



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

ANEXO DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

1.- PARCELACIÓN Manzana delimitada por C/ Ramón J. Sender, C/ José Pardo Sastrón y Unidad de Actuación A-2:

1.1. Superficie de parcela (m²):

- Finca resultante nº 1 y 74: 1.136,69 m²

2.- EDIFICACIÓN Manzana C/ Ramón J. Sender, C/ José Pardo Sastrón y Unidad de Actuación A-2:

2.1. Techo residencial y N° de viviendas:

- 4.511,39 m² / 28 viviendas

2.2. Techo Otros usos permitidos:

- 1.071,74 m² (Incluye 315,35 m² de Equipamiento).

2.3. Altura de la edificación:

- N° máximo de plantas: B+6
- Altura máxima: 22 metros
- La altura máxima de la edificación de la planta baja del patio de manzana será de 4 metros. La altura libre mínima de la Planta Baja será de 3,50 metros.

2.4. Condiciones compositivas y estéticas:

Los **cuerpos salientes a calle** tendrán la regulación siguiente:

En los cuerpos salientes, tanto abiertos como cerrados, el vuelo máximo será del 10% de la anchura de la calle, no superando nunca 1,20 metros ni la anchura de la acera restando el grueso del bordillo.

Los vuelos cerrados, dentro de estos límites, podrán ocupar el 50% del vuelo permitido.

Los vuelos deberán dejar una altura mínima de 3,50 metros sobre la calle y como mínimo se tendrán que separar de la medianera una distancia igual al vuelo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCANIZ (Teruel)

Los **elementos salientes** tendrán un vuelo máximo de 10 centímetros y no podrán tener un vuelo superior al 10% de la anchura de la acera.

En planta baja se permiten **zócalos** y pilares que no ocupen más de una décima parte de la acera y como máximo diez centímetros, no permitiéndose ningún otro elemento ni cuerpo saliente, ni siquiera bajantes.

Los **cuerpos salientes a patio de parcela** tendrán la regulación siguiente:

En los cuerpos salientes, tanto abiertos como cerrados, el vuelo máximo no superará nunca 1,20 metros. Los vuelos cerrados, dentro de estos límites, podrán ocupar el 50% del vuelo permitido, y como mínimo se tendrán que separar de la medianera una distancia igual al vuelo.

2.5. Condiciones formales de la edificación:

Los edificios se construirán con materiales cerámicos en sus paramentos verticales. El color del material cerámico será rojizo de la gama de las tierras, así como los de cubierta.

2.6. Usos permitidos:

Están permitidos los usos de VIVIENDA, HOTELERO, COMERCIAL, OFICINAS, SANITARIO, SOCIO-CULTURAL, DOCENTE, RECREATIVO Y DEPORTIVO.

2.7. Aparcamiento:

Es obligatorio prever una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos. Estas plazas estarán en el mismo solar o en otro lugar próximo a la vivienda. En este último caso, para conceder la licencia de edificación, habrá que acreditar la Escritura de propiedad de estas plazas de aparcamiento.