

otras instalaciones al servicio de la edificación, con una altura máxima de 3,50 metros y superficie máxima de 20 m², si el edificio no lleva ascensor y 30 m² si cuenta con ascensor, no computarán edificabilidad.

2) Se desarrollarán las construcciones de áticos sin sobrepasar en ningún punto la envolvente definida por el plano horizontal situado a 3,50 m. de altura de cumbrera y el plano inclinado a 45° definido desde la arista superior del perímetro del último forjado en líneas de cualquier fachada, entendiéndose por tal perímetro el correspondiente tanto a fachadas alineadas a viales como a cuerpos volados exclusivamente.

B.- MODIFICACION DE LA NORMA N. 412 "EDIFICABILIDAD"

N. 412 Edificabilidad

a) Se designa con este concepto a la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo (que en su materialización práctica es la parcela edificable).

La edificabilidad se establecerá como el coeficiente entre el número total de metros cuadrados construidos computables (o superficie total edificable computable, según el contenido de la N.413) y los metros cuadrados totales de suelo de la parcela edificable.

b) La edificabilidad se fija como un número concreto para cada calificación pormenorizada en cada Barrio y Área de Reparto. Este número es el resultado de la aplicación de las condiciones gene-

rales de edificación de las condiciones generales edificables a cada ordenación (alturas, ocupación, retranqueos, vuelos, etc).

c) No computarán como edificabilidad los soportales, la parte diáfana de la edificación en contacto con las fachadas exteriores libres al acceso público y sin cerramientos, las terrazas abiertas por dos o tres lados, los cuartos de contadores o de maquinaria al servicio de la edificación, los castilletes de escalera y ascensores hasta un máximo de 20 m² o si existe ascensor o 30 m² con dicho elemento, las entreplantas, los sótanos, los semisótanos en las condiciones que la Norma 404 e) y la totalidad o la parte de las plantas bajas, horizontal o desdoblada en las condiciones de la Norma N.405 b) de las edificaciones destinadas exclusivamente a aparcamiento obligatorio, cuyo uso se garantizará tanto en la división horizontal como en la inscripción registral correspondiente.

Las terrazas cerradas por tres lados o la parte de las mismas que así se diseñe computarán como edificabilidad el 50 % de la superficie construida.

d) En suelo urbano consolidado y en edificaciones existentes, siempre que no se proceda a sustituir lo construido, se reconoce como edificabilidad de la parcela la computable, según los criterios anteriores del edificio existente, y siempre que sea mayor que la asignada, según la tipología edificatoria correspondiente a la Unidad Mínima Diferenciada donde se incluye la parcela.

C) ADECUACION DE LA NORMA 440 A LAS EDIFICABILIDADES RESULTANTES DE LA APLICACION DE LA NORMA N.412 B)

BARRIO: CABRERIZAS ALTAS Y BAJAS.

Calificación tipo	Residencial Mixta (T5)
Nº Máximo de plantas	3
Altura máxima total	10'00 m.
Edificación s/altura	Castilletes N-408
Sótanos y semisótanos	Si
Parcela mínima	35 m ²
Ocupabilidad máxima	100% todas las plantas
Edificabilidad máxima	3'50 m ² /m ²
Aparcamiento	N-278