- Establecimiento de los sistemas locales.
 - Determinando las infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de las actividades previstas.
 - Definición de las actividades permitidas toleradas o prohibidas para cada ámbito.
- c) En orden a la ordenación del Sector:
- Estableciendo los usos pormenorizados del suelo.
 - Determinando extremos de ordenación como: Ocupación del suelo y edificabilidad.
 - Alturas y número de plantas máximas.
 - Delimitación de las áreas públicas y privadas y régimen de servidumbre.
 - Establecimiento de las alineaciones interiores y exteriores.
 - Expresión de los usos y edificaciones en situación de fuera de ordenación.
 - Tipologías constructivas.
 - Otro tipo de especificaciones relativas a la ordenación urbanística pormenorizada.

2.- Todas o parte de estas determinaciones, se desarrollan en los denominados "Planos de Ordenación", o en las presentes Normas Urbanísticas.

ARTÍCULO 24.- SISTEMAS LOCALES.

- 1.- Las vías públicas, los servicios urbanos, los espacios libres destinados a uso público y los equipamientos incluidos en el ámbito del Sector, o que aún situándose fuera del límite del Sector se destinen al servicio del mismo, se consideran sistemas locales.
- 2.- Los que hubieran sido establecidos antes del Proyecto de Reparcelación, se cederán a través de este instrumento y los posteriores mediante la formalización de una escritura pública entre el propietario del edificio donde estos equipamientos deban establecerse y el Ayuntamiento, cuando el edificio total del que formen parte estos equipamientos, haya obtenido la licencia de primera utilización.

ARTICULO 25.- CONVERSIÓN EN SUELO URBANO.

- 1.- La conversión en Suelo Urbano del ámbito del Sector se operará por la ejecución del presente Plan Parcial a medida que se realizan todos los elementos exigidos por el mismo.
- 2.- La fecha de incorporación al Suelo Urbano será la de recepción provisional de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento.

ARTICULO 26.- EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

- 1.- A los efectos del artículo 84 de la Ley Foral 35/2.002, se consideran fuera de ordenación los edificios, construcciones e instalaciones que resultan incompatibles con la ordenación urbanística pormenorizada establecida en el presente Plan.

ARTICULO 27.- ORDENANZAS.

- 1.- En los aspectos no contemplados en las presentes Normas, se aplicarán las Ordenanzas de Edificación y las Ordenanzas de Urbanización incorporadas al Plan Municipal vigente.

TITULO 3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ARTICULO 28.- NORMA DE CARACTER GENERAL

1.- En cuanto no se determine otra cosa se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas de Edificación del Plan Municipal de Zizur Mayor vigente. Serán de aplicación prioritaria por tanto, las determinaciones que en orden a regular las condiciones de la edificación se incluyen en el presente Plan Parcial.

ARTICULO 29.- CONDICIONES BIOCLIMATICAS.

1.- Las condiciones recogidas en este apartado persiguen la defensa del alojamiento frente a la radiación solar en los meses cálidos, así como y, especialmente, dadas las condiciones climatológicas locales, el aprovechamiento de esa radiación en beneficio de los espacios habitables de la vivienda en los meses invernales.

2.- La ordenación del espacio interior del alojamiento deberá perseguir, -habida cuenta de la latitud 42º, 48' en que se sitúa el Sector Ardoi-, orientaciones componente Sur para las estancias de uso común. En este sentido y para tales estancias, quedaría desaconsejada la orientación NO.

3.- Se exige la inclusión en el diseño de la edificación de dispositivos exteriores al alojamiento, tales como persianas, que permitan regular la intensidad de radiación incidente en los planos de cerramiento exterior. Se recomienda en particular, la contraventana de lamas orientables como elemento incorporado al diseño del hueco en la edificación.

4.- Se recomiendan soluciones arquitectónicas compactas donde el factor de forma del edificio (superficie total S/volumen total V) sea mínimo. En cualquier caso, dicho factor de forma nunca deberá ser superior a 1.

5.- La compartimentación interior de las viviendas deberá favorecer en la medida de lo posible, la homogeneidad de las temperaturas, así como la ventilación cruzada entre las fachadas de distinta orientación.

6.- Los elementos constructivos de la envolvente del edificio, cerramientos en contacto con el exterior, soleras, muros y cubiertas, deberán favorecer la inercia térmica. A tal fin se recomienda utilizar importantes secciones de material de gran densidad y baja conductividad térmica.

ARTICULO 30.- ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA.

En aquellos edificios en los que resulte necesario, se instalarán grupos de sobreelevación para el abastecimiento de agua potable y grupos de elevación del saneamiento.

TITULO 4. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

ARTICULO 31.- NORMAS DE CARACTER GENERAL.

1.- En cuanto no se determine otra cosa se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas de Urbanización del Plan Municipal de Zizur Mayor vigente. Serán de aplicación prioritaria por tanto, las determinaciones que en orden a regular las condiciones de la urbanización se incluyen en el presente Plan Parcial.

2.- Serán de obligado cumplimiento las Ordenanzas sobre redes de abastecimiento y de saneamiento de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y sus correspondientes revisiones.

3.- Cuando para la conexión a las infraestructuras básicas de los nuevos edificios, sea preciso actuar sobre el espacio viario público, se repondrá el espacio afectado de tal forma, que se mantendrán las condiciones actuales de tratamiento y acabado de los pavimentos, servicios, amueblamiento urbano, etc., de modo que las intervenciones sobre el asfaltado de una calle, necesariamente deberán concluirse con el asfaltado del tramo afectado.

ARTICULO 32.- NORMAS PARA LA PROTECCION DEL MEDIO NOCTURNO.

1.- Los aparatos iluminación que se emplacen en el espacio libre, tanto público como privado, se deberán diseñar e instalar de modo que se prevenga la contaminación lumínica y se favorezca el ahorro, el uso racional y el aprovechamiento máximo de la energía. Asimismo, se recomienda la utilización de pavimentos cuyas características resulten adecuadas para reducir la contaminación lumínica. A tal fin deberán cumplirse las exigencias que se determinan en los apartados siguientes.

2.- Se prohíben la instalación de luminarias, integrales o monocromáticas, que emitan un flujo lumínico superior al 25% del flujo total emitido, por encima del plano horizontal hipotético situado en el centro geométrico de la luminaria.

3.- Se prohíben las fuentes de luz que, mediante proyectores, emitan flujo lumínico por encima del plano horizontal hipotético situado en el centro geométrico de la luminaria, salvo que iluminen elementos de especial interés histórico, arquitectónico o ambiental.

4.-Se prohíben los artefactos o dispositivos aéreos de publicidad nocturna.

5.- En los alumbrados exteriores se priorizará la utilización de lámparas de vapor de sodio (VSAP) y de baja presión (VSBP).

6.- Los aparatos de iluminación deberán disponer de sistemas de regulación del flujo lumínico para la aplicación de horarios restringidos.

7.- En las calzadas de las vías destinadas al tráfico de vehículos se recomienda la utilización de pavimentos con un coeficiente de luminancia medio y un grado de luminosidad elevado.

8.- Se recomienda la utilización de pavimentos con un factor especular bajo.

ARTÍCULO 33.- NORMAS DE AFECCIÓN A CAUCES PÚBLICOS.

1.- No se permiten las actuaciones que requieran la captación de aguas de los cauces públicos o el vertido directo o indirecto de residuales a los mismos.

- 2.- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
- 3.- Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno
- 4.- Se respetará en las márgenes de los cauces públicos una anchura libre de 5 m. en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.
- 5.- De acuerdo con las "Recomendaciones sobre criterios para la autorización de actuaciones en zona de policía" emitidas en el año 1999 por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Calidad de Aguas del Ministerio de Medio Ambiente, las limitaciones en los usos no constructivos, tales como, zonas ajardinadas, actividades recreativas, pistas deportivas y similares. Asimismo, en las zonas inundables fuera de la vía de intenso desagüe se establecen las siguientes limitaciones: Las construcciones deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,5 m. salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.
- 6.- Las obras que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión del Organismo de Cuenca, tal y como queda definido en el art. 24 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, R.D. Legislativo 1/2001 de 20 de julio. Las obras que se ubiquen en la zona de policía (100 metros a ambos lados de un cauce público) deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca.

TITULO 5. CONDICIONES DE LAS ACTIVIDADES

ARTICULO 34.- CONDICIONES GENERALES.

1.- En cuanto no se determine otra cosa las actividades quedarán reguladas por la normativa vigente en la materia. Serán de aplicación prioritaria por tanto, las determinaciones que en orden a regular las actividades se incluyen en el presente Plan Parcial.

TITULO 6. NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES RELATIVAS AL AMBITO DEL SECTOR.

SECCION 1. DETERMINACIONES FUNCIONALES.

ARTICULO 35.- REGIMEN DE TOLERANCIA DE USOS.

1.- La superficie construida destinada a cada uno de los usos considerados como tolerados no superará el 40% de la superficie construida total de la planta en que se sitúe, salvo que se especifique disposición contraria en la normativa particularizada.

2.- El Ayuntamiento podrá autorizar actividades de servicios (academias, oficinas y similares) en las plantas destinadas a usos residenciales.

ARTICULO 36.- CONDICIONES DE USO DE LAS PARCELAS LIBRES PRIVADAS.

1.- Sobre las parcelas privadas se permiten actividades de ocio y esparcimiento, deportivas y agrícolas de ocio. No se permite sin embargo la construcción de porches de obra. Así mismo, podrán preverse áreas para acceso y estacionamiento de vehículos. La instalación de barbacoas deberá separarse un mínimo de 4 metros respecto de los límites de la parcela.

ARTICULO 37.- ANTENAS.

Se prohíbe la instalación de Estaciones Base de Telecomunicaciones.

ARTICULO 38.- ACTIVIDADES COMERCIALES.

Será de obligado cumplimiento la normativa vigente en materia de actividades comerciales.

SECCION 2.- DETERMINACIONES DE GESTION Y DESARROLLO.

ARTICULO 39.- PARCELACIÓN.

El Proyecto de Reparcelación definirá la parcelación atendiendo a criterios de regularidad formal y eficacia funcional.

ARTICULO 40.- ESTUDIOS DE DETALLE.

1.- Podrán redactarse y aprobarse Estudios de Detalle para las finalidades previstas en la legislación vigente. Asimismo, mediante Estudios de Detalle y siempre de modo justificado, podrá ampliarse el fondo edificado en aquellas parcelas edificables que dispongan de alineaciones en forma curva.

2.- Mediante Estudios de Detalle podrán adaptarse las determinaciones establecidas en este Plan referentes a las alineaciones máximas y obligatorias. Asimismo, los Estudios de Detalle podrán alterar el número de plantas, siempre que no se sobrepase el límite impuesto por el planeamiento vigente en cada momento.

3.- Igualmente, mediante Estudios de Detalle, se podrá llevar a cabo la distribución espacial de las tipologías de las edificaciones previstas para cada parcela o unidad morfológica, que se podrán destinar a vivienda de protección pública, en cualquiera de sus regímenes, o bien

a vivienda libre en la tipología de vivienda unifamiliar y/o de vivienda colectiva, o a una combinación de viviendas de protección pública con viviendas de promoción libre, por lo que se podrá trasladar mediante estos instrumentos, tanto edificabilidad como aprovechamiento urbanístico entre dos o más parcelas.

En cualquier caso se justificará en el Estudio de Detalle que la suma de los resultados de aplicar los coeficientes de homogeneización correspondientes a las superficies construidas de cada uno de los usos y tipologías edificatorias propuestas, no supera el aprovechamiento urbanístico asignado en la Reparcelación al conjunto de parcelas que forman el ámbito del Estudio de Detalle.

También se justificará en el Estudio de Detalle que la edificabilidad total resultante de la distribución de las tipologías de las edificaciones propuesta no supera la edificabilidad máxima que se establece para la unidad o unidades morfológicas que forman el ámbito del Estudio de Detalle.

4.- Igualmente, y cuando el Estudio de Detalle tenga como ámbito más de una parcela o unidad morfológica, se podrá referir al conjunto de las mismas la justificación de que no se supera el techo máximo edificable establecido y/o la justificación del cumplimiento del resto de determinaciones establecidas en las normas particulares de las unidades morfológicas, a la vez de que se llevan a cabo las operaciones referidas en los apartados anteriores.

SECCION 3.- DETERMINACIONES FORMALES.

ARTICULO 41.- ALINEACIONES.

1.- Los edificios y los cerramientos respetarán las alineaciones máximas, oficiales y de la edificación representadas en la documentación gráfica.

2.- En el caso de que el sótano sobresalga en altura de las rasantes oficiales o del terreno en contacto con la edificación, su perímetro no superará las alineaciones de la edificación.

3.- Todos los edificios con frente a plaza pública, deberán contar a nivel de planta baja con un porche y para su formación el cierre de planta baja se retranqueará 4,00 metros de la línea de fachada. El porche tendrá el mismo tratamiento que el resto del edificio, ejecutándose a la vez que éste, y la superficie ocupada quedará gravada por servidumbre de uso público en superficie.

ARTICULO 42.- URBANIZACION INTERIOR.

1.- El proyecto de urbanización interior, en el que deberá incluirse el cierre en su caso, de las parcelas privadas, deberá presentarse simultáneamente al proyecto de edificación correspondiente y su ejecución será simultánea a la construcción de los edificios.

2.- La urbanización interior correspondiente a las parcelas libres de uso privado deberán respetar las condiciones altimétricas de la topografía actual, no pudiéndose modificar las rasantes existentes en una altura superior a 1 mt., se exceptúan de este precepto las excavaciones necesarias para dar acceso a la planta de sótano de los edificios.

3.- La obra de urbanización que proceda ejecutar en aquellas partes que, en su caso, no vengán ocupadas por la edificación se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público en su entorno inmediato.

ARTICULO 43.- ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.

1.- Podrá concederse licencia de obra de pequeños elementos complementarios en las parcelas libres privadas (barbacoas, casetas de perro, pérgolas, y similares) siempre que no supongan superficie construida adicional y cumplan las determinaciones de las Ordenanzas del Plan Municipal.

ARTICULO 44.- NORMAS DE DISEÑO.

1.- El diseño del cierre de parcela, que será común para todo el ámbito de cada una de las Unidades Morfológicas, se establecerá en el primer Proyecto de Edificación cuya Licencia se solicite en cada una de ellas.

2.- El diseño del cierre de la parcela guardará relación con el tratamiento de la fachada de los edificios.

3.- Se exige la presentación y aprobación de un anteproyecto o proyecto unitario para cada cuerpo edificado continuo, suscrito por el conjunto de propietarios afectados en cada caso, al objeto de garantizar una solución arquitectónica unitaria en relación con el diseño de los garajes, fachadas, tratamiento de la cubierta, materiales, etc.

4.- En las Unidades Morfológicas H-9, H-10, H-11, H-12, H-13, H-15 y H-16, y en particular en los edificios recayentes a las plazas con porche en planta baja, las alturas de forjado de cada una de las plantas, la altura de cornisa y la altura del porche será la misma en todo su desarrollo, de forma que el local y/o equipamiento de planta baja tenga la altura mínima requerida en el punto más alto de la calle o plaza, y sin que se establezca altura máxima para la planta baja en el punto más bajo de la calle o plaza. En estas edificaciones las alturas máximas establecidas en las fichas de la normativa urbanística particular se medirán a 12,00 metros del punto más alto de la calle o plaza.

5.- En los edificios en los que se prevé el retranqueo de la edificación en planta baja dando lugar a la formación de un porche, la distancia mínima entre los pilares exentos del porche no será inferior a 3,70 metros. Asimismo, la distancia entre los pilares será homogénea, salvo que por atender a una ley de composición debidamente justificada, se adopten otras soluciones que garanticen el tratamiento formal unitario del porche.

ARTICULO 45.- CERRAMIENTOS DE PARCELAS.

1.- Los cerramientos de parcelas no excederán de 2 metros de altura y sólo podrán ser de obra hasta 1,25 metros. La solución por encima de esa altura será a base de verja, que deberá permitir una cierta permeabilidad visual.

2.- Las puertas de acceso a las parcelas desde el espacio público no excederán de 2 metros de altura y podrán ser opacas hasta 1,25 metros. Por encima de esa altura sólo podrá ser opaca en un 25% máximo de la superficie del plano vertical de la puerta.

CAPITULO 2. DETERMINACIONES PARTICULARES RELATIVAS A LAS UNIDADES MORFOLÓGICAS.

SECCION 1. DETERMINACIONES COMUNES A TODAS LAS UNIDADES MORFOLÓGICAS DESTINADAS A USOS RESIDENCIALES.

ARTICULO 46.- VIVIENDAS ACOGIDAS A ALGUN REGIMEN DE PROTECCIÓN OFICIAL.

1.- Se promoverán como Viviendas de Protección Oficial, Régimen General las viviendas correspondientes a las Unidades Morfológicas: I-16, J-3, J-4, J-8 y K-1.

2.- Se promoverán como Viviendas de Precio Tasado las viviendas correspondientes a las Unidades Morfológicas: I-1, I-4, I-5, I-8, I-9, I-11, I-12, I-13, J-1, J-2 y J-5.

3.- Se promoverán como viviendas libres, en las tipologías unifamiliar o colectiva, y/o como viviendas plurifamiliares protegidas en cualquiera de sus regímenes, las viviendas correspondientes a las unidades morfológicas: H-1 a H-24, H27 a H-28 y a las Subunidades Morfológicas H-29.1 y H-29.2.

4.- Se promoverán como viviendas plurifamiliares protegidas, por lo menos en un 50% Viviendas de Protección Oficial, Régimen General, las viviendas correspondientes a la Subunidad Morfológica H-29.3.

ARTICULO 47.- DOTACIÓN SUPRAMUNICIPAL DE SUELO.

1.- Se destinan a Dotación Supramunicipal la superficie de las Unidades Morfológicas: I-6, I-10 y J-7.

2.- Las actuaciones que se desarrollen en dicha reserva de suelo se ajustarán a lo determinado en el presente Plan.

ARTICULO 48.- CALCULO PORMENORIZADO DEL NUMERO DE VIVIENDAS EN LAS TIPOLOGIAS DE VIVIENDAS COLECTIVAS.

Una vez que el Proyecto de Reparcelación haya asignado el número de viviendas y la edificabilidad que corresponda a cada parcela destinada a viviendas colectivas, podrá en éstas tipologías, ampliarse el número de viviendas de acuerdo a las siguientes equivalencias y condiciones:

En cada promoción, el número total de piezas habitables del conjunto de las viviendas no será superior al número de viviendas asignado a la parcela o parcelas sobre las que se actúe, multiplicado por cuatro, siempre que el número de viviendas de dos piezas habitables no supere el 40% del número total de viviendas de la promoción.

A tal efecto, se entiende por pieza habitable todo ámbito funcional que no se accede, vestíbulo, cocina, aseo, baño o similar, esté o no físicamente desagregado, como por ejemplo, estar, dormitorio, despacho o similar. Las agregaciones físicas de ámbitos funcionales distintos (por ejemplo, estar-dormitorio), se contarán como piezas diferentes.

ARTICULO 49.- PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

1.- Se exigen 2 plazas de aparcamiento como mínimo, por cada vivienda unifamiliar y 1 plaza de aparcamiento como mínimo, por cada vivienda colectiva, situadas en ambos casos fuera del espacio público.

ARTICULO 50.- RAMPAS DE ACCESO A APARCAMIENTOS.

1.- En la tipología de vivienda unifamiliar las rampas de garajes serán horizontales en el primer metro de fondo desde la alineación oficial y tendrán un 12% máximo en la distancia comprendida entre 1 y 2 metros a la alineación oficial. El resto de la pendiente no será superior al 20 % y se realizarán con los correspondientes acuerdos entre las distintas pendientes.

2.- Las rampas de acceso a los garajes subterráneos se situarán en el espacio destinado a usos privados, salvo que se determine disposición contraria en la normativa urbanística particular.

ARTICULO 51.- ENTRECUBIERTAS.

1.- En la tipología de vivienda unifamiliar, el aprovechamiento del espacio bajo cubierta cumplirá las siguientes condiciones:

- La línea del plano exterior de la cubierta en su encuentro con la prolongación del plano de la fachada tendrá una altura máxima de 1 metro sobre la cara superior del forjado-techo de la última planta.
- El plano de la cubierta no tendrá una pendiente superior al 50%.
- Deberán respetarse las siguientes alturas máximas respecto del terreno en contacto con la edificación.

	1 planta (PB) m	2 plantas (PB+1) m
Cara inferior del forjado-techo de la última planta	4,50	7,50
Punto superior de la cumbrera	8,00	11,00

2.- El aprovechamiento de entrecubiertas contará a efectos del cómputo de superficie construida.

ARTICULO 52.- ATICOS.

1.- En la tipología de vivienda unifamiliar podrá sustituirse el aprovechamiento de entrecubierta por la construcción de áticos en la misma planta, siempre que el retranqueo respecto de alguna de las alineaciones de las plantas inferiores sea como mínimo de tres metros. En este caso, se prohíbe el aprovechamiento de entrecubiertas sobre el ático.

ARTICULO 53.- SUPERFICIE DESTINADA A USOS TERCIARIOS EN PLANTA BAJA.

En la tipología de vivienda colectiva con usos terciarios en planta baja, podrá aceptarse un incremento de la superficie máxima construida destinada a usos terciarios en dicha planta, si en el desarrollo del proyecto de construcción, el diseño de los elementos comunes destinados a usos residenciales (portal y usos complementarios a la actividad residencial) permite una ampliación de la superficie construida destinada a usos terciarios. En sentido contrario, siempre que se justifique debidamente, podría ampliarse la superficie construida destinada a elementos comunes de la actividad residencial en detrimento de la superficie construida destinada a usos terciarios. Todo ello, bajo la consideración de que deberán cumplirse prioritariamente las determinaciones formales relativas a las alineaciones de las plantas bajas de los edificios. En tales casos, no sería preciso ajustar los derechos de aprovechamiento adquiridos por los propietarios de las correspondientes parcelas.

SECCION 2. DETERMINACIONES COMUNES A TODAS LAS UNIDADES MORFOLOGICAS DESTINADAS A USOS TERCIARIOS.

ARTICULO 54.-ESTUDIOS DE DETALLE.

1.- Mediante Estudios de Detalle y siempre de modo justificado, podrán ajustarse las determinaciones relativas a las alineaciones de la edificación representadas en la documentación gráfica del presente Plan.

ARTICULO 55.- RETRANQUEOS.

1.- Se exige un retranqueo mínimo de 3 metros de la fachada y cuerpos salientes de la edificación respecto de los límites de la parcela con otras parcelas privadas. Esta norma no será de aplicación en el caso de que, por acuerdo entre propietarios, se resuelva la edificación mediante un proyecto unitario que prevea un cuerpo continuo edificado para el conjunto de las parcelas.

ARTICULO 56.- PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

1.- Se exigen 1 plaza de aparcamiento como mínimo, por cada 100 mt² destinados a superficie de venta en los edificios comerciales, situadas fuera del espacio público.

SECCION 3. DETERMINACIONES PARTICULARES DE LAS UNIDADES MORFOLÓGICAS.

ARTICULO 57.- DETERMINACIONES PARTICULARES DE LAS UNIDADES MORFOLÓGICAS.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-1

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	9.654,63 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	23.291,59 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	11.417,44 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	15 Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	38 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	4.530,00 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	94 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	1.777,70 m ² c.
Sup. construida destinada a VPT:	2.752,30 m ² c.
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	6.887,44 m ² c.
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	11.417,44 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	141 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3

Altura máxima de la edificación: 13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m.

Fondo máximo de la edificación: 13,50 m y 15,00 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-2

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	9.349,27 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	32.499,05 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	11.256,22 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	- Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	- m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	90 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	1.256,22 m ² c.
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	11.256,22 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	135 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3

Altura máxima de la edificación: 13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m.

Fondo máximo de la edificación: 13,50 m y 15,00 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-3

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	8.735,07 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	30.363,82 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	10.529,89 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	- Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	- m ² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	84 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	10.529,89 m ² c.
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	10.529,89 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	126 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3

Altura máxima de la edificación: 13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m.

Fondo máximo de la edificación: 13,50 m y 15,00 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-4

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	7.804,86 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	27.130,50 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	9.429,84 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	- Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	- m ² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	75 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	9.429,84 m ² c.
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	9.429,84 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	113 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3

Altura máxima de la edificación: 13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m.

Fondo máximo de la edificación: 13,50 m y 15,00 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-5

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	6.547,35 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	17.448,34 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	8.553,10 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	26 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	2.860,00 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	70 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	2.860,00 m ² c.
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	5.693,10 m ² c.
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	8.553,10 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	105 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3

Altura máxima de la edificación: 13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m.

Fondo máximo de la edificación: 15,00 m y 16,00 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-6

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	4.946,40 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	10.115,05 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	8.689,70 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	74 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	8.189,70 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	74 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	8.189,70 m ² c.
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	-
Sup. construida mínima destinada a usos terciarios:	500,00 m ² c.
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	8.189,70 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	111 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3

Altura máxima de la edificación: 13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m.

Fondo máximo de la edificación: 15,00 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie y paso peatonal en planta baja de anchura 5,00 metros, según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-7

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	2.979,88 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	13.471,41 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	5.151,90 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	- Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	- m ² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	44 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	5.151,90 m ² c.
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	5.151,90 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	66 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3

Altura máxima de la edificación: 13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m.

Fondo máximo de la edificación: 15,00 m. según planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-8

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	491,97 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	1.425,60 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	540,00 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	- Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	- m ² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	3 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	-
Sup. construida destinada a Viv. unifamiliar adosada libre:	540,00 m ² c.
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	540,00 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	6 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+1+A

Altura máxima de la edificación: 10,00 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: - m.

Fondo máximo de la edificación: 15,00 m. según planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-9

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	4.616,64 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	14.886,32 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	7.297,13 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	9 Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	24 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	2.790,00 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	60 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	990,00 m ² c.
Sup. construida destinada a VPT:	1.800,00 m ² c.
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	3.807,13 m ² c.
Sup. construida mínima destinada a usos terciarios:	700,00 m ² c.
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	6.597,13 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	90 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m, salvo en el frente hacia la plaza, que contará con porche de 4,00 m. en planta baja, en el que no hay retranqueo. En ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 15,00 m.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-10

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	4.616,64 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	8.569,64 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	7.113,10 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	64 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	7.113,10 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	64 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	7.113,10 m ² c.
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	-
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	700,00 m ² c.
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	7.113,10 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	96 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m, salvo en el frente hacia la plaza, que contará con porche de 4,00 m. en planta baja, en el que no hay retranqueo. En ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 15,00 m.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-11

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	4.616,64 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	9.314,64 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	7.713,10 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	60 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	7.013,10 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	60 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	7.013,10 m ² c.
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	-
Sup. construida mínima destinada a usos terciarios:	700,00 m ² c.
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	7.013,10 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	90 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m /13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m, salvo en el frente hacia la plaza, que contará con porche de 4,00 m. en planta baja, en el que no hay retranqueo. En ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 15,00 m.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-12

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	4.616,64 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	8.924,00 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	7.695,00 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	16 Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	66 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	7.260,00 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	66 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	1.760,00 m ² c.
Sup. construida destinada a VPT:	5.500,00 m ² c.
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	-
Sup. construida máxima destinada a usos terciarios:	435,00 m ² c.
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	700,00 m ² c.
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	7.695,00 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	99 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m, salvo en el frente hacia la plaza, que contará con porche de 4,00 m en planta baja, en el que no hay retranqueo. En ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 15,00 m.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-13

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	4.616,64 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	20.600,00 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	7.713,10 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	- Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	- m ² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	64 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	7.013,10 m ² c
Sup. construida mínima destinada a usos terciarios:	700,00 m ² c.
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	7.013,10 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	96 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

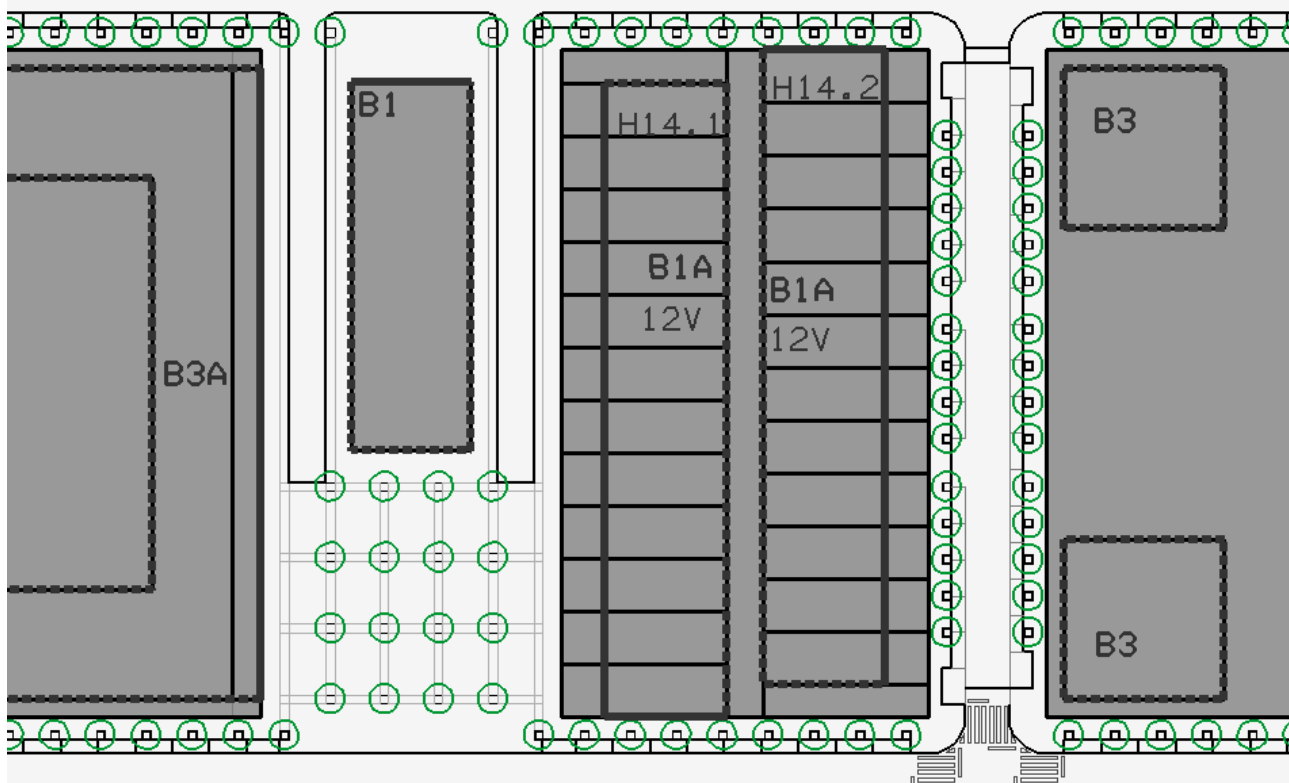
- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/ 13,20 m

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m, salvo en el frente hacia la plaza, que contará con porche de 4,00 m. en planta baja, en el que no hay retranqueo. En ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 15,00 m.

**DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 4.616,64 m²
 Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 2.304,00 m²
 Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 4.537,12 m²
 Superficie libre de uso privado: 2.312,64 m²

PROMOCIÓN LIBRE**DETERMINACIONES FUNCIONALES****SUBUNIDAD H14.1**

Número máximo de viviendas: 12
 Superficie construida máxima destinada a usos terciarios: --
 Superficie construida máxima destinada a usos residenciales: 2.268,56 m²

SUBUNIDAD H14.2

Número máximo de viviendas: 12
 Superficie construida máxima destinada a usos terciarios: --
 Superficie construida máxima destinada a usos residenciales: 2.268,56 m²

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 48

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta de sótano:

Plantas bajas:

Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Residencial y usos complementarios de la actividad residencial.

Usos tolerados.-

Plantas bajas:

Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos.-

Resto de usos no permitidos o tolerados.

Usos de la parcela libre privada.- Usos complementarios de la actividad residencial.

DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+1

Altura máxima de la edificación: 7.50 m

Las rampas de acceso a garaje tendrán carácter mancomunado para el conjunto de las viviendas.

Cada vivienda dispondrá de acceso peatonal pavimentado independiente desde la calle.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-15

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	4.616,64 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	13.945,22 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	7.713,10 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	31 Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	31 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	3.560,00 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	60 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	3.560,00 m ² c.
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	3.453,10 m ² c.
Sup. construida mínima destinada a usos terciarios:	700,00 m ² c.
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	7.013,10 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	90 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/13,20 m

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m, salvo en el frente hacia la plaza, que contará con porche de 4,00 m en planta baja, en el que no hay retranqueo. En ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 15,00 m/22,00 m (según documentación gráfica).

UNIDAD MORFOLÓGICA H-16

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	4.616,64 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	20.835,85 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	7.713,10 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	- Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	- m ² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	61 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	7.713,10 m ² c.
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	700,00 m ² c.
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	7.713,10 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	92 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m, salvo en el frente hacia la plaza, que contará con porche de 4,00 m. en planta baja, en el que no hay retranqueo. En ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 15,00 m.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-17

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	3.175,20 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	8.279,11 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	5.669,00 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	15 Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	31 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	3.198,75 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	46 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	1.530,00 m ² c.
Sup. construida destinada a VPT:	1.668,75 m ² c.
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	2.470,25 m ² c.
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	5.669,00 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	69 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/ 13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m en ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 12,00 m/15,00 m/21,60 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-18

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	3.175,20 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	5.508,00 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	6.120,00 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	52 Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	52 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	6.120,00 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	52 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	6,120,00 m ² c.
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	-
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	6.120,00 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	78 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m en ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 12,00 m/15,00 m/ 21,60 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-19

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	3.175,20 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	5.508,00 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	6.120,00 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	52 Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	52 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	6.120,00 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	52 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	6,120,00 m ² c.
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	-
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	6.120,00 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	78 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m en ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 12,00 m/15,00 m/ 21,60 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-20

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	3.175,20 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	17.526,96 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	5.271,13 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	- Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	- m ² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	40 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	4.960,00 m ² c
Sup. construida máxima destinada a usos terciarios:	311,13 m ² c
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	5.271,13 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	60 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m en ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 12,00 m/15,00 m/21,60 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-21

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	3.175,20 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	5.850,96 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	5.253,03 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	18 Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	42 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	4.853,03 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	42 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	2.080,00 m ² c
Sup. construida destinada a VPT:	2.773,03 m ² c
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	-
Sup. construida máxima destinada a usos terciarios:	400,00 m ² c
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	5.253,03 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	63 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m en ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 12,00 m/15,00 m/21,60 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-22

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	3.175,20 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	12.835,89 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	6.120,00 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	16 Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	16 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	1.866,24 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	50 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	1.866,24 m ² c
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	4.253,76 m ² c
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	6.120,00 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	75 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/13,20 m

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m en ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 12,00 m 5,00 m/21,60 m. según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-23

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	3.175,20 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	14.984,64 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	5.669,00 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	- Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	- Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	- m ² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	46 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	-
Sup. construida destinada a VPT:	-
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	5.669,00 m ² c
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	5.669,00 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	69 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/13,20 m.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m en ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 12,00 m/15,00 m/21,60 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

UNIDAD MORFOLÓGICA H-24

- **Determinaciones de carácter general:**

Superficie de la unidad morfológica:	3.175,20 m ²
Aprovechamiento urbanístico:	5.615,11 Uas
Superficie máxima construida computable sobre rasante:	5.253,03 m ² c.
Uso de la Unidad:	Residencial Colectivo, Unifamiliar y compatibles
Destino:	Vivienda Libre y/o Protegida

- **Determinaciones sobre Vivienda Protegida:**

Nº mínimo de Viviendas de Protección Oficial:	16 Viv.
Nº mínimo de Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:	45 Viv.
Superficie construida mínima de vivienda protegida:	5.253,03 m² c.

- **Determinaciones funcionales:**

Número máximo de viviendas:	45 Viviendas
Sup. construida destinada a VPO:	1.840,00 m ² c
Sup. construida destinada a VPT:	3.413,03 m ² c
Sup. construida destinada a Viv. colectiva libre:	-
Sup. construida destinada a usos terciarios:	-
Sup. construida mínima destinada a equipamiento público:	-
Sup. construida máxima destinada a usos residenciales:	5.253,03 m ² c.
N.º mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público:	68 plazas

- **Usos de la edificación:**

Usos permitidos:

Planta de sótano: Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Plantas bajas: Residencial y usos complementarios de la actividad residencial, equipamiento y usos compatibles.

Plantas elevadas: Residencial.

Usos tolerados:

Plantas bajas: Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos: Resto de usos no permitidos o tolerados.

- **Usos de la parcela libre privada:**

Usos complementarios de la actividad residencial.

- **Determinaciones formales:**

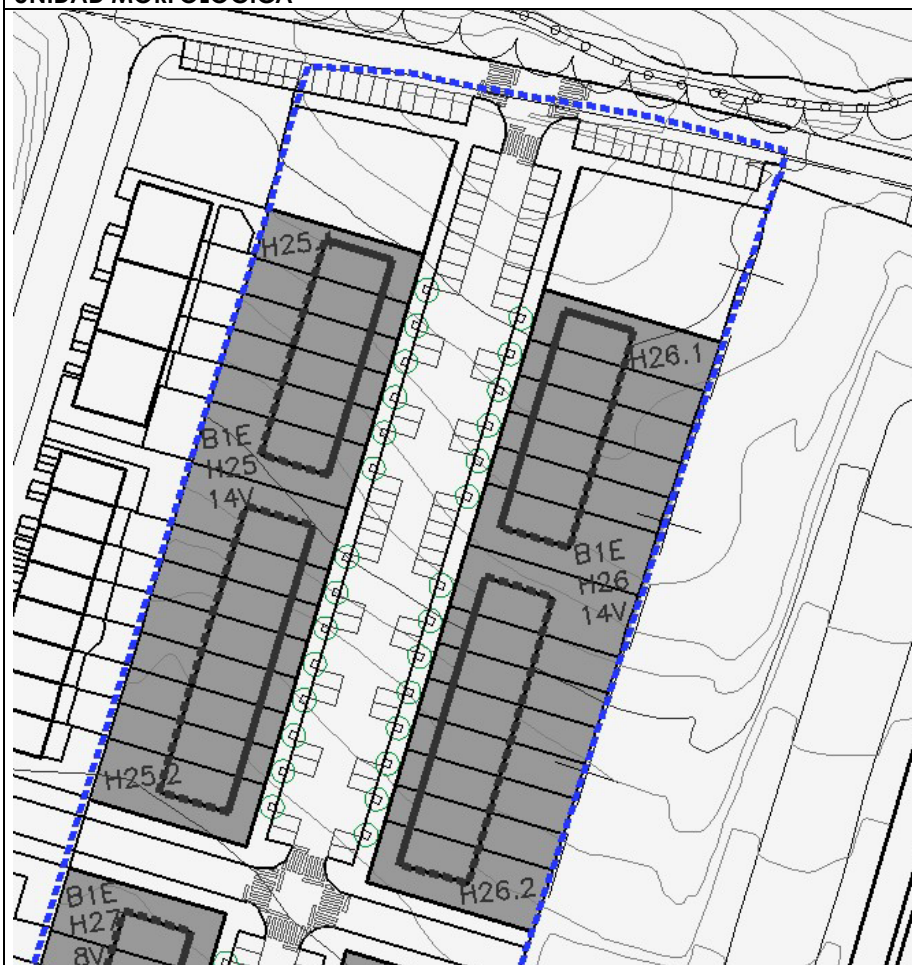
N.º máximo de plantas: B+3+ático / B+3.

Altura máxima de la edificación: 16,20 m/ 13,20 m

Retranqueo mínimo de la edificación respecto al límite de la Unidad: 2,50 m en ático el retranqueo será de 3,00 metros desde la alineación edificatoria recayente al espacio público, según planos.

Fondo máximo de la edificación: 12,00 m/15,00 m/21,60 m según planos.

Servidumbre de uso público en superficie según lo grafiado en planos.

**DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 2.864,00 m²
 Superficie de la parcela edificable sobre rasante (plantas elevadas): 1.065,08 m²
 Superficie máxima construida en plantas sobre rasante (plantas elevadas): 2.520,00 m²
 Superficie libre de uso privado: 1.798,92 m²

PROMOCIÓN LIBRE**DETERMINACIONES FUNCIONALES****SUBUNIDAD H25.1**

Número máximo de viviendas: 6
 Superficie construida máxima destinada a usos terciarios: --
 Superficie construida máxima destinada a usos residenciales: 1.080,00 m²

SUBUNIDAD H25.2

Número máximo de viviendas: 8
 Superficie construida máxima destinada a usos terciarios: --
 Superficie construida máxima destinada a usos residenciales: 1.440,00 m²

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 28

Usos de la edificación:**Usos permitidos.-**

Planta de sótano:

Plantas bajas:

Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.
 Residencial y usos complementarios de la actividad residencial.

Usos tolerados.-

Plantas bajas:

Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos.-

Resto de usos no permitidos o tolerados.

Usos de la parcela libre privada.- Usos complementarios de la actividad residencial.

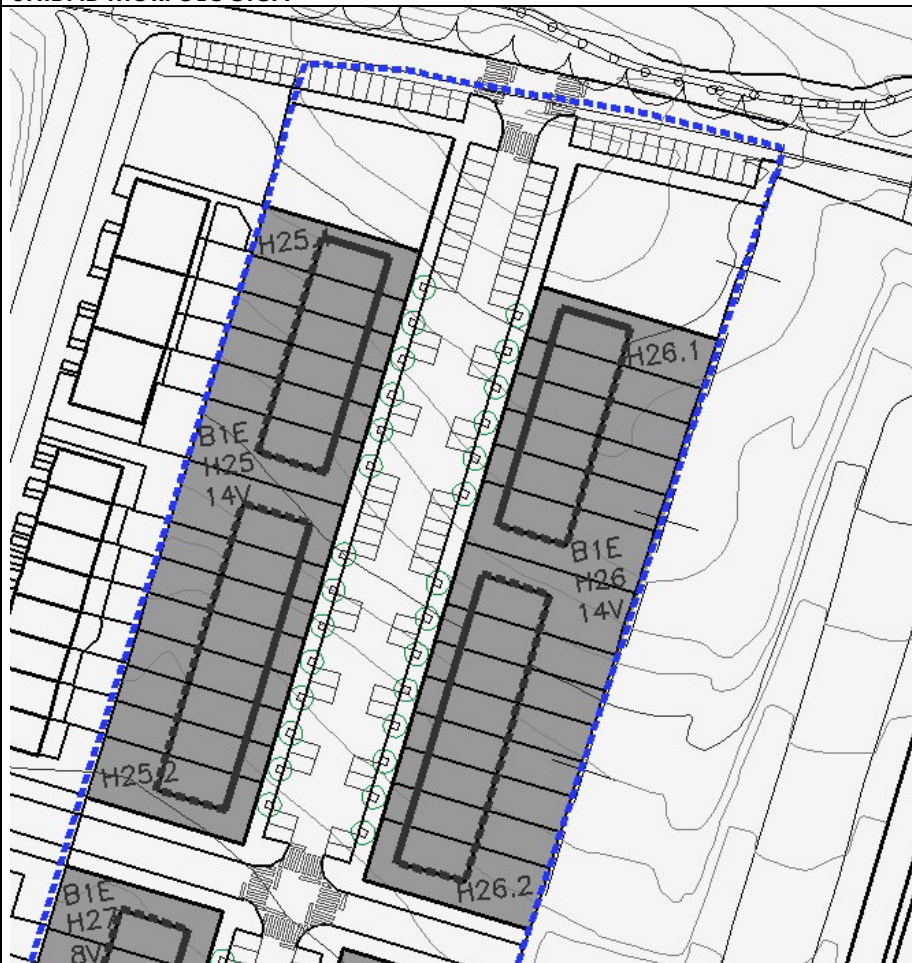
DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+1+ entrecubierta.

Altura máxima de la edificación: 7,50 m

Altura máxima de la edificación en caso de áticos: 11 m

Altura máxima de la cumbrera en su cara inferior: 10,50 m

**DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 3.188,00 m²
 Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 1.065,08 m²
 Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 2.520,00 m²
 Superficie libre de uso privado: 2.122,92 m²

PROMOCIÓN LIBRE**DETERMINACIONES FUNCIONALES****SUBUNIDAD H26.1**

Número máximo de viviendas: 6
 Superficie construida máxima destinada a usos terciarios: --
 Superficie construida máxima destinada a usos residenciales: 1.080,00 m²

SUBUNIDAD H26.2

Número máximo de viviendas: 8
 Superficie construida máxima destinada a usos terciarios: --
 Superficie construida máxima destinada a usos residenciales: 1.440,00 m²

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 28

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta de sótano:

Plantas bajas:

Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Residencial y usos complementarios de la actividad residencial.

Usos tolerados.-

Plantas bajas:

Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos.-

Resto de usos no permitidos o tolerados.

Usos de la parcela libre privada.- Usos complementarios de la actividad residencial.

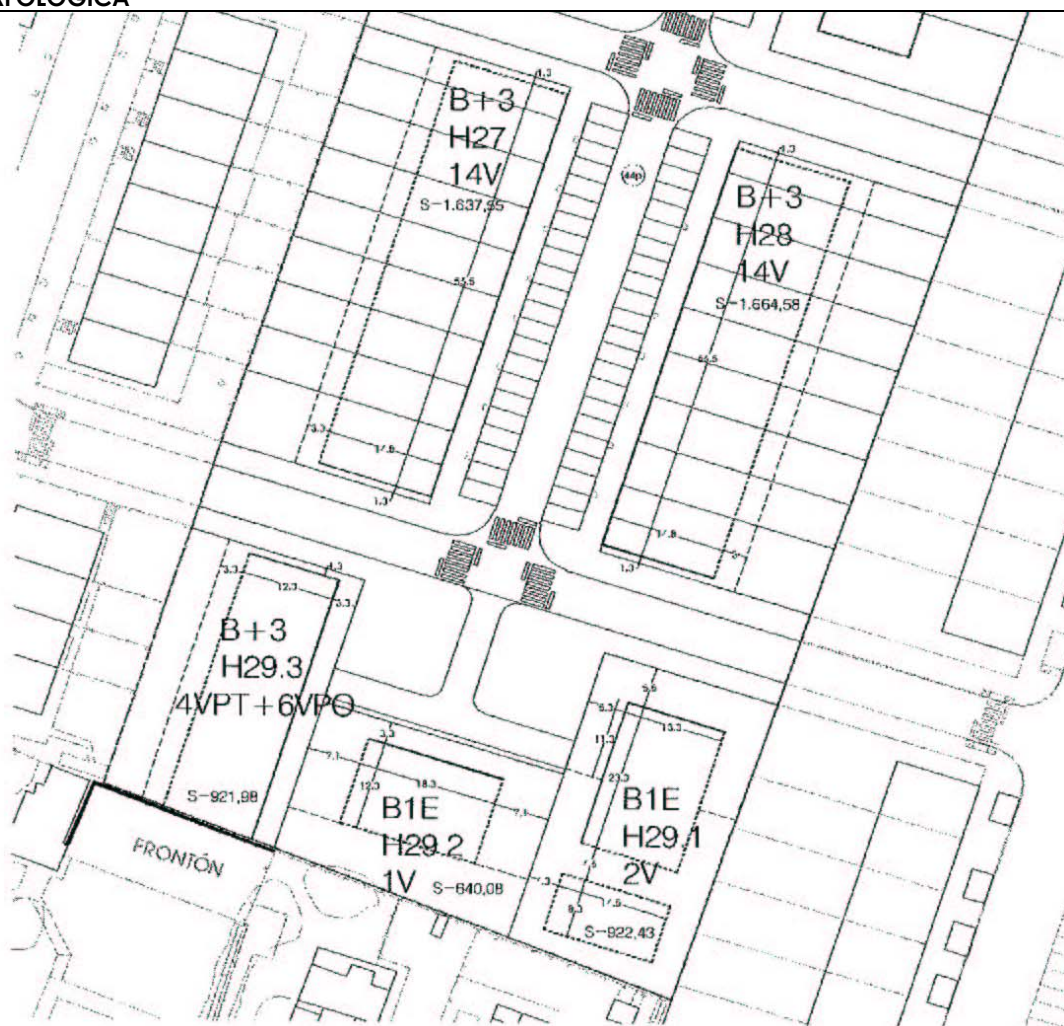
DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+1+ entrecubierta.

Altura máxima de la edificación: 7,50 m

Altura máxima de la edificación en caso de áticos: 11 m

Altura máxima de la cumbre en su cara inferior: 10,50 m

**DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 1.637,55 m²
 Aprovechamiento urbanístico de la unidad morfológica: 5.264,11 Uas
 Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 1.852,25 m²

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Número máximo de viviendas: 14
 Superficie construida máxima destinada a usos terciarios: --
 Superficie construida máxima destinada a usos residenciales: 1.852,25 m²

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 28

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta de sótano:

Plantas bajas:

Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Residencial y usos complementarios de la actividad residencial.

Usos tolerados.-

Plantas bajas:

Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos.-

Resto de usos no permitidos o tolerados.

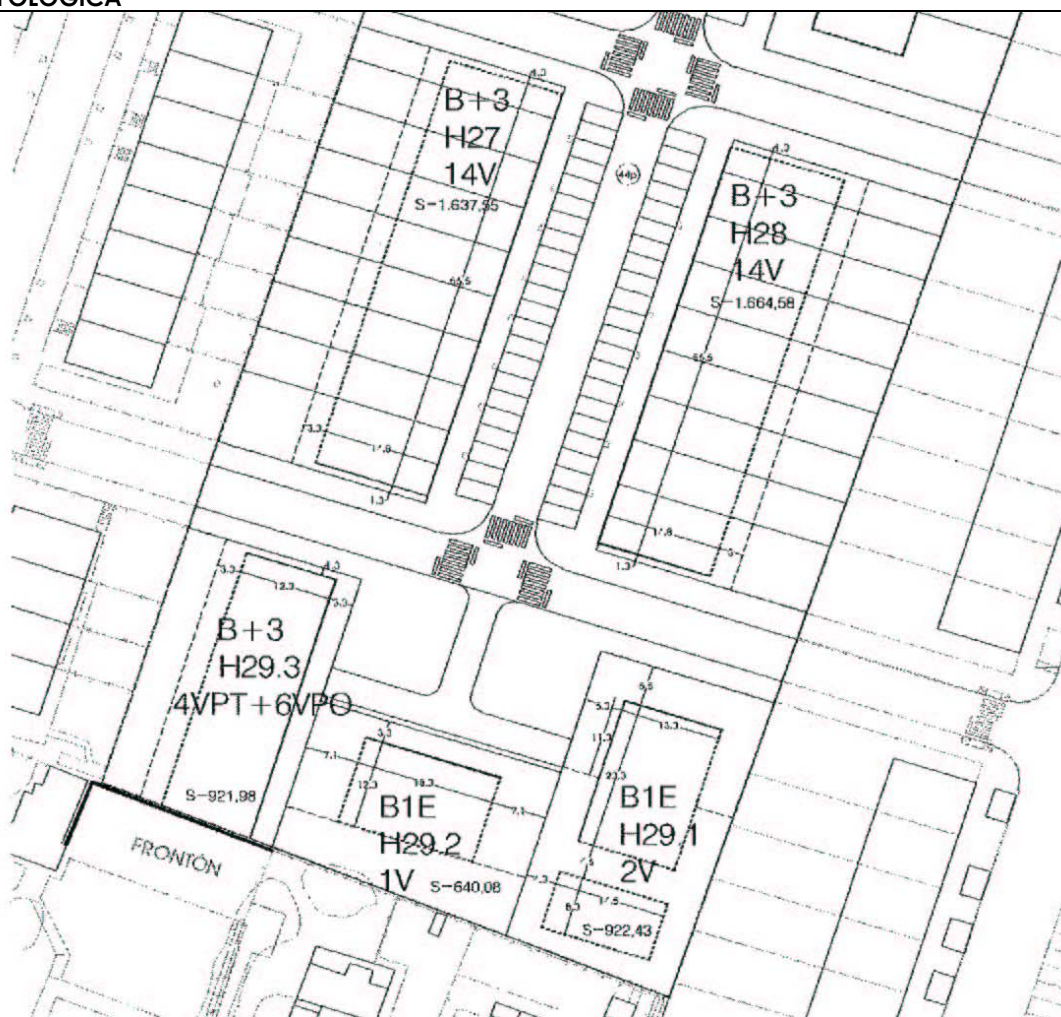
Usos de la parcela libre privada.-

Usos complementarios de la actividad residencial.

DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+3.

Altura máxima de la edificación: 12 m
 Fondo máximo de la edificación: 14,80 m

**DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 1.664,58 m²
 Aprovechamiento urbanístico de la unidad morfológica: 5.268,01 Uas
 Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 1.852,25 m²

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Número máximo de viviendas: 14
 Superficie construida máxima destinada a usos terciarios: --
 Superficie construida máxima destinada a usos residenciales: 1.852,25 m²

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 28

Usos de la edificación:**Usos permitidos.-**

Planta de sótano:

Plantas bajas:

Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.
 Residencial y usos complementarios de la actividad residencial.

Usos tolerados.-

Plantas bajas:

Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Usos prohibidos.-

Resto de usos no permitidos o tolerados.

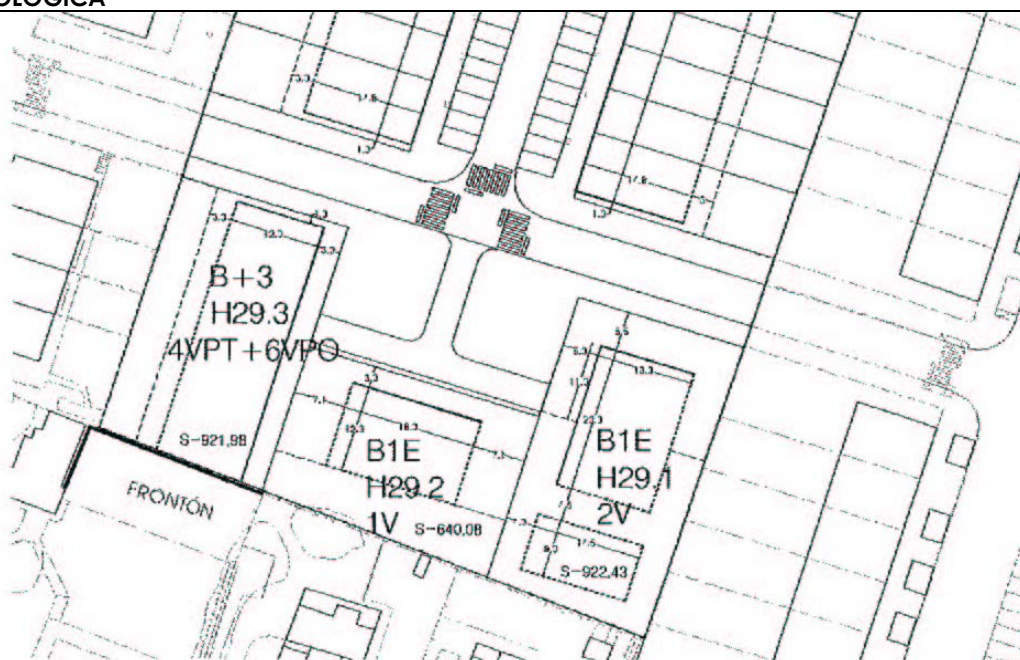
Usos de la parcela libre privada.-

Usos complementarios de la actividad residencial.

DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+3.

Altura máxima de la edificación: 12 m
 Fondo máximo de la edificación: 14,80 m

UNIDAD MORFOLÓGICA**H-29****SUB-UNIDAD H-29.1****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 922,43 m²
Aprovechamiento urbanístico de la unidad morfológica: 1.483,55 Uas.
Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 457,88 m²

SUB-UNIDAD H-29.2**DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 640,08 m²
Aprovechamiento urbanístico de la unidad morfológica: 821,15 Uas.
Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 227,26 m²

SUB-UNIDAD H-29.3**DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 921,98 m²
Aprovechamiento urbanístico de la unidad morfológica: 958,13 Uas.
Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 1.033,56 m²
Cesión de local en PB para uso polivalente público: 100,00 m²

DETERMINACIONES FUNCIONALES

Número máximo de viviendas: H-29.1 2V; H-29.2 1V; H-29.3 10V
Superficie construida máxima destinada a usos residenciales: 1.584,98 m²

Nº mínimo de plazas de aparcamiento fuera del espacio público: 24

Usos de la edificación:

Usos permitidos.-

Planta de sótano:

Plantas bajas:

Usos tolerados.-

Plantas bajas:

Usos prohibidos.-

Aparcamiento y usos complementarios de la actividad residencial.

Residencial, usos complementarios de la actividad residencial y uso polivalente público.

Actividades terciarias vinculadas al uso residencial.

Resto de usos no permitidos o tolerados.

Usos de la parcela libre privada.

Usos complementarios de la actividad residencial.

DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+1+E / B+3

Altura máxima de la edificación: 11 m /12 m

Fondo máximo de la edificación: 12 m

UNIDAD MORFOLOGICA**H-30****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 265,70 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 265,70 m²
Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 325,70 m²

PROMOCIÓN LIBRE**DETERMINACIONES FUNCIONALES**

Usos de la edificación:
Usos permitidos.-
Planta baja: Terciario.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso terciario.

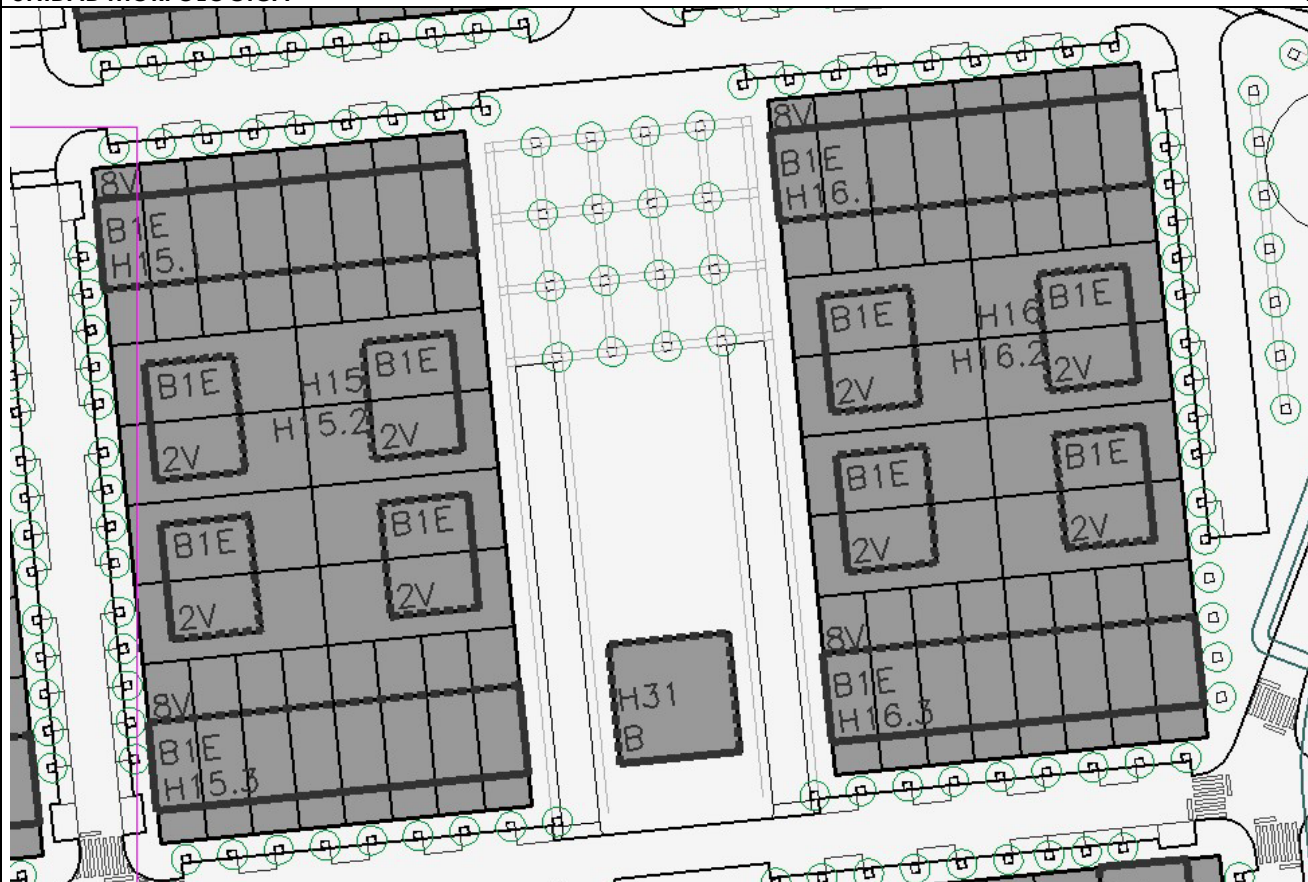
Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+1
Altura máxima de la edificación: 7.2 m.

Otras determinaciones

En su caso, la parte de parcela que no sea ocupada por la edificación, será de uso público y la correspondiente obra de urbanización que proceda ejecutar, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público en su entorno inmediato.

UNIDAD MORFOLÓGICA**H-31****DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Superficie de la unidad morfológica: 265,70 m²
Superficie de la parcela edificable sobre rasante: 265,70 m²
Superficie máxima construida en plantas sobre rasante: 325,70 m²

PROMOCIÓN LIBRE**DETERMINACIONES FUNCIONALES**

Usos de la edificación:
Usos permitidos.-
Planta baja: Terciario.

Usos tolerados.-Actividades vinculadas al uso terciario.

Usos prohibidos.- Resto de usos no permitidos o tolerados.

DETERMINACIONES FORMALES

Nº máximo de plantas: B+1
Altura máxima de la edificación: 7.2 m.

Otras determinaciones

En su caso, la parte de parcela que no sea ocupada por la edificación, será de uso público y la correspondiente obra de urbanización que proceda ejecutar, se resolverá, salvo justificación expresa y aceptada por el Ayuntamiento, con soluciones materiales y constructivas iguales o análogas a las aplicadas al espacio público en su entorno inmediato.