

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
DE URBANISMO EN SESION DEL **10 MAR. 1978**



*[Handwritten signature]*

• PLAN PARCIAL DE ORDENACION

URBANIZACION "ALTA-MIRA"

LA FUSTERA - BENISA

- ALICANTE -

IV - ORDENANZAS REGULADORAS

PLAN PARCIAL DE ORDENACION

URBANIZACION "ALTA-MIRA"

LA FUSTERA -- BENISA

REVISADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE

-- ALICANTE -- URBANISMO EN SESION DEL 10 MAR 1978

IV - ORDENANZAS REGULADORAS

INDICE



0 - GENERALIDADES.

0- OBJETO

0-2 APLICACION.

0-3 DECLARACION DE EDIFICABILIDAD.

0-4 REGIMEN SUBSIDIARIO

0-5 CONCESION DE LICENCIA.

1 - CONDICIONES GENERALES DEL SUELO URBANO.

1-1 CALIFICACION DE LOS TERRENOS

1-1-1 Espacios libres.

1-1-2 Parcelas edificables.

1-2 USO DE LOS ESPACIOS LIBRES.

1-2-1 Uso de la Red Viaria.

1-2-2 Uso de la Zona Verde Pública.

1-2-3 Uso de la Zona Verde Privada.

1-3 USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

1-3-1 Uso residencial.

1-3-2 Uso de edificación secundaria.

1-3-3 Uso de reserva.

1-4 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

1-5 CONDICIONES ESTETICAS.

1-6 CONDICIONES DE SEGURIDAD.

1-7 NORMAS DE INTERPRETACION.

1-7-1 Terreno urbanizado.

1-7-2 Solar.

1-7-3 Alineación.

1-7-4 Retranqueo.

1-7-5 Area de movimiento.

1-7-6 Rasante.

1-7-7 Altura de la edificación.

1-7-8 Altura de pisos.

1-7-9 Altura libre de pisos.

1-7-10 Superficie ocupada.

1-7-11 Superficie edificable.

1-7-12 Volumen edificable.

1-7-13 Volumen edificado por planta.

LA COMISION PROVINCIAL  
EN SESION DEL 10 MAR 1978



- 1-7-14 Volumen total edificado.
- 1-7-15 Porche.
- 1-7-16 Terraza cubierta.
- 1-7-17 Terraza descubierta y patio
- 1-7-18 Sótano.
- 1-7-19 Semi-sótano
- 1-7-20 Remate
- 1-7-21 Buardilla

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 10 MAR. 1978



2 - CARACTERISTICAS ESPECIALES DE CADA ZONA.

2-1 RED VIARIA.

2-1-1 Carácter

2-1-1-1 Red Nacional.

2-1-1-2 Red secundaria.

2-1-2 Condiciones de uso

2-1-3 Condiciones de volumen y trazado

2-1-4 Condiciones estéticas.

2-2 ZONA VERDE PUBLICA

2-2-1 Caracter.

2-2-2 Condiciones de uso

2-2-3 Condiciones de volumen

2-3 ZONA VERDE PRIVADA

2-3-1 Caracter

2-3-2 Condiciones de uso

2-3-3 Condiciones de volumen

2-3-4 Condiciones estéticas.

2-4 RESERVA DE SUELO

2-4-1 Caracter

2-4-1-1 Tipología de edificación

2-4-2 Condiciones de uso

2-4-3 Condiciones de volumen

2-4-3-1 Alineaciones y rasantes.

2-4-3-2 Retranqueros exteriores.

2-4-3-3 Altura de la edificación.

2-4-3-4 Altura libre de piso

2-4-3-5 Ocupación de suelo.

2-4-3-6 Edificabilidad.

2-4-3-7 Aparcamientos.

2-4-4 Condiciones estéticas.

2-5- VIVIENDA UNIFAMILIAR

2-5-1 Caracter

2-5-1-1 Tipología de la edificación

2-5-1-2 Parcela mínima

PROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 10 MAR. 1978



- 2-5-2 Condiciones de uso
- 2-5-3 Condiciones de volumen e higiene.
  - 2-5-3-1 Alineaciones y rasantes.
  - 2-5-3-2 Retranqueos exteriores.
  - 2-5-3-3 Retranqueos interiores
  - 2-5-3-4 Altura de la edificación
  - 2-5-3-5 Altura libre de pisos
  - 2-5-3-6 Ocupación de suelo
  - 2-5-3-7 Edificabilidad
  - 2-5-3-8 Aparcamientos.
  - 2-5-3-9 Cerramientos.
- 2-5-4 Condiciones estéticas.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 10 MAR. 1978



2-6 EDIFICACION SECUNDARIA.

- 2-6-1 Caracter.
  - 2-6-1-1 Tipología de la edificación.
- 2-6-2 Condiciones de uso.
- 2-6-3 Condiciones de volumen.
  - 2-6-3-1 Alineaciones y rasantes
  - 2-6-3-2 Retranqueos exteriores.
  - 2-6-3-3 Retranqueos interiores.
  - 2-6-3-4 Altura de la edificación.
  - 2-6-3-5 Altura libre de pisos.
  - 2-6-3-6 Ocupación del Suelo.
  - 2-6-3-7 Edificabilidad.

2-6-3-8 Aparcamiento.

2-6-3-9 Cerramiento.

2-6-4- Condiciones estéticas.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
ORGANISMO EN SESION DEL 10 MAR. 1978



O - GENERALIDADES

O-1 OBJETO.

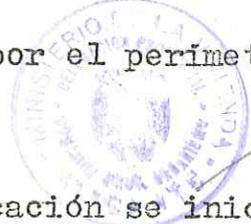
Las presentes Ordenanzas corresponden al Plan Parcial de Ordenación de ALTA-MIRA, LA FUSTERA, BENISA (ALICANTE), en cumplimiento del artículo 10 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana del 2 de mayo 1975.

O-2 APLICACION

El ámbito de aplicación corresponde al espacio definido por el perímetro de actuación del Plan.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL

10 MAR 1978



Su aplicación se iniciará a partir de la aprobación del presente Plan Parcial.

O-3 DECLARACION DE EDIFICABILIDAD.

Los terrenos afectados por este Plan serán edificables cuando la respectiva parcela quede definida como solar, entendiéndose por tal, lo indicado en el Artº. 63, Apartado b). de la Ley de Regimen del Suelo y Ordenación Urbana.

0-4 REGIMEN SUBSIDIARIO

Para todo lo no especificado en las presentes Ordenanzas, serán de aplicación las que lo sean del Término Municipal de BENISA.

0-5 CONCESION DE LICENCIA.

La solicitud de licencia de edificación, se ajustará a lo dispuesto en los artículos 165 y siguientes de la Ley del Suelo y artículo 9. del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. correspondiendo su concesión, por consiguiente al Ayuntamiento de BENISA.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL



18 MAR 1978

1 - CONDICIONES GENERALES DEL SUELO URBANO

I-1 CALIFICACION DE LOS TERRENOS

Por su forma de aprovechamiento los terrenos se califican en:

- a) espacios libres  
b) parcelas edificables.

I-1-1 Espacios libres.

Se entiende por espacios libres aquellas superficies que estructuran la unidad del planeamiento y comprenden todos los espacios no destinados a edificación.

Comprenden la Red Viaria y las Zonas Verdes, exteriores a las parcelas.

Puede alojar obras de infraestructura (depósitos de agua, centros de transformación de energía eléctrica, etc.).

I-1-2 Parcelas edificables.

Las superficies destinadas, como

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 10 MAR, 1978



su nombre indica, a la edificación, -  
para el desarrollo de los usos especí-  
ficos que el Plan determina, con exclu-  
sión del sistema general de zonas verdes,  
tanto públicas como privada, y del siste-  
ma viario público o fundamental.

Las parcelas edificables comprende,  
no solo la superficie realmente edifica-  
ble, sino también los espacios libres -  
interiores a cada parcela; lo cual se -  
define perfectamente en el Plano nº 31.008,  
parcelación.

## I-2 USO DE LOS ESPACIOS LIBRES.

En el suelo constituido por los es-  
pacios libres, los casos a considerar, son ---  
los siguientes:

- a) red viaria
- b) zona verde pública
- c) zona verde privada

### I-2-1 Uso de la Red Viaria.

Se destina exclusivamente al tráfico rodado  
y peatonal.

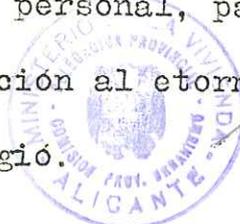
1-2-2 Uso de la Zona Verde pública.

Se destina al libre goce de la naturaleza, sin otros usos que los específicos de recreo y disfrute de la población.

1-2-3 Uso de la Zona verde privada.

Se destina a la protección de una edificación con cierto carácter personal, para su perfecta adecuación al entorno físico de la que surgió.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL  
10 MAR 1978  
COMISION EN SESION DEL



El uso y conservación de estos espacios se puede restringir en la forma que se crea conveniente.

1-3 USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES.

En el suelo constituido por las parcelas edificables, las zonas a considerar, clasificadas por su uso, son las siguientes:

- a) residencial
- b) reserva del suelo
- c) edificaciones secundarias.

1-3-1 Uso residencial.

En el uso residencial, se contempla, una sola tipología de desarrollo, la vivienda unifamiliar.

1-3-2 Uso de edificación secundaria.

Aquí podemos considerar áreas destinadas, a edificación no para vivienda, sino como su nombre indica, para edificación "secundaria" en función de servicio al público.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 10 MAR. 1978



1-3-3 Reserva de suelo.

Se incluyen en este apartado, las zonas de uso comunitario especificadas en el Artº 10 de la Ley del Suelo.

1-4 CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

Las condiciones de volumen, establecidas el entorno de variabilidad a que deben ajustarse las dimensiones de cualquier edificación.

Para los criterios de aplicación de esta normativa, nos remitiremos al punto 1-7,

Las condiciones higiénicas sobre salubridad, constituyen la justificación básica de toda normativa de volumen. En cualquier caso nos remitiremos a la Legislación de Orden superior, atendiendo especialmente a aquellas normas especi

te a que las instalaciones de infraestructura no produzcan ruidos ni olores molestos en el entorno.

1-5 CONDICIONES ESTETICAS.

Dado el caracter eminentemente paisajista que se pretende obtener del conjunto, toda la edificación deberá tener, preferentemente, un tono de ambientación mimético, o al menos, acorde con la naturaleza, y adecuada a la tipología urbana de Ciudad Jardín.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 10 MAR. 1978



Previa a la petición de Licencia Municipal, es obligatoria la presentación de un ejemplar del Proyecto que se piensa realizar, a la Dirección Técnica de la urbanización para su Visto Bueno, en relación con la correcta armonía de la edificación con el entorno de la zona.

1-6 CONDICIONES DE SEGURIDAD.

Se cumplirá la Legislación General vigente.

1-7 NORMAS DE INTERPRETACION

1-7-1 Terreno urbanizado.

Se entiende por terreno urbanizado, el resultante despues de realizados los trabajos de movimiento de tierras e infraestructuras. Dispondrá de acceso mediante calzada pavimentada, encintado de aceras, suministro de aguas, depuración de aguas negras (fosa septica), alumbrado público y acometida eléctrica.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DEL 10 MAR. 1978



1-7-2 Solar.

Solar es la superficie o parcela de terreno urbanizado, apto para la edificación.

1-7-3 Alineación.

Es la linea divisoria entre parcelas o zonas, en planimetría.

Alineación exterior, es la que corresponde al límite entre espacios publicos y privados.

Alineación interior, es la que corresponde al límite entre espacios privados.

Alineación de fachada, es el límite de la misma con el espacio libre.

PROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 10 MAR. 1978

1-7-4 Retranqueo.

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación y límite del "área de movimiento" de la edificación.

1-7-5 Area de movimiento.

Es la superficie dentro de la cual pueden variarse las alineaciones de fachada sin alterar las demás disposiciones urbanísticas de volumen, ocupación del suelo, separaciones mínimas con otras edificaciones, etc.

1-7-6 Rasante.

Es la definición en altimetría de alineación y retranqueo.

1-7-7 Altura edificación.

Es la distancia vertical, desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso en el punto medio de la línea de fachada, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 10 MAR. 1978



El volumen edificable, deberá ser, al menos, el comprendido entre el plano de solado de la planta baja y el plano paralelo al mismo que determina la altura máxima.

1-7-8 Altura de pisos.

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

1-7-9 Altura libre de pisos.

Es la distancia entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo de la planta correspondiente.

1-7-10 Superficie ocupada.

Es la superficie de terreno comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas, de la superficie edificada, de la mayor planta.

1-7-11 Superficie edificable.

Es la que corresponde a parcela o zona edificable.

1-7-12 Volumen edificable.

Es el resultado del producto de la superficie edificable por el coeficiente de edificabilidad, que le corresponda.

1-7-13 Volumen edificado por planta.

Es el comprendido entre las caras exteriores de fachada y caras inferiores de forjado. Consideramos fachada todo elemento constructivo, que, de forma permanente o no, sea impermeable a la circulación del aire.

1-7-14 Volumen total edificado.

Es la suma de los volúmenes edificados por planta.

1-7-15 Porche.

Es el espacio de planta baja que estando cubierto, no dispone de cerramiento impermeable al aire. No computa a efectos de volumen edificado ni ocupación de suelo.

RECORRIDO POR LA COMISION PROVINCIAL DE SEGURIDAD EN SEÑALES  
10 MAR. 1978



1-7-16 Terraza cubierta.

Es el espacio visitable definido como el anterior, pero no situado en planta baja. Sí computa a efectos de volumen edificado (como el 50 % al no estar cerrado lateralmente y como el total si lo está), y ocupación de suelo.

1-7-17 Terraza descubierta y patio.

Es el espacio visitable que estando cerrado lateralmente, en todo o en parte, no dispone de tejado o

techo impermeable al aire. No computa a efectos de volumen edificado ni ocupación de suelo.

1-7-18 Sótano.

Es el espacio visitable cuyo techo se encuentra a no más de 60 ctms. sobre la rasante del terreno, en la línea de fachada. Cuando el terreno tenga inclinación se considerará como sótano, aquella planta que cumpla la condición anterior - en mas de las dos terceras partes del perímetro envolvente de la línea de fachada. Computará en un 50 % a efectos de volumen edificado y nada a los de ocupación de suelo.

El espacio de sótano destinado a instalaciones técnicas de la edificación o garaje, no computará a efectos de volumen edificado ni ocupación de suelo.

1-7-19 Semiesótano.

Es el espacio visitable que tiene parte de su altura por debajo de la rasante del terreno en fachada y su techo está a mas de 60 ctms. de la citada rasante. Cuando el terreno tenga inclinación se considerará como semisótano, aquella planta que cumpla la condición anterior en mas de las 2 terceras partes del perímetro envolvente de la línea de fachada.

Computará en un 100 x 100 a efectos de volumen, descontando aquel que pudiera equipararse idealmente a sótano, siguiendo ésta normativa.

No computará a efectos de ocupación de suelo, toda la superficie equiparable a sótano.

1-7-20 Remate.

Todo elemento construido por encima de la altura de edificación.

Se permite:

- a) Todo volumen que quede entre el plano que contiene el borde del alero y con pendiente de 45º, y el forjado horizontal.
- b) Los antepechos o motivo ornamentales de cubierta en azotea, con una altura máxima de un metro.

1-7-21 Buhardilla.

La buhardilla incorporada a la normativa de tejado no tiene limitación de superficie de aprovechamiento en la planta. No computará a efectos de altura de la edificación, pero sí a efectos de volumen edificado.

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DEL  
10 MAR. 1978



2 - CARACTERISTICAS ESPECIALES DE CADA ZONA.

2-1 RED VIARIA.

2-1-1 Caracteres

Es la zona destinada al tráfico rodado y peatonal.

Su trazado y disposición son parte principal del esquema configurador de la estructura urbana del asentamiento.

El tráfico discurre en los distintos tipos de redes.

2-1-1-1 Red nacional.

Constituida por las vias definidas en el Plano nº 31002, como viario del Plan General.

2-1-1-2 Red Cosecundaria.

Constituye la red de distribución interior del Plan.

2-1-2 Condiciones de uso.

El uso será de circulación rodada, estacionamiento de vehiculos y transito

de peatones.

2-1-3 Condiciones de Volumen y Trazado.

La edificabilidad será nula.

Los perfiles longitudinales y transversales se ajustarán (se ajustan) a los esquemas que figuran en el Plan.

2-1-4 Condiciones estéticas.

Se cuidarán al máximo las condiciones estéticas de obras, plantas, señalizaciones, alumbrado y amueblamiento urbano.

2-2- ZONA VERDE PUBLICA.

2-2-1 Caracter.

Son espacios destinados a la plantación de arbolado y jardinería, con objeto de ayudar a la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.

2-2-2 Condiciones de uso.

Se destina al libre disfrute de la naturaleza. .

Representa una reserva de suelo - destinada a parques, jardines e instalaciones deportivas.

No se permite ninguna edificación a no ser las realizaciones necesarias para las funciones de conservación u ornamento.

Puede alojar, sin embargo, instalaciones de infraestructura.

2-2-3 Condiciones de volumen.

No se permite ninguna clase de edificación salvo las señaladas como excepciones en el apartado anterior. Aun en este caso el volumen no sobrepasará los 0,04 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, ni la ocupación el 1,3%, de su superficie, ni la altura de 5 mts.

Se permitirán construcciones, sin que computen a efectos de volumen, para instalaciones deportivas al aire libre, tales como canchas deportivas, piscinas, etc., con sus locales de servicio primarios (vestuarios, almacenisillos, etc.) siempre en proporciones muy estrictas y en emplazamientos discretos (se recomiendan soluciones enterradas).

2-3- ZONA VERDE PRIVADA:

2-3-1 Caracter.

Es un espacio formado por arbolado y jardinería.

2-3-2 Condiciones de uso.

Se destina como zona de respeto y protección de "Casa Manolo", edificación con un cierto carácter típico de la región y perfectamente entonada con el paisaje.

2-3-3 Condiciones de volumen

No se permite ningún tipo de construcción.

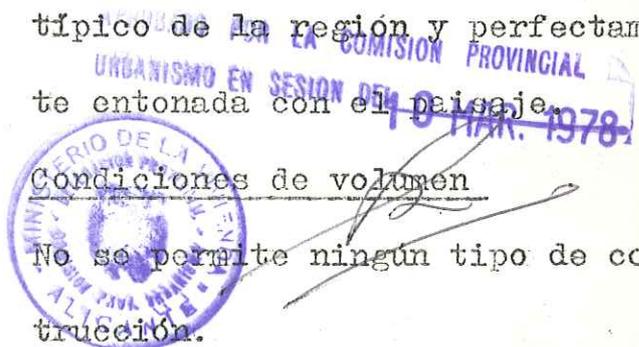
2-3-4 Condiciones estéticas.

Se mantendrá todo lo posible el entorno creado por la construcción de "Casa Manolo".

2-4 RESERVA DE SUELO.

2-4-1 Caracter.

Zona destinada a la implantación de servicios públicos, limitrofe con áreas destinadas a Zonas Ver-



des Públicas.

2-4-1-1 Tipología de la edificación.

La misma que para la zona de vivienda unifamiliar.

2-4-2 Condiciones de uso.

Se admiten todos los usos con función de servicio público y social o cualquiera que sea de carácter, administrativo, sanitario, cultural, recreativo, etc.

2-4-3 Condiciones de volumen

2-4-3-1 Alineaciones y resantes.

Serán las indicadas en el presente Plan, y ratificadas por el Proyecto de Urbanización.

2-4-3-2 Retranqueos exteriores.

Alinea de calle 5 m.

A línea de verde público 4 m.

2-4-3-3 Altura de la edificación.

Máximo 7 m.

2-4-3-4 Altura libre de piso.

La máxima es libre, la mínima es de 2,50 m.



2-4-3-5 Ocupación de suelo.

Máximo 20 %.

2-4-3-6 Edificabilidad.

Máxima 0,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

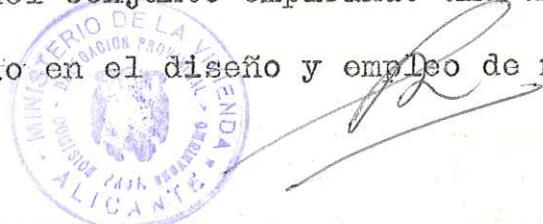
2-4-3-7 Aparcamientos.

Mínimo una plaza por cada  
100 m<sup>2</sup>. de superficie construida.

2-4-4 Condiciones estéticas.

Se atenderá especialmente a la armonía del conjunto empleando una unidad de criterio en el diseño y empleo de materiales.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 20 MAR 1978



2-5 VIVIENDA UNIFAMILIAR.

2-5-1 Caracter.

Es la zona destinada al uso residencial en forma de vivienda en edificio aislado o pareado y con acceso exclusivo desde la vía pública y dotado de un cierto espacio de verde particular, generalmente también de uso exclusivo.

El conjunto produce una imagen de lo llamado tradicionalmente Ciudad-Jardín.

2-5-1-1 Tipología de la edificación.

Edificación baja, exenta, en el interior de la parcela, o adosada a la colindante.

Solo se admitirán viviendas pareadas, (viviendas unidas de dos en dos).

2-5-1-2 Parcela mínima.

800 m<sup>2</sup>.

La alineación de fachada mínima de cada parcela, será de 12 m.



2-5-2 Condiciones de uso.

Vivienda unifamiliar, garaje-aparcamiento de uso exclusivo de los habitantes de la zona y visitantes.

2-5-3 Condiciones de volumen e higiénicas.

2-5-3-1 Alineaciones y rasantes.

Serán las indicadas en el presente Plan, completadas y conformadas por el Proyecto de Urbanización.

2-5-3-2 Retranqueos exteriores.

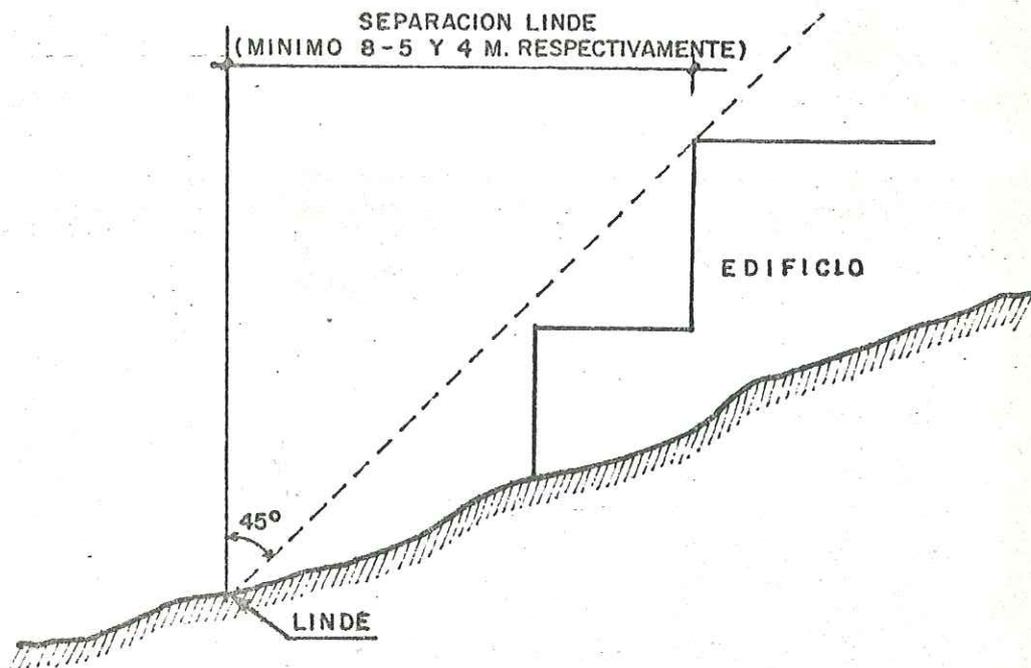
A la línea de calle exterior  
de la urbanización ..... 8 m.

A la línea de calle interior  
de urbanización ..... 5 m.

A la línea de verde público  
y privado ..... 4 m.

Además la edificación no de-  
berá sobrepasar un plano que for-  
me 45° con el plano vertical que  
contiene a la linde (línea).

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE  
MUNICIPALIDAD EN SESION DEL 0 MAR 1978



Las distancias mínimas establecidas no serán exigibles a aquellas construcciones efectuadas en sustitución de tierras desmontadas, siempre que las cubiertas de éstas sean tratadas como terrazas arjardinadas.

2-5-3-3

Retranqueos interiores.

La edificación puede agruparse a la colindante (máximo de dos en dos) cuando se construyan al mismo tiempo o se inscriban en el Registro de la Propiedad, la carga, sobre el solar colindante respectivamente, consiste en la obligación de construir en el muro medianero o adosado al muro lindero de la finca.

En otro caso el retranqueo mínimo será de 4 metros.

No obstante las edificaciones deberán proyectarse de tal forma que en ningún caso sobrepase los volúmenes y superficies edificables máximos.



10 MAR. 1978

2-5-3-4 Altura de la edificación.

7 metros.

2-5-3-5 Altura libre de pisos.

La altura máxima es libre. La mínima es de 2'50 metros.

2-5-3-6 Ocupación de suelo.

Máximo el 25 %.

2-5-3-7 Edificabilidad.

Máximo de OCUPACION PROVINCIAL

2-5-3-8 Aparcamientos.

URBANISMO EN SESION DEL 10 MAR 1978

Interiores a parcela en un mínimo de una plaza por vivienda.

2-5-3-9 Cerramientos.

Los cerramiento de las parcelas no podrán tener altura superior a 2'20 metros. En los frentes correspondientes a calle, la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos, tales como verjas, celosías, o setos vivos, pudiendo ser, en la parte baja, de fábrica, con una altura máxima un metro.



2-5-4 Condiciones estéticas.

Libre composición con intención de integración en el paisaje.

Aún en el caso de desarrollo independiente, se recomienda la toma en consideración de las realizaciones precedentes, con el fin de conseguir una cierta armonía de conjunto.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO EN SESION DEL  
~~10 MAR. 1978~~

2-6 EDIFICACION SECUNDARIA.

2-6-1 Caracter.

Zona destinada a la implantación de edificación no destinada a vivienda, siendo su uso el dar un servicio a la comunidad.

2-6-1-1 Tipología de la edificación.

Edificación baja, agrupada, en bloque o exenta.

2-6-2 Condiciones de uso.

Se admiten todos los usos, con carácter de servicio, industrias de tipo turístico hoteleras y todos sus semejantes, comercial, cultural, recreativo, etc.



2-6-3 Condiciones de Volumen.

2-6-3-1 Alineaciones y rasantes.

Serán las indicadas en el presente Plan, ratificadas por el Proyecto de Urbanización.

2-6-3-2 Retranqueos exteriores.

Los mismos que para la zona de vivienda unifamiliar.

2-6-3-3 Retranqueos interiores.

Las edificaciones estarán separadas entre sí una distancia mínima igual a vez y media la altura de la mayor.

No obstante las edificaciones deberán proyectarse de tal forma que en ningún caso sobrepase los volúmenes y superficies edificables máximos.

2-6-3-4 Altura de la edificación.

máximo siete metros.

2-6-3-5 Altura libre de pisos.

La misma que para vivienda unifamiliar.

2-6-3-6 Ocupación del suelo.

Máximo el 25%

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE  
10 MAR 1978



2-6-3-7 Edificabilidad.

Máxima 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

2-6-3-8 Aparcamiento.

Interiores a parcela y en la proporción que marca el Plan General.

2-6-3-9 Cerramientos.

Lo mismo que para la zona de vivienda unifamiliar.

2-6-4 Condiciones estéticas.

Lo mismo que para la Zona de vivienda unifamiliar.

Madrid Abril del 77

CONFORME:

LA PROPIEDAD

*Luis de Matea*

EL ARQUITECTO

*[Signature]*

