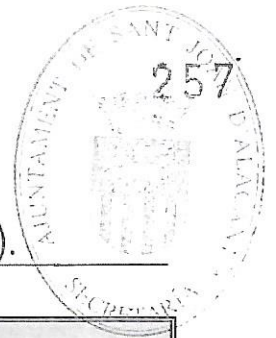


66



## ZONA DE ORDENACIÓN: EDIFICACIONES UNIFAMILIARES AISLADAS (AIS).

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>VIVIENDAS AISLADAS</b>		CÓDIGO: <b>AIS</b>	
MUNICIPIO: <b>SANT JOAN D'ALACANT</b>		PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN	
SISTEMA DE ORDENACIÓN <b>EDIFICACIÓN AISLADA</b>	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA <b>BLOQUE EXENTO</b>	USO GLOBAL <b>RESIDENCIAL</b>	
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
Uso <b>DOMINANTE</b>		Usos <b>COMPATIBLES</b>	Usos <b>INCOMPATIBLES</b>
RESIDENCIAL	unitario	RESIDENCIAL	Múltiple
		TERCIARIO	Comercial (pequeño y mediano)
			Restauración
			Asistencial
			Oficinas-administrativo
		DOTACIONAL	Público o privado
		APARCAMIENTO	Público o privado
			INDUSTRIAL
			excepto los compatibles
			Tanatorios
			Crematorios
			Suministro de carburantes
			Cementerios
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA (1)		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	500 m <sup>2</sup>	Distancia mínima al linde frontal	5 m
Frente mínimo de parcela	15 m	Distancia mínima al resto de lindes	3 m
Círculo inscrito mínimo	15 m	Separación mínima entre edificaciones	6 m; H/3
Ángulos medianeros	≥ 60°		
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	≤ 0,30 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Número máximo de plantas	PB+1P
Coefficiente de ocupación	≤ 30%	Altura máxima reguladora	8,10 m
		Altura máxima planta baja	4,50 m
		Semisótanos	SI
		Sótanos	SI
		Aprovechamiento bajo cubierta	NO
<b>OTRAS CONDICIONES</b>			
1	Las condiciones establecidas para las parcelas, no serán de aplicación a las existentes con anterioridad al presente plan		
2	Se autorizan piscinas con lámina de agua S ≤ 5m <sup>2</sup> /20 m <sup>2</sup> construidos destinados a vivienda (excluidos porches y plantas diáfanas)		
3	Nº de viviendas por parcela: vendrá determinado por la edificabilidad máxima de la parcela respetando los parámetros urbanísticos que establece esta ficha		
4	Deberá preverse la dotación mínima de aparcamientos establecida en el art. 132 de las Normas Urbanísticas		