

~~ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR OESTE URBANIZACIÓN~~
MEDITERRANEO.- "NUEVA CARTAGENA"
(SIN ADAPTAR AL P.G.W.O)

4.4.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA.-

4.4.1.- Ambito de actuación.-

El Plan Parcial comprende el sector siguiente: N. con carretera antigua de la Media Sala, en el tramo comprendido entre el edificio industrial SUMA y la estación depuradora de los Dolores. Al Sur y Suroeste con Rambla de Benipila, distintos caseríos por medio y estación depuradora y al Este con las últimas edificaciones de las urbanizaciones Mediterráneo y Nueva Fuente de Cubas, todos estos límites, vienen reflejados en el correspondiente plano topográfico y descritos en los documentos públicos del Anexo II.

De otra manera y situándonos en el vertice 1 (plano 2-1) que queda fijado en la prolongación del lindero E. de la Estación depuradora de los Dolores a una distancia de 25 m. hacia el Norte, establecemos el itinerario siguiente, por el que recorreremos todo su perímetro (se fijan ángulos centesimales).

Se llega al vertice 2, en un ángulo de 100g.00m. y en línea de 136,00 m. De éste dando la espalda al vértice 1, nos situamos en el 3, con un ángulo de 300g.00 m. y una longitud de 115,00 m. correlativamente al 4, con ángulo 70g.07 m. y longitud 427,50 m., al 5 con ángulo

143g.56m. y longitud de 230,00 m., al 6 con ángulo 100g.00m. y longitud 68,00 m., al 7 con ángulo 300g.00m. y longitud 236,00 m., al 8 con ángulo 100g.00m. y longitud 142,00 m., al 9 con ángulo 100g.00m. y longitud 210,00 m. al 11 con ángulo 206g.71m. y longitud 101,00 m., al 12 con ángulo 204g.52m. y longitud 96,00 m., al 13 con ángulo 90g.63m. y longitud 40,00 m., al 14 con ángulo 223g.98m. y longitud 155,00 m. al 15 con un ángulo de 141g.22m. y una longitud de 230,00 m. y de este al vértice 1 (origen de replanteo) con un ángulo de 219g.31m. y una longitud de 355,00 m.

Se efectúa de acuerdo con lo establecido en los artículos 10,11,12 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por

de 16 de Junio y 145 de 17 de Junio (en adelante citada como Ley de Suelo) y Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre el Suelo, Real Decreto 2.159/1.970 de 23 de Junio., B.O.E. números 221 de 15-IX-1.978 y 222 de 16-IX-1.978.

4.1.2.-NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION.

Condiciones de edificación.- Se dividen en :

- a) Condiciones de volumen e higiénicas.
- b) Condiciones generales de usos, y
- c) Condiciones generales estéticas.

Definiciones. A efectos de esta Ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se

se expresa en los artículos siguientes:

Art. 1. Parcela.-- Es la superficie del Suelo Urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en el Plan Parcial, y si éste no lo concretare, se precisará que la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada, encintando de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desague y alumbrado público.

Art. 2. Alineaciones oficiales.-- Son las líneas que se fijan como talos en el plano correspondiente a II-1.3 de parcelas edificables.

Alineaciones exteriores.-- Son las que en el Plan fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

Art. 3. Parcela edificable.-- Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Art. 4. Rasantes oficiales.-- Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidos en los documentos.

Art. 5. Rasantes actuales.-- Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

Art. 6. Altura de la edificación.-- Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Art. 7. Altura de pisos.-- Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Art. 8. Altura libre de pisos.- Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

Art. 9. Superficie ocupada.- Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción. Las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres destinados exclusivamente a aparcamientos, se considerarán, a efectos de estas Ordenanzas, excluidos de la superficie ocupada.

Art.10. Superficie edificada.- Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

Art.11. Superficie máxima construible.- Se fijará por la relación entre superficie ocupada y la de la parcela edificable.

Art.12. Superficie total edificada.- Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas.

Art.13. Planta baja.- Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno, o por encima de esta rasante.

Art.14. Portal.- Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras y ascensores si los hubiera.

Art.15. Sótanos y semisótanos.- Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos los puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la

edificación.

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Sin embargo, si por la configuración del terreno existen zonas en las que el pavimento de los locales queda por encima de la rasante de la acera o terreno no se calificará como semisótano o sótano la faja de 10 mts. de fondo máximo, contada a partir de las fachadas en que se dá esta circunstancia.

Art.16. Edificio exento.- Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres.

Art.17. Usos permitidos.- Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalen en las presentes Ordenanzas, concordantes con las previsiones del Plan Parcial.

Art.18. Usos prohibidos.- Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas.

Condiciones generales de volumen e higiénicas.

Art.19. Disposiciones genéricas.- Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiénicas.

Art.20. Alturas.- Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades, por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Orde--

nanzas señalen ambos tipos habrán de respetarse los dos.

Art.21. Alturas en edificación abierta y unifamiliar.

Vendrá ubicado por el nº de plantas permitidas, con un máximo para viviendas de 3,00 m. y 3,60 mínimo para locales comerciales, medido en el punto medio de la fachada.

Art.22. Construcciones permitidas por encima de la

altura.- Las edificaciones podrán cubrirse con azotea y solo se permitirán las siguientes instalaciones: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escaleras y chimeneas. No se autoriza ninguna otra clase de construcción o utilización distinta a las expresadas anteriormente.

Art.23. Paramentos al descubierto.

- Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

Art.24. Sótanos y semisótanos.

- Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni semisótanos.

La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a dos metros.

Art.25. Edificabilidad.

- Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. Puede establecerse por la absoluta, en cifra total de metros cúbicos o de metros cuadrados edificados- suma de todas las plantas o por la relativa, en metros cúbicos o en metros cuadrados edificados- suma de todas las plantas- por cada metro cuadrado de superficie de la parcela edificable de la manzana o zona de que se trata.

En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la "parcela edificable".

La edificabilidad bruta de Plan Parcial, se medirá sobre la totalidad de los terrenos asignados a cada una de estas unidades.

Art.26. Chimeneas de ventilación.- Se permitirán las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Tanto las de despensas como las de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, solo pueden utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.

Art.27. Escaleras.- Salvo las excepciones que se detallan en cada uso, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un metro.

Se admitirán las escaleras sin luz ni ventilación natural directa siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Deberán tener ventilación en cada planta por chimenea u otro cualquiera de los sistemas aprobados por el Ayuntamiento.
- b) Estarán construidas con materiales resistentes al fuego.
- c) El ancho de cada tramo será un metro.

Art.28. Protecciones.- Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas.

Art.29. Aislamientos.- En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el ais

lamiento de la humedad, termico, contra el fuego y acústica.

Los aislamientos contra incendios deberán soportar las pruebas de un fuego tipo, de acuerdo con lo establecido en las Normas de las Recomendaciones - I.S.O. (Organización Internacional de Normalización) cuya correspondencia en las Normas UNE esta regleja da en la 23093. Respecto de los aislamientos acústicos se estará a lo determinado en la ordenanza de Ruidos.

Art.30. Agua.- Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima de 200 litros diarios.

Art.31. Energía eléctrica.- Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir el reglamento en vigor en vigor sobre la materia.

Art.32. Red de desagües.- Las aguas pluviales y las sucias procedentes de los servicios serán recogidas y eliminadas conforme señalen las disposiciones vigentes.

Art.33. Calefacción, acondicionamiento de aire, -- agua caliente, gas, teléfono, antenas de -- televisión, etc. Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques no-- drizas, contadores, etc., deberán cumplir con las condiciones vigentes y ningún caso podrán consti-- tuir peligro o molestias para los vecinos.

Art.34. Señalización de fincas.- Toda edificación - deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté si-- tuada, perfectamente visible durante el día y la -

noche.

Art. 35. Aparcamientos obligatorios.- Será obligatorio el establecimiento, como mínimo del número de plazas de aparcamiento que se determina en estas Ordenanzas para cada uso.

Art. 36. Obras de conservación de edificios.- Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianeras y paredes contiguas al descubier~~to~~to, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco pintura o blanqueado siempre que lo disponga la Autoridad Municipal, previo informe del Servicio Técnico que corresponda.

Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.

Condiciones generales de uso.-

Art. 37. Clasificación.- A efectos de estas Ordenanzas se consideran los usos siguientes:

- a) Vivienda.
- b) Aparcamiento.
- c) Comercial.
- d) Oficinas.
- e) Espectáculos.
- f) Salas de reunión.
- g) Cultural.
- h) Deportivo.

Vivienda.-

Art.38. Definición.- Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

a) Edificación abierta. Es la edificación en bloques aislados ó pareados, sin patios interiores y bloques en H y aislados, con patios interiores.

b) Edificación exenta. Es una edificación aislada, - con tratamientos o carácter singular.

c) Vivienda unifamiliar. Es la única ocupante de una parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otros de vivienda o distinto uso. En cualquier caso, su acceso desde la vía pública es exclusivo - e independiente.

d) Vivienda multifamiliar. Edificio constituido por varias viviendas con accesos en común desde la vía pública.

e) Apartamento. Vivienda de superficie reducida, -- agrupada con otras que cumplan las condiciones de vivienda mínima. Puede admitirse un programa de dormitorio de dos camas, ducha, lavabo y retrete, cuando tengan cafetería y servicios domésticos comunes, conserjerías, limpieza, recogida de basuras, etc.

Art.39. Condiciones.- No se permitirán viviendas en sótano ni en semisótanos.

Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior y cumplira.

a) Que tenga huecos a una calle o plaza.

Art.40. Programa mínimo.- Toda vivienda se compondrá, como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama u un retrete y ducha.

Art.41. Dimensiones.- Los dormitorios de una cama - no tendrán menos de seis metros cuadrados. Los de -

dos camas tendrán al menos 10 metros cuadrados.

El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 10 metros cuadrados.

La cocina tendrá al menos cinco metros cuadrados.

Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza esta no será menor de 14 metros cuadrados.

El retrete con ducha habrá de tener 1,50 metros cuadrados, como mínimo. El retrete sin ducha un metro cuadrado.

La anchura mínima de pasillos será 0,90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá como mínimo un metro.

Art.42. Cocinas.- Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios.

Art.43. Escaleras.- Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,80 metros en casas de hasta cuatro viviendas.

No podrán comunicar directamente con locales comerciales o industriales, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

Garajes-aparcamientos y servicios del automóvil.

Art.44. Definiciones.- Se denomina aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículo de cualquier clase.

Comercial

Art.45. Definición.- Es el uso que corresponde a los locales de servicio al público destinados a la compra venta al por menor o permuta de mercancías, compren-

didas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

- Alimentación.
- Vestido, calzado y tocado.
- Mobiliario, artículos viaje y guarnicionería.
- Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos y combustibles.
- Papel y artes gráficas, material de oficinas, loterías.
- Varios (de regalo, efectos navales, etc.).
- Recreativos.

Art.46. Condiciones de los locales.- Los locales de uso comercial cumplirán las siguientes condiciones de carácter general.

Condiciones de carácter general.

La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de un metro.

Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo, por cada 200 metros cuadrados más, o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoras y para caballeros.

En los locales comerciales que forman un conjunto, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales incluyendo los espacios comunes al uso público.

La luz y ventilación de los locales comerciales podrán ser natural o artificial.

Las estructuras de la edificación serán resistentes a un fuego tipo de tres horas de duración y los materiales deberán ser incombustibles.

Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

Oficinas.

Art.47. Definición.- Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de Banca, los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas.

Art.48. Dimensiones y condiciones de los locales.- Cumplirán las siguientes condiciones.

En los locales de oficinas que se establezcan en se-
misótanos y tengan una entrada por la vía pública,
se salvarán al desnivel mediante una escalera que de-
je una meseta de un metro de fondo como mínimo, al -
nivel del batiente. Esta escalera tendrá un ancho -
superior a un metro. La altura libre de la entrada -
tendrá una dimensión mínima de 1,90 metros y la del
local no será inferior a 2,50 metros.

Las oficinas que se establezcan en primer sótano
no podrán ser independientes del local inmediato su-
perior, estando unido a éste por escaleras con un -
ancho mínimo de un metro, cuando tengan utilización
por el público.

Los locales de oficinas, tendrán los siguientes
servicios:

a) Hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lava-
bo. Por cada 200 metros cuadrados más, o fracción se
aumentara un retrete y un lavabo.

b) A partir de los 100 metros cuadrados se instala-
rán con entera independencia para señoras y caballe-
ros.

La luz y ventilación de los locales y oficinas -
podrá ser natural o artificial.

Los materiales que constituyen la edificación -
deberán ser incombustibles y la estructura resis-
tente a un fuego tipo de tres horas de duración.

Espectáculos.

Art.49. Definición.- Corresponde este uso a los lo-
cales destinados al público con fines de cultura y
recreo.

Salas de reunión.

Art.50. Definición.- Comprende este uso los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación.

Art.51. Dimensiones y condiciones de los locales.- Cumplirán las establecidas para el Uso Comercial.-

Las escaleras que hayan de ser utilizadas por el público tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros.

Como mínimo existirán con absoluta independencia aseos para señoras y caballeros y, en cualquier caso, estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales y, por consiguiente deberán instalarse en un vestíbulo o zona de aislamiento.

Deportivo.

Art.52. Definición.- Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

Edificación unifamiliar.

Art.54. Definición.- Corresponde a los sectores de vivienda unifamiliar aislada, en fila o agrupada, etc., dotados de espacios verdes privados. En todos estos casos se admite la vivienda unifamiliar aislada, agrupada o apareada.

a) Edificación aislada. Es la situada en parcela independiente, con solución de continuidad respecto a otras edificaciones.

b) Edificación agrupada. Es la situada en parcela independiente, algunos de cuyos cerramientos toman contacto con otra u otras edificaciones contiguas.

c) Edificación apareada. Es un grupo de edificios formado únicamente por dos.

Otras definiciones.

a) Parcela. Lote de terreno, apto o no para la -
edificación según la ordenación aprobada.

b) Parcela mínima. La de menor superficie admi-
sible a efectos de parcelación y edificación en su
caso.

c) Alineación oficial de calles. Límite en planta
entre los espacios públicos y las parcelas o so-
lares.

d) Retranqueo de fachada. Distancia desde la --
alineación oficial de calles a partir de la cual -
podrán o deberán elevarse las construcciones.

e) Retranqueo interior. Distancia mínima que -
deberán guardar las edificaciones desde cualquier
punto del perímetro de la parcela que no sea ali-
neación de calles.

f) Ocupación máxima. Porcentaje ocupado por la
edificación, en planta, en proporción a la super-
ficie total de la parcela o solar edificable.

h) Superficie libre mínima. Porción de parcela
que no puede ocupar la edificación, en planta, en
proporción a la superficie total de la parcela o -
solar edificable.

i) Altura de piso. Distancia libre en vertical
de un local habitable, desde el nivel suelo al del
techo.

g) Altura de la edificación. Se distinguen dos -
casos:

1.-En alineación continuada de calle.- Distancia -
vertical desde el nivel de la acera -----

hasta la arista de encuentro del plano de fachada con el plano superior del último forjado (o línea asimilable en caso de solución no usual).

2.- En edificaciones que no siguen alineaciones de calle.- Distancia vertical desde el nivel medio del terreno urbanizado, de la propia parcela, medido en el centro de gravedad de la planta de la edificación, hasta el plano inferior del último forjado (o línea asimilable en caso de solución no usual).

Para medida de la altura a efectos de ordenanzas, si el terreno no fuese horizontal se dividiría el volumen de edificación en tantas porciones como fuese necesario para que, equilibrándose las partes hundidas con las sobresalientes, la altura en cualquier punto de la edificación no sea superior en (0,50 m) a la máxima permitida.

p) Superficie de edificación. Es la cerrada por elementos constructivos permanentes, sean fijos o practicables.

q) Volumen de edificación. Es el contenido dentro de los elementos constructivos permanentes, sean fijos o practicables.

r) Edificabilidad superficial y cúbica. Es la relación entre la superficie o volumen construida, expresado en m² o m³ de edificación, y la superficie de la parcela zona o polígono de que se trate. Para calcular el volumen máximo edificable se apli-

cará sobre cada superficie el coeficiente señalado - en cada caso en el Cuadro de Norm. Urbanística según el sistema de actuación empleado. A estos efectos se contabilizarán todos los cuerpos cerrados de edificación, incluso los volados y la cubierta, siempre que estos últimos tengan un uso que no sea estrictamente el de aislamiento.

s) Densidad de viviendas. Número de unidades de viviendas por hectárea de parcela, zona o polígono, según los casos.

t) Criterio de aplicación. Cuando dos o más aspectos diferentes de la misma norma, afecten a un objeto regulado con resultados cuantitativamente desiguales, será de aplicación la más restrictiva.

u) Separación entre bloques.- La separación mínima será la mitad de la altura del edificio mayor, -- cuando se trate de fachadas con huecos abiertos para iluminación o ventilación a todo tipo de estancias o habitaciones.

v) Alineaciones.- Se permiten alineaciones a fachada en todas las parcelas.

x) Edificación bajo rasante.- Siempre que su uso sea exclusivo de aparcamiento, trasteros y maquinaria para servicio e instalaciones del edificio.

y) Edificación sobre la altura permitida.- No se autorizan, salvo maquinaria para servicio e instalaciones del edificio.

4.1.3. NORMAS PARTICULARES DE ZONA

Normas reguladoras de las parcelas N° 12, 13 y 14 de uso residencial unifamiliar.

Superficie mínima de parcela	150 m ²
N° máximo de plantas	2
Ocupación máxima en planta	60% Edificación principal 15% " secundaria
Uso	Residencial unifamiliar, aislada, agrupada o pareada.
Altura mínima de planta	2,50 mt.
Altura máxima edificable	6,00 mt. (a cara inferior del último forjado).
Ancho mínimo de parcela	7,50 mt.
Sótanos	Se autorizan.

Parcela	Superficie parcela m ²	Superficie máxima edificable m ²	Volumen máximo edificable m ³	<i>a³/m²</i>
12	22.641,-	19.502,- <i>0.861</i>	58.507,-	2,58
13	11.260,-	10.129,- <i>0.89</i>	30.389,-	2,69
14	12.495,-	10.762,- <i>0.861</i>	32.288,-	2,58
TOTALES	46.396,-	40.393,-	121.184,-	

Alineaciones y rasantes.- Son las definidas en el Plan.

Retranqueos.- Toda edificación deberá quedar separada - de cualquiera de los linderos de la parcela por los siguientes retranqueos mínimos 3,00 metros a viales y a - lindero de parcela.

Condiciones especiales.- Las edificaciones agrupadas o - en filas quedará adosadas de forma que en el caso en que queden medianeras al descubierto, estas se enfoscarán - y Enluciran, con el mismo acabado de las fachadas, pudiendo abrir hueco.

Edificabilidad.- Se ajustará al cuadro correspondiente de la página ~~siguiente~~ siguiente.

PARCELA	SUPERFICIE PARCELA M2.	Nº MAX. DE PLANTAS.	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE M2.	VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE M3.	SUPERFICIE EN LOCALES M2.	Nº TOTAL DE VIVIENDAS.	EDIFICABILIDAD. M2/M2.	OCUPACION %	U:
1	4.128,-	6	15.840,-	47.520,-	1.158,-	132	3,84	63,95	Resid
2	7.175,-	6	21.120,-	63.360,-	1.654,-	175	2,94	49,-	"
3	3.488,-	6	10.560,-	31.680,-	992,-	86	3,03	50,46	"
4	4.128,-	6	15.840,-	47.520,-	1.158,-	132	3,84	63,95	"
5	8.932,-	6/4	25.728,-	77.184,-	2.232,-	216	2,90	57,23	"
6	5.840,-	6/4	17.152,-	51.456,-	1.701,-	142	2,94	58,35	"
7	6.351,-	6/4	17.152,-	51.456,-	1.914,-	140	2,70	53,66	"
8	2.848,-	4	6.592,-	19.776,-	819,-	55	2,32	57,90	"
9	18.840,-	4	32.960,-	98.880,-	3.080,-	288	1,75	43,74	"
10	12.260,-	4	19.776,-	59.328,-	2.354,-	166	1,61	40,33	"
11	7.332,-	4	9.888,-	29.664,-	1.540,-	80	1,35	33,71	"
12	22.641,-	2	19.502,-	58.507,-		Ver Normas Reguladoras de las Parcelas 12, 13 y 14. (Pag. 33f)			"
13	11.260,-	2	10.129,-	30.389,-					"
14	12.495,-	2	10.762,-	32.288,-					"
REESCOLAR	4.540,-	1	200,-	600,-			0,13	4,40	Esco
GB	18.150,-	2	1.000,-	3.000,-			0,55	5,50	"
ENTRO COMERCIAL Y RECREATIVO.	5.929,-	2	3.598,-	10.794,-	3.598,-		0,61	60,-	Comer
ENTRO-ASIS-ENCIAL, SANITARIO, ADMINISTRATIVO Y CULTO.	500,-	3	1.500,-	4.500,-			3,00	100,00	ASISTE SANITA MINIST DE CUL
DOTACION GENERAL	41.098,-	4	13.466,-	40.398,-			0,41	20,00	Ver Pa
QUIP. SOCIAL Y DEPORTIVO.	25.200,-	2	INDICES LOS NECESARIOS PARA INSTALACIONES DEPORTIVAS Y SOCIALES						SOCIAL DEPORT