

PARCELA	SUPERFICIE	2.308,43 m ²	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	3.254,89 m ²	EDIFICABILIDAD TERCIARIO	230,84 m ²
N-Ñ			Nº APROXIMADO VIVIENDAS	43 (PROTEGIDAS)		

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PLANEAMIENTO VIGENTE	Plan General (AD 30/09/2013; BOP 6/11/2013; corrección BOP 14/01/2014)
----------------------	--

ZONA ORDENACIÓN URBANÍSTICA: Edificación Abierta	CÓDIGO: EDA-2
Sistema de Ordenación: Edificación Aislada	Tipología Edificatoria: Bloque Exento
	Uso Global: Residencial

USOS PORMENORIZADOS		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS INCOMPATIBLES
Residencial múltiple	Terciario (excepto incompatibles), dotacional y aparcamiento	Terciario (comercial por mayor, almacenamiento exclusivo, tanatorios, crematorios, suministro carburantes), industrial (excepto grado I y II) y dotacional (cementerio)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	500 m ²	Distancia mínima a lindes frontales	3,00 m (1)
Frente mínimo	15 m	Distancia mínima al resto de lindes	5,00 m
Círculo inscrito mínimo	20 m	Separación mínima edificios	5 m (H/3)
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente edificabilidad neta (Res)	≤ 1,41 m ² _i /m ² _s	Número máximo de plantas	PB+5
Coefficiente edificabilidad neta (Ter)	≥ 0,10 m ² _i /m ² _s (2)	Altura máxima reguladora	21,30 m
Coefficiente de ocupación	≤ 60% (3)	Altura máxima planta baja	4,50 m
		Semisótanos	Sí
		Sótanos	Sí
		Aprovechamiento bajo cubierta	No

OTRAS CONDICIONES

- (1) El uso terciario puede alcanzar alineación a viario.
 - (2) La edificabilidad terciaria puede incrementarse a costa de la residencial, sin superar la total permitida.
 - (3) Si la edificación se destina en su totalidad a terciario se puede llegar al 80% de ocupación.
- Plazas aparcamiento según art.132 NNUU: una por vivienda (mínimo 1/50m² excepto EC); terciario según uso.