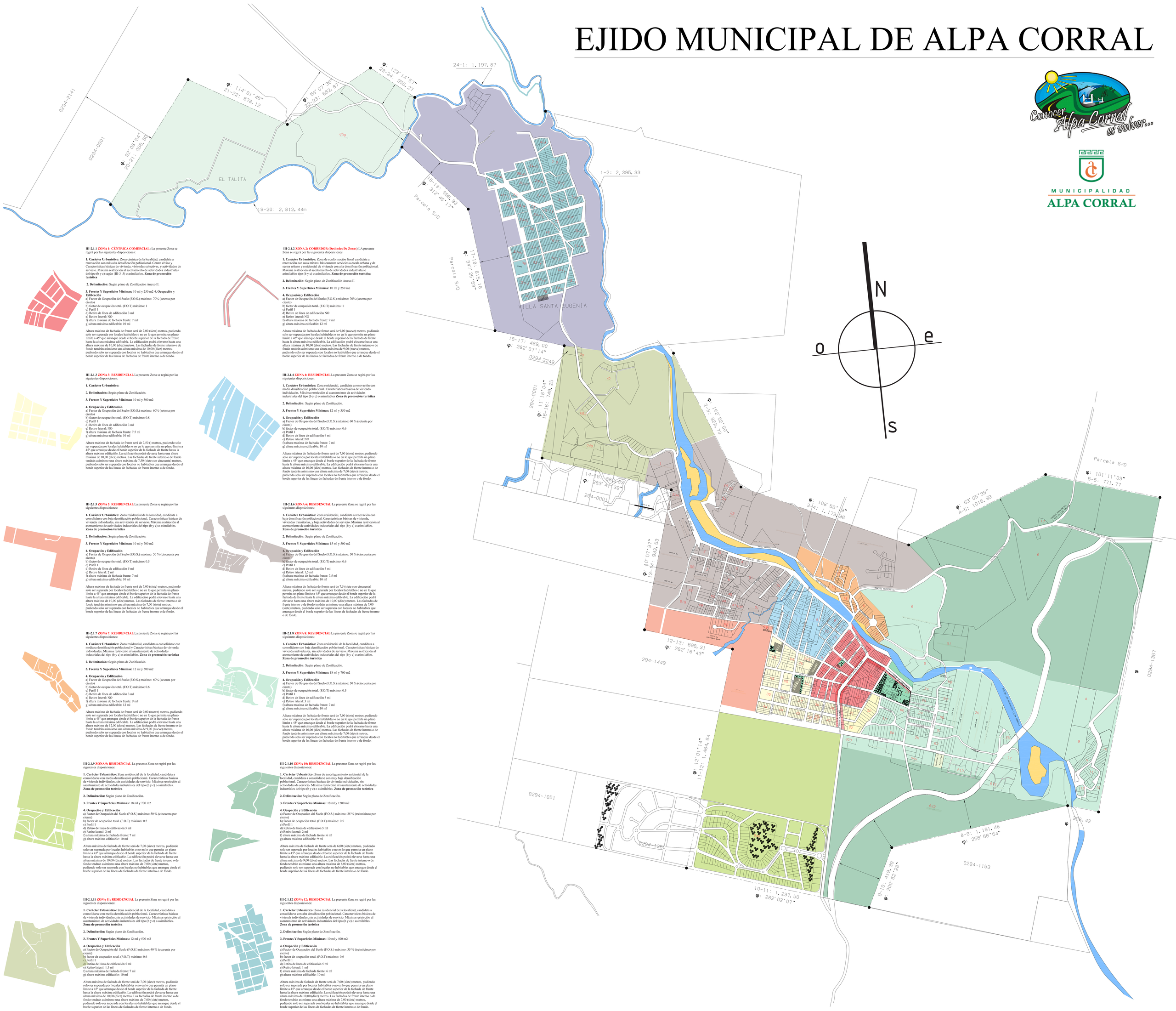
EJIDO MUNICIPAL DE ALPA CORRAL



III-2.1.1 ZONA 1: CÉNTRICA COMERCIAL: La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona céntrica de la localidad, candidata a renovación con más alta densificación poblacional. Centro cívico y Características básicas de vivienda, viviendas colectivas, y actividades de servicio. Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales del tipo (b y c) según (III-3 .5) o asimilables. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación Anexo II.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 10 ml y 250 m2 **4. Ocupación y Edificación**
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 70% (setenta por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 1
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 3 ml
e) Retiro lateral: NO
f) altura máxima de fachada frente: 7 ml
g) altura máxima edificable: 10 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 10,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 10,00 (diez) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.2 ZONA 2: CORREDOR (Deslindes De Zonas) LA presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona de conformación lineal candidata a renovación con usos mixtos: básicamente servicios a escala urbana y de sector urbano y residencial de vivienda con alta densificación poblacional. Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales o asimilables tipo (b y c) o asimilables. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación Anexo II.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 10 ml y 250 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 70% (setenta por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 1
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación NO
e) Retiro lateral: NO
f) altura máxima de fachada frente: 9 ml
g) altura máxima edificable: 12 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 9,00 (nueve) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 10,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 9,00 (nueve) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.3 ZONA 3: RESIDENCIAL La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico:

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 10 ml y 300 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 60% (setenta por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 0.8
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 3 ml
e) Retiro lateral: NO
f) altura máxima de fachada frente: 7.5 ml
g) altura máxima edificable: 10 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 7,50 () metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 10,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 7,50 (siete con cincuenta) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.4 ZONA 4: RESIDENCIAL La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona residencial, candidata a renovación con media densificación poblacional. Características básicas de vivienda individuales. Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales del tipo (b y c) o asimilables **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 12 ml y 350 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 60 % (setenta por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 0.6
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 4 ml
e) Retiro lateral: NO
f) altura máxima de fachada frente: 7 ml
g) altura máxima edificable: 10 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 10,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.5 ZONA 5: RESIDENCIAL La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona residencial de la localidad, candidata a consolidarse con baja densificación poblacional. Características básicas de vivienda individuales, sin actividades de servicio. Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales del tipo (b y c) o asimilables. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 10 ml y 700 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 50 % (cincuenta por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 0.5
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 5 ml
e) Retiro lateral: 2 ml
f) altura máxima de fachada frente: 7 ml
g) altura máxima edificable: 10 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 10,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.6 ZONA 6: RESIDENCIAL La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona residencial, candidata a renovación con baja densificación poblacional. Características básicas de vivienda, viviendas transitorias, y baja actividades de servicio. Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales del tipo (b y c) o asimilables. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 15 ml y 500 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 50 % (cincuenta por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 0.6
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 5 ml
e) Retiro lateral: 1.5 ml
f) altura máxima de fachada frente: 7.5 ml
g) altura máxima edificable: 10 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 7,5 (siete con cincuenta) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 10,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.7 ZONA 7: RESIDENCIAL La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona residencial, candidata a consolidarse con mediana densificación poblacional y Características básicas de vivienda individuales, Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales del tipo (b y c) o asimilables. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 12 ml y 500 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 60% (sesenta por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 0.6
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 3 ml
e) Retiro lateral: NO
f) altura máxima de fachada frente: 9 ml
g) altura máxima edificable: 12 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 9,00 (nueve) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 12,00 (doce) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 9,00 (nueve) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.8 ZONA 8: RESIDENCIAL La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona residencial de la localidad, candidata a consolidarse con baja densificación poblacional. Características básicas de vivienda individuales, sin actividades de servicio. Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales del tipo (b y c) o asimilables. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 18 ml y 700 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 50 % (cincuenta por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 0.5
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 5 ml
e) Retiro lateral: 3 ml
f) altura máxima de fachada frente: 7 ml
g) altura máxima edificable: 10 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 10,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.9 ZONA 9: RESIDENCIAL La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona residencial de la localidad, candidata a consolidarse con media densificación poblacional. Características básicas de vivienda individuales, sin actividades de servicio. Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales del tipo (b y c) o asimilables. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 18 ml y 700 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 50 % (cincuenta por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 0.5
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 5 ml
e) Retiro lateral: 2 ml
f) altura máxima de fachada frente: 7 ml
g) altura máxima edificable: 10 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 10,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.10 ZONA 10: RESIDENCIAL La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona de amortiguamiento ambiental de la localidad, candidata a consolidarse con muy baja densificación poblacional. Características básicas de vivienda individuales, sin actividades de servicio. Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales del tipo (b y c) o asimilables. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 18 ml y 1200 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 35 % (treinticinco por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 0.5
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 5 ml
e) Retiro lateral: 2 ml
f) altura máxima de fachada frente: 6 ml
g) altura máxima edificable: 9 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 6,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 9,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.11 ZONA 11: RESIDENCIAL La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona residencial de la localidad, candidata a consolidarse con media densificación poblacional. Características básicas de vivienda individuales, sin actividades de servicio. Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales del tipo (b y c) o asimilables. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 12 ml y 500 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 40 % (cuarenta por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 0.6
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 5 ml
e) Retiro lateral: 1.5 ml
f) altura máxima de fachada frente: 7 ml
g) altura máxima edificable: 10 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 10,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.12 ZONA 12: RESIDENCIAL La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona residencial de la localidad, candidata a consolidarse con alta densificación poblacional. Características básicas de vivienda individuales, sin actividades de servicio. Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales del tipo (b y c) o asimilables. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 10 ml y 400 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 35 % (treinticinco por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 0.6
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 5 ml
e) Retiro lateral: 1 ml
f) altura máxima de fachada frente: 6 ml
g) altura máxima edificable: 10 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 10,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.13 ZONA 13: RESIDENCIAL La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona de amortiguamiento ambiental de la localidad, candidata a consolidarse con muy baja densificación poblacional. Características básicas de vivienda individuales, sin actividades de servicio. Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales del tipo (b y c) o asimilables. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 25 ml y 1800 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 35 % (treinticinco por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 0.5
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 5 ml
e) Retiro lateral: 3 ml
f) altura máxima de fachada frente: 6 ml
g) altura máxima edificable: 9 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 6,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 9,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 6,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.12 ZONA 14: RESIDENCIAL La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona residencial de la localidad, candidata a consolidarse con alta densificación poblacional. Características básicas de vivienda individuales, sin actividades de servicio. Máxima restricción al asentamiento de actividades industriales del tipo (b y c) o asimilables. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.

3. Frentes Y Superficies Mínimas: 15 ml y 1000 m2

4. Ocupación y Edificación
a) Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo: 35 % (treinticinco por ciento)
b) factor de ocupación total. (F.O.T) máximo: 0.6
c) Perfil 1
d) Retiro de línea de edificación 5 ml
e) Retiro lateral: 1 ml
f) altura máxima de fachada frente: 7 ml
g) altura máxima edificable: 10 ml

Altura máxima de fachada de frente será de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada por locales habitables o no en lo que permita un plano límite a 45° que arranque desde el borde superior de la fachada de frente hasta la altura máxima edificable. La edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 10,00 (diez) metros. Las fachadas de frente interno o de fondo tendrán asimismo una altura máxima de 7,00 (siete) metros, pudiendo solo ser superada con locales no habitables que arranque desde el borde superior de las líneas de fachadas de frente interno o de fondo.

III-2.1.14 ZONA 15: ESPACIO VERDE La presente Zona se regirá por las siguientes disposiciones:

1. Carácter Urbanístico: Zona destinada a espacios verdes y recreativos. **Zona de promoción turística**

2. Delimitación: Según plano de Zonificación.