

Reparto 20 pertenecen los cuatrienios 3, 6, 9 y 12; las Áreas de Reparto 20 y 23 los cuatrienios 2, 5, 8 y 11 y al Área de Reparto 28 el cuatrienio 5-bis.

3.- Se han establecido; valores relativos de cada uno de los cinco usos previstos (residencial de protección oficial, residencial colectivo, residencial unifamiliar, comercial y dotacional) hallando los coeficientes de ponderación mediante la aplicación de un factor que otorgue el valor unidad al uso característico de Área.

4.- Como anexo a estas Normas se incluyen fichas individualizadas de cada Área de Reparto de esta clase de suelo, incluyendo además el número máximo de viviendas permitido, las dotaciones locales mínimas, la edificabilidad media sobre el Área de Reparto con y sin sistemas generales, la superficie lucrativa edificable del uso característico, el aprovechamiento tipo, el patrimonializable, y el número de viviendas.

Artículo 221.- Unidades de ejecución

1.- El suelo urbanizable programado se ha dividido en 14 sectores, cada uno de los cuales constituye una Unidad de Ejecución, a excepción del Sector 13, que está compuesto de dos de ellas. En general, se han incluido los sistemas generales adscritos en las Unidades de Ejecución. Con ello se permite el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de la superficie.

2.- Las condiciones particulares de gestión de cada uno de estos Sectores o Unidades de Ejecución se especifican en las fichas que para cada una de ellas se han elaborado y se añaden como anexo a estas normas.

3.- Se han delimitado las 14 Unidades de Ejecución, coincidentes 12 de ellas con sectores, para uso residencial, que deberán gestionarse por el sistema de compensación, y una Unidad de Ejecución, coincidente con otro sector, que deberá gestionarse por el sistema de expropiación, y comenzarse en el cuatrienio establecido en la correspondiente ficha.

4.- Se ha calculado el aprovechamiento lucrativo y se ha comparado con el aprovechamiento tipo, comprobándose que no exceda del 15% del tipo, tal como establece el artículo 145 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

5.- La expresión gráfica de las Unidades de Ejecución se refleja en el Plano correspondiente de Ordenación.

Artículo 228.- SUNP R3

Anulado.

Artículo 229.- SUNP 5

1.- El suelo urbanizable no programado número 5 está localizado en el Sudeste de la población abarcando las zonas de la Pizarri-llas y Puente Palomino.

2.- Constituye el Área de Reparto 26.

RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial de la "Pedrera" en Arroyo de la Luz, que desarrolla el Sector 2 A.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de marzo de 2004, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), y en la Disposición Derogatoria única, Punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Arroyo de la Luz no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicarán, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de 15/2001—LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley

15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

1º) Aprobar definitivamente el Plan Parcial epigrafiado.

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, sus Ordenanzas Reguladoras.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante la Excm. Sra. Consejera de Fomento, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

vºBº

El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

ORDENANZAS REGULADORAS

1.- Generalidades y Terminología

El presente Plan Parcial ha huido del esquema habitual de presentación en el que se realiza un apartado específico de terminología de conceptos, por entender que aunque sea reiterativo, es preferible explicar claramente el significado de los términos utilizados en el momento en que se están utilizando. Por ello estas definiciones podían encontrarse en cada uno de los apartados correspondientes a las Normas de Edificación.

2.- Régimen Urbanístico del Suelo

2.1.- Calificación del suelo, con expresión de usos pormenorizados.

Los usos de cada una de las parcelas resultantes del Plan Parcial son los que se relacionan a continuación para su mejor entendimiento pasaremos las siguientes aclaraciones en cuanto a las denominaciones.

— Alojamiento PBA.- Edificio aislado desarrollado en tres alturas y destinado a uso residencial colectivo.

— Alojamiento UAR.- Edificio de una sola vivienda desarrollado en dos alturas, retranqueado respecto a su alineación oficial exterior y adosado.

— Alojamiento UA.- Edificio de una sola vivienda desarrollado en dos alturas sin retranqueo respecto a su alineación exterior y adosado.

— Alojamiento BFAR.- Edificio de dos viviendas desarrollado en dos alturas, retranqueado respecto a su alineación oficial exterior y adosado.

— Alojamiento BFA.- Edificio de dos viviendas desarrollado en dos alturas, sin retranqueo respecto a su alineación oficial exterior y adosado.

MANZANA	PARCELA	USOS
1	TODAS	ALOJAMIENTO TIPO B.F.A.R.
2	116 a 130 (a.i.)	ALOJAMIENTO TIPO U.A.R.
2	114 a 115 (a.i.)	ALOJAMIENTO TIPO P.B.A.
3	19 a 49 (a.i.) y 51	ALOJAMIENTO TIPO B.F.A.R.
3	50	ALOJAMIENTO TIPO B.F.A.
4	52 a 77 (a.i.) y 79	ALOJAMIENTO TIPO U.A.R.
4	78	ALOJAMIENTO TIPO U.A.
5	16 a 18 (a.i.)	ALOJAMIENTO TIPO B.F.A.
6	5 a 7 (a.i.)	ALOJAMIENTO TIPO B.F.A.R.
6	8 a 15 (a.i.)	ALOJAMIENTO TIPO B.F.A.
7	96 a 111 (a.i.)	ALOJAMIENTO TIPO U.A.R.
7	112	ALOJAMIENTO TIPO P.B.A.
8	80 a 95 (a.i.)	ALOJAMIENTO TIPO U.A.R.
8	113	ALOJAMIENTO TIPO P.B.A.
9	131	GUARDERÍA
9	132	ESPACIOS LIBRES - PARQUE URBANO
10	133	COMERCIAL-SOCIAL
11	134	ESPACIOS LIBRES - PARQUE URBANO
11	135	ESPACIOS LIBRES - PARQUE URBANO
RESTO		VIARIO - TRÁFICO RODADO Y PEATONAL

Todos los usos globales y pormenorizados relacionados en la tabla anterior se ajustarán en lo no especificado, a lo establecido en el capítulo tercero. “Condiciones Generales de Uso” del título VI de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Arroyo de la Luz.

2.2. Estudio de Detalle.

Los Estudios de Detalles podrán formularse cuando fuere preciso adaptar, o en su caso completar, las determinaciones establecidas por el Plan Parcial.

Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos, el señalamiento de alineaciones y rasantes, o la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial.

Mantendrán las determinaciones del Plan Parcial sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el estudio, no ocasionando, en ningún caso, perjuicio ni alteración de las condiciones de ordenación de los precios colindantes.

Contendrán los documentos justificativos de los extremos señalados al efecto por el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

2.3. Parcelaciones.

A efectos de parcelación se considerarán parcelas mínimas las que siguen:

Para el uso UAR - UA - BFAR y BFA	144,00 m ²
Para el uso PBA	Las superficies de parcelas establecidas en el plano nº 11
Para el resto de usos	Las superficies de parcelas establecidas en el plano nº 11

En las parcelas destinadas a dotaciones, siempre que sean de uso y dominio público podrán establecerse las segregaciones que el ayuntamiento estime oportunas, si las parcelas resultantes siguen conservando ese carácter.

En las parcelas de uso UAR - UA - BFAR y BFA podrán realizarse operaciones de agrupación siempre que dicha operación no signifique que el número de viviendas que sobre ellas se construyan no supere el establecido para las parcelas primitivas por este plan.

El resto de las determinaciones, de las Ordenanzas podrán precisarse si procede mediante un Estudio de Detalle.

2.4.- Proyecto de Urbanización.

El desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial, en relación con las obras de urbanización se llevará a efectos mediante la redacción de un proyecto de Urbanización general, que podrá verse completado con proyectos específicos para los espacios libres y zonas verdes de uso y dominio público.

3.- Normas de Edificación.

3.1.- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

En lo relacionado con este punto, las Ordenanzas del presente Plan Parcial se remiten a lo especificado por las Ordenanzas Municipales de edificación de Arroyo de la Luz de la NN.SS. de Planeamiento Municipal.

3.2.- Condiciones comunes.

3.2.1.- Condiciones higiénicas de las edificaciones.

Las condiciones higiénicas mínimas que deberán cumplir las viviendas son las establecidas por la Consejería de Fomento en el Decreto 195/1999 - 14 diciembre, Condiciones Mínimas de Habitabilidad de las Viviendas de Nueva Construcción.

Las condiciones higiénicas del resto de las edificaciones deberán ajustarse a las señaladas en la legislación vigente, reglamentaciones y en la Normativa de las NN.SS.

3.2.2.- Condiciones estéticas.

A.- Las condiciones estéticas generales que se imponen desde este Plan Parcial se reducen simplemente a una llamada de atención al proyectista a fin de que se deje imbuir por la filosofía de la ordenación y los supuestos estéticos que lleva aparejados de manera que sus soluciones de proyecto sirvan para obtener un conjunto residencial homogéneo, coherente, ordenado y bello.

B.- Se cumplirán todas las condiciones establecidas por las NN.SS. en el capítulo quinto del Título VI.

C.- Las construcciones que se realicen por encima de la altura obligada, tales como chimeneas y casetones de cajas de escaleras y ascensores, habrán de diseñarse conjuntamente con las fachadas, de modo que materiales, proporciones, y aspectos en suma, resulten armónicos con el resto del edificio.

D.- Las medianeras y paramentos al descubierto se tratarán de manera que su aspecto, materiales y calidad sean análogos a los de fachada.

E.- Los cerramientos de las parcelas que hayan de establecerse en las zonas no ocupadas por la edificación, cumplirán en su diseño las condiciones que se relacionan a continuación.

La altura de cualquier elemento del mismo no superará los tres metros.

E.2.- Predominarán los huecos cerrados con rejas ornamentales sobre los macizos de fábrica que no superan los 1,50 m de altura debiendo realizarse con los mismos materiales y textura que los empleados en la fachada del edificio.

E.3.- Se procurará la existencia de plantaciones ornamentales en el trasdós del cerramiento de manera que invadan éste y a medio plano formalicen de manera genérica, la separación entre el espacio público y el privado.

E.4.- Se prohíben los elementos disuasorios peligrosos (cristales rotos, rejas electrificadas, salientes en punta hacia el espacio público... etc.)

E.5.- Ningún elemento del cerramiento podrá sobresalir de la alineación oficial, salvo las plantaciones y las ramas de los árboles a partir de los tres metros de altura.

A efectos de parcelación se considerarán parcelas mínimas las que siguen:

F.- Se prohíben los chapados de piedras naturales de forma poligonal irregular, los morteros con china vista y los ladrillos cara vista bitonos.

3.2.3.- TRATAMIENTO, USO Y CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS NO EDIFICABLES

En el diseño del espacio libre y zona verde de la parcela 132 se mantendrá la topografía actual y el tratamiento ideal para esta zona sería en forma de barrera natural vegetal realizada con especies autóctonas (encina, alcornoques, olivos etc.) combinadas con otras de fuste alto y crecimiento rápido de tal manera que proteja e independice el sector de la presencia vecina del pequeño polígono ganadero y del sol de poniente: se alternaría la vegetación de fuste alto con arbustaje del tipo retamas, escobas, durillos, laurel, etc. y otras especies autóctonas y todo ello combinado con un tratamiento del suelo a base de caminos y sendas de tierra que permiten la práctica del deporte y los paseos relajados disfrutando de una porción de suelo rústico adhesionado.

Los espacios libres destinados a juegos de niños y parque público de las parcelas 134 y 135 se concibe como un único paseo fluvial a lo largo de la margen izquierda del río Pontones, con una topografía totalmente horizontal y unas vistas privilegiadas, donde habrá que disponer amplias áreas de estancia al aire libre para fomentar el descanso y los encuentros sociales, zonas ampliamente pavimentadas e iluminadas que faciliten los paseos diurnos y nocturnos combinándolo con espacios de pavimentos blandos para soporte de los juegos de niños y un mobiliario urbano que complete dichas actividades.

El proyecto de urbanización se encargará de establecer para los viales y acerados las texturas y materiales más convenientes para cada caso.

3.3.- CONDICIONES PARTICULARES

3.3.1.- ORDENANZAS REGULADORAS ESPECÍFICAS PARA LA EDIFICACIÓN EN LAS MANZANAS Nº 2, 4, 7 Y 8 TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES UAR Y UA

3.3.1.1.- CONDICIONES DE USO

1.- Uso Específico: El uso predominante será el residencial unifamiliar desarrollado en un edificio adosado conteniendo una sola vivienda.

En las parcelas 116 a 130 (a.i.) de la manzana nº 2 las viviendas serán de protección pública.

2.- Uso Compatibles: Industrial (talleres domésticos) y terciario (oficinas y comercio) en primera categoría.

3.- Usos Prohibidos: Los restantes.

3.3.1.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN (Aprovechamiento y edificabilidad)

1.- Alineaciones: Las definidas en el plano nº 13 del Plan Parcial.

2.- Retranqueos: En todas las parcelas a excepción de la nº 78 (U.A.) será obligatorio un mínimo retranqueo de la edificación, ese mínimo viene determinado por un plano vertical paralelo a la alineación oficial exterior y situado a 3 m de la misma. Ningún elemento de la edificación podrá sobresalir de ese plano salvo los aleros o marquesinas, que como mucho, podrán hacerlo a 1 m del mismo. Se entiende que el retranqueo afecta a la totalidad de la longitud de la fachada menor de las parcelas.

De cualquier manera, los retranqueos quedan definidos en los planos 13, 22 y 23 del Plan Parcial.

En este espacio de uso privado no edificable podrán ejecutarse todas las obras relacionadas en el art. 132 de las NN.SS. a excepción del punto “e”.

3.- Cuerpos Volados

No se permiten sobre el plano que define el retranqueo ni sobre la alineación oficial exterior en el caso de la parcela nº 78 U.A.

4.- Parcela Mínima: 144 m².

5.- Edificabilidad

MANZANA	PARCELAS	EDIFICABILIDAD
2	16 a 130 (a.i.)	153,20 m ²
4	52 a 79 (a.i.)	154,00 m ²
7	96 a 111 (a.i.)	135,00 m ²
8	80 a 95 (a.i.)	135,00 m ²

6.- Ocupación Máxima Neta

100% en plantas sótanos y semisótanos y fondo máximo edificable en el resto de plantas 15 m contados a partir de la alineación oficial exterior o lo que es lo mismo 12 m a partir del plano mínimo de retranqueo.

7.- Altura Máxima: 2 Plantas (7,5 m)

Todas las condiciones de volumen relacionadas anteriormente se ajustarán en lo no especificado, a lo establecido en el capítulo segundo: Condiciones Generales de Volumen del Título VI de las NN.SS.

3.3.2.- ORDENANZAS REGULADORAS ESPECÍFICAS PARA LA EDIFICACIÓN EN LAS MANZANAS Nº 1, 3, 5 Y 6, TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES BFAR BFA.

3.3.2.1.- CONDICIONES DE USO

1.- Uso Específico: El uso predominante será el residencial con la composición de dos familias desarrollado en un edificio adosado, conteniendo un máximo de dos viviendas.

2.- Usos Compatibles: Industrial (talleres domésticos y primera categoría), terciario (oficinas, comercio y hotelero en primera categoría).

3.- Usos Prohibidos: Los restantes.

3.3.2.2. CONDICIONES DE VOLUMEN (Aprovechamiento y edificabilidad).

1.- Alineaciones: Las definidas en el plano nº 13 del Plan Parcial.

2.- Retranqueos: Será obligatorio en las tipologías BFAR un mínimo retranqueo de la edificación, ese mínimo viene determinado por un plano vertical paralelo a la alineación oficial exterior y situado a 3 m de la misma. Ningún elemento de la edificación podrá sobresalir de ese plano salvo los aleros o marquesinas, que como mucho, podrán hacerlo a 1 m del mismo. Se entiende que el retranqueo afecta a la totalidad de la longitud de la fachada menor de las parcelas, a excepción de los nº 1, 2, 5, 6 y 7 en que afecta al lado mayor.

De cualquier manera, los retranqueos quedan definidos en los planos 13, 22 y 23 del Plan Parcial.

En este espacio de uso privado no edificable podrán edificarse todas las obras relacionadas en el art. 132 de las NN.SS. a excepción del punto "e".

RELACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS POR EL RETRANQUEO

(Tipología BFAR)

MANZANAS	Nº PARCELAS
1	1 a 4 (a.i.)
3	19 a 49 (a.i.) y 51
6	5 a 7 (a.i.)

3.- Cuerpos Volados: No se permiten sobre el plano que define el retranqueo (tipologías BFAR).

En las tipologías BFA que no tienen retranqueo se permiten cuerpos volados abiertos (balcones y terrazas) con una dimensión máxima de 0,5 m, a partir de la primera planta (3,5 m del acerado)

4.- Parcela mínima: 144 m².

5.- Edificabilidad

MANZANA	PARCELAS	EDIFICABILIDAD
1	1 a 4 (a.i.)	270,39 m ²
3	19 a 51 (a.i.)	270,39 m ²
5	16 a 18 (a.i.)	270,39 m ²
6	5 a 15 (a.i.)	270,39 m ²

6.- Ocupación Máxima Neta

100% en plantas sótanos y semisótanos y fondo máximo edificable 19 m, en el resto de las plantas, contados a partir de la alineación oficial exterior o lo que es lo mismo igual 16 m a partir del plano mínimo de retranqueo para las tipologías BFAR.

7.- Altura máxima: 2 plantas + ático abuhardillado (art. 131) 7,50 m

Todas las condiciones de volumen relacionadas anteriormente se ajustarán en lo especificado a lo establecido en el capítulo segundo: Condiciones Generales de volumen del Título VI de las NN.SS.

3.3.3.- ORDENANZAS REGULADORAS ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN EN LAS MANZANAS Nº 27 Y 8 PARA LA TIPOLOGÍA RESIDENCIAL P.B.A.

3.3.3.1.- CONDICIONES DE USO

1.- Uso Específico: El uso predominante será el residencial colectivo desarrollado en bloques aislados y destinados a viviendas de Protección Oficial.

2.- Usos Compatibles: Industrial (talleres domésticos y primera categoría) terciario (comercio en primera categoría).

3.- Usos Prohibidos: Los restantes.

3.3.3.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN (Aprovechamiento y edificabilidad)

1.- Alineaciones: Las definidas en el plano nº 13 del Plan Parcial.

2.- Retranqueos: Los definidos en los planos Nº 13, 22 y 23.

3.- Cuerpos Volados: Se permiten en cualquier situación con una dimensión máxima de 0,50 m, serán abiertos del tipo terrazas y a partir de la primera planta (3,50 m del acerado). Los aleros podrán sobresalir un máximo de 1 m sobre los cuerpos volados.

4.- Parcela Mínima:

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIES M ²
2	115	1.345,28
	114	387,92
7	112	567,50
8	113	561,00

5.- Edificabilidad:

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIES M ²
2	115	2.187,00
	114	806
7	112	1.306,50
8	113	1.291,50

6.- Ocupación

Las definidas por las alineaciones oficiales exteriores y por los retranqueos, conforme a los planos N° 13, 22 y 23 del Plan Parcial y que en planta baja será:

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIES M ²
2	115	729
	114	268,66
7	112	435,50
8	113	430,50

En sótano y semisótanos será del 100%.

En el resto de las plantas con los vuelos podrá superarse esta ocupación sin rebasar en ningún caso la edificabilidad total asignada a la parcela.

7.- Altura máxima: 3 plantas (10 m):

Todas las condiciones de volumen relacionadas anteriormente se ajustarán en lo especificado a lo establecido en el capítulo segundo: Condiciones Generales de volumen del Título VI de las NN.SS.

3.3.4.- ORDENANZAS REGULADORAS ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN DESTINADA A EQUIPAMIENTO. MANZANAS N° 9 (PARCELA 131) Y MANZANA N° 10 (PARCELA 133).

3.3.4.1.- CONDICIONES DE USO

1.- Uso Específico: Para la parcela 131 se fija el uso en la modalidad de Guardería

Para la parcela 133 se fija el uso terciario (comercio en segunda categoría, hotelero segunda categoría, espectáculos en segunda categoría, Salas de Reunión en segunda categoría) y Equipamiento (Centro Cultural y docente segunda categoría, Instalaciones Deportivas (segunda categoría) Residenciales en segunda categoría y Centros Asistenciales o sanitarios en segunda categoría.

2.- Usos Compatibles: Los enumerados anteriormente y para la parcela 131 el docente.

3.- Usos Prohibidos: Los restantes.

3.3.4.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN (Aprovechamiento y edificabilidad)

1.- Alineaciones: Las definidas en los planos n° 13, 22 y 23.

2.- Retranqueos: Se permiten. Se fijarán mediante estudio de detalle de la parcela.

3.- Cuerpos Volados: No se permiten sobre las alineaciones oficiales exteriores.

4.- Parcela Mínima: Las fijadas en el plano n° 11 de parcelación es decir:

MANZANA	USO	PARCELA	SUPERFICIES M ²
9	Guardería	131	3.368,46
10	Comercial	133	1.981,22
	Social		

5.- Edificabilidad

MANZANA	USO	PARCELA	SUPERFICIES M ²
9	Guardería	131	2.695,00
	Comercial		
10	Social	133	676,00

6.- Ocupación

La totalidad de la edificabilidad en P. Baja.

En sótano y semisótano el 100%.

7.- Altura Máxima: 1 planta - 4,5 m.