

N. 405. Alturas libres y alturas de piso

a).- Se define como altura libre de planta tipo la distancia entre la cara inferior del techo y la superior del piso, ambos terminados.- Se establecen como máximas y mínimas, según el uso, las siguientes alturas:

En plantas de viviendas las alturas libres mínimas serán de 2'50 metros, excepto en baños y pasillos que podrán ser de 2'20 metros y 2,30 metros en cocinas.

En castilletes la altura máxima libre será de 2.50 metros.

En áticos la altura libre máxima será de 2,80 metros.

En plantas de garaje la altura libre mínima, contada desde el elemento de mayor descuelgue será de 2.20 metros.

b).- Se admite la división de la planta baja en baja y primera siempre que la inferior tenga uso exclusivo de garaje, pudiendo contar con espacios de acceso e instalaciones comunes.- La planta superior tendrá el uso característico o compatible.- En este caso la planta destinada a garaje no computará a efectos de edificabilidad.- Se considerarán ambas como una sola planta a efectos de medición de alturas máximas en número de plantas, definidas en este PGOU.

F) DEFINICION DE LA NORMA N. 409 "ENTREPLANTAS"

N. 409 Entreplantas

Se admite la ejecución de entreplantas en el interior de las plantas bajas, siempre que guarden un retranqueo mínimo de 2'00 metros de las fachadas que den a vías públicas y su acceso sea obligatoriamente por el local de la planta baja. No se limita su ocupación.

Las alturas libres mínimas serán de 2'50 metros la inferior y 2'20 metros la superior si ésta se destina exclusivamente a almacén.

G) DEFINICION DE LA NORMA N. 287 "NORMAS DE HIGIENE. APARCAMIENTOS"

N. 287. Normas de Higiene. Aparcamientos.

a).- Los nuevos desarrollos en suelo urbano y urbanizable y las nuevas edificaciones deberán contemplar, salvo en aquellas parcelas en que se indique la no obligatoriedad de reserva de aparcamientos en el interior de las parcelas edificables cuando éstas sean mayores de 90 m² en el número mayor de los resultantes de los supuestos siguientes:

1).- El número entero resultante de dividir la superficie neta del solar por 30 m², despreciando decimales.

2).- En edificios residenciales plurifamiliares:

- En actuaciones menores o iguales a 10 unidades de vivienda, una plaza cada 2 viviendas.

- En actuaciones mayores de 10 unidades de vivienda, una plaza por vivienda.

3) En edificios residenciales unifamiliares:

- Menores o iguales a 150 m² construídos totales y parcela mayor de 50 m², una plaza por vivienda.

- Mayores de 150 m² construídos totales y parcela mayor de 100 m², dos plazas por vivienda.

4).- En usos de equipamiento secundario, una plaza cada 100 m² construídos a partir de 600 metros cuadrados, excepto existencia de normativa específica para el uso que será predominante.

5).- En usos de equipamiento primario, igual criterio que para el equipamiento secundario.

6).- En edificación hotelera y residencial colectiva, las plazas determinadas por su legislación específica vigente.

b).- Las dimensiones libres mínimas de cada plaza de aparcamiento serán de 4,50x2,20 metros y espacios de maniobra de 4,50 metros.

c).- No se considerarán contabilizables aquellas plazas cuyo uso implique el movimiento de otro vehículo, excepto en edificios de vivienda unifamiliar.

H) DEFINICION DE LA NORMA N. 432 "CONDICIONES DE CERRAMIENTOS Y CERCAS"

N. 432 Condiciones de los cerramientos y cercas

El epígrafe tercero queda redactado de la siguiente forma:

3. En las zonas de edificaciones unifamiliares en general, los cerramientos de separación entre linderos privados de los edificios tendrán una altura mínima de paño opaco de 2'00 metros y máxima de 3'00 metros, medidos en cualquier punto de su longitud desde suelo terminado a su coronación y desde el nivel más alto en caso de existir diferencia de cotas de terreno entre propiedades.

Los cerramientos de separación con linderos públicos podrán disminuir esta altura hasta 1,00 metros de paño opaco.

I) DEFINICION DE LA NORMA N.324 "CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS DE CARACTER PLURI-FAMILIAR"

N. 324. Condiciones de las viviendas de carácter plurifamiliar