

Nº	CALIFICACIÓN TIPO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (T6 AL-ANDALUS)
01	Retranqueo a lindero público fachada RA entre lindes de parcelas privativas	Se establecerá un retranqueo RA obligatorio de dos metros a vial público según plano de retranqueos, para la formalización de acceso peatonal y rampa de garajes.
02	Retranqueo a lindero RB entre lindes de parcelas privativas	Retranqueos a fondo de parcela (RB): mínimo 3 metros para la planta de vivienda en modalidad desdoblada y superiores, por lo que se podrá adosar a límite de la parcela la planta destinada a garaje, tanto a parcelación externa al desarrollo del S-10 como a parcelas propias del conjunto cuando se opte por desarrollar tipología T6 AL sólo para agrupaciones de dos o más parcelas de la trama de parcelación establecida en el presente ED.
03	Usos en subsuelo y condiciones estéticas	A) De acuerdo con la N-439-T7-6C el subsuelo de la parcela podrá utilizarse para usos complementarios de la vivienda y dicha planta no computará aprovechamiento B) No se limitan condiciones estéticas C) Todas las observaciones se consideran sin perjuicio de las limitaciones sectoriales
04	Núm. máximo de plantas	2 plantas + torreón de remate. Baja, desdoblada planta baja, primera y torreón de remate
05	Altura máxima total	8,50 m. según altura de tipología del PPO06
06	Edificación s/altura	Buhardilla, como remate de unifamiliar torreón de remate
07	Cuerpos volados	Sólo se permiten sobre interior de la parcela
08	Sótanos y semisótanos	Si
09	Parcela mínima	100 m2 a partir de agrupación de dos parcelas según parcelación del ED
10	Ocupabilidad máxima	75 % planta baja y sótano; 60 % resto de plantas Con limitación del plano de retranqueos sobre el grado de ocupación
11	Aparcamiento	Norma 287
12	Edificabilidad máxima	Según asignación del udd de aprovechamiento por parcela
13	Agrupación de parcelas	Se permite la agrupación de 2 o más parcelas para edificar en ellas una sola vivienda, aunque sin variación de los parámetros urbanísticos aquí fijados
14	Composición conjunto, fachadas y linderos de adhesión y fachadas traseras o interiores	Se plantea como alineación obligatoria de conjunto, la establecida como retranqueo RA, a lindero de vial público, quedando las demás alineaciones como linderos máximos, dependiendo los parámetros de ocupación de planta y aprovechamientos materializarles. Se establece la posibilidad de unión de parcelas para desarrollo de vivienda sobre varias parcelas, pero sin producir pérdida de alineación del plano de fachada principal a lindero de vial público establecido como RA, para evitar generar medianeras vistas, pérdida de conjunto o servidumbre de vistas sobre colindantes. En las unidades que formen esquina, se podrá establecer reducción del lindero RA en longitud del vial público, dado que la composición de la unidad de vivienda sobre agrupación de parcela, garantizará la no generación de medianeras vistas, no perder la unidad del conjunto y salvaguardar las servidumbres entre lindantes.

6º.- PARCELACION Y ASIGNACIÓN a la PARCELA 05 DEL PPO DEL S10.

PARCELACION Y ASIGNACION DE SUP. Y EDIF. PORMENORIZADA. PARCELA 05 DEL PPO DEL S10.

Parcelas 80-86 Sup 1.365,00 m2. 1.015,00 m2 edificables 7 ud viviendas T6.

PARCELACION Y ASIGNACION PORMENORIZADA.

. Parcela 080 Sup. 171,00 m2. Edificabilidad. 145,00 mt.