



SISTEMA DE ORDENACIÓN SU-7: EDIFICACIÓN ABIERTA PLAYA GRADO 2.

DETERMINACIONES.

Tipo de edificación.....	Cerrada. Viviendas unifamiliares y plurifamiliares.
Alineaciones y Rasantes.....	Las especificadas en los planos correspondientes.
Edificabilidad.....	1,40 m ² t / m ² s
Separación a lindes:	
De calles o espacios públicos.....	0,00 metros
De vecinos.....	0,00 metros
En caso de producirse la separación a lindes con vecinos, será como mínimo de 2,00 metros.	
Alturas de la Edificación.....	Máximo 10,60 metros
Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, vinculado a la vivienda de la planta inferior y sin computar a efecto de edificabilidad.	
Número de Plantas.....	PB+2
Sótanos.....	Se prohíben.
Semisótanos.....	Se permiten.
Altillos.....	Se prohíben.
Chaflanes.....	Se prohíben, salvo que se especifiquen en los planos.
Salientes, entrantes y vuelos.....	Se permiten, siempre y cuando se guarden las distancias establecidas a lindes de calle y vecinos.
Patios Interiores.....	Se atenderá a lo dispuesto en la Ordenanzas Generales.
Terrazas paralelas al mar.....	Las edificaciones deberán dejar en planta baja, una terraza de 3,00 metros de profundidad medidos desde la alineación de la calle, en sus fachadas con frente y paralelas al mar.
El cierre lateral de las mismas se ejecutará de forma que permitan un 50% de ventilación, contada a partir de la rasante de la terraza más alta.	
En las manzanas cuya mayor dimensión sea perpendicular al mar, el porche se abrirá hacia la dirección norte.	
Cerramiento:	
A espacio público.....	En caso de separarse del linde con la vía pública: Hasta 1,00 metro de altura puede ser opaco. A partir de esta altura y hasta 2,00 metros como máximo será transparente.
A vecinos.....	En caso de separarse del linde con vecinos. La altura máxima será de 2,00 metros y podrá ser opaca.
Parcela Mínima.....	80 m ² .
Fachada Mínima.....	4,90 metros lineales.
Composición.....	Libre.

COMPATIBILIDADES:

Almacenes.....	Se permite el tipo A.
Asistencial benéfico.....	Se permite.
Comercial.....	Se permite en todas sus categorías.
Deportivo.....	Se permite.
Docente.....	Se permite.
Espectáculo recreativo.....	Se permite.
Estaciones de servicio.....	Se prohíbe.
Garage aparcamiento.....	Se permiten las categorías 1ª y 2ª.
Hotelero.....	Se permite.
Industrial.....	Se prohíbe.
Oficinas.....	Se permite la categoría 1ª.
Religioso.....	Se permite.
Salas de reunión.....	Se permiten.
Sanitario.....	Se permite.
Centros administrativos.....	Se permiten los tipos A, B y C2.
Socio culturales.....	Se permiten.
Viviendas.....	Se permite la vivienda unifamiliar aislada o adosada.

ANEXO 1: Los usos compatibles con la vivienda estarán sometidos a las mismas limitaciones que ésta, respecto a las alturas, número de plantas, retranqueos y edificaciones, etc.