

| Nº | Calificación tipo                                                                       | Resid. Unif (T 6 AL alandalus)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 de 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 topología T6 AL solo 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.<br>B. No se limitan las condiciones estéticas,<br>C. Todas las observaciones se consideran sin perjuicio de las limitaciones sectoriales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 04 | Nº 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 de PPO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 06 | Edificación s/altura                                                                    | Buhardilla, como remate de unifamiliar torreón 25 m2.(no computable)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 07 | Cuerpos volados                                                                         | Solo se permiten sobre interior de la parcela.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 08 | Sótanos y semisótanos                                                                   | Sí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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.<br>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, alindero de vial público, quedando las demás alineaciones como linderos máximos, dependiendo los parámetros de ocupación de planta y aprovechamientos materializarlos.<br><br>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.<br><br>En las unidades que conformen 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. |