

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional

por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV. 1992



El Secretario

66

2.- Normas específicas para las distintas clases de suelo

2.1.- Normas específicas para SUELO URBANO

Estas ordenanzas desarrollan y concretan los aspectos - sobre volumen, uso y condiciones estéticas contemplados en la normativa general anteriormente expuesta para todo tipo de -- construcciones dentro del casco urbano.

La posibilidad de desarrollar estos aspectos de forma - más concreta se hará mediante Estudio de Detalle conforme preveen los artículos 14 de la vigente Ley de Régimen del Suelo - y 65 y 66 de su Reglamento de Planceamiento.

La edificación situada fuera del mencionado suelo Urbano, al cual nos venimos refiriendo, se regirá por la normativa correspondiente al suelo Urbanizable o al No Urbanizable.

En los nuevos suelos calificados como Urbanos con ordenanzas distintas de la 1, no se fija el sistema de actuación, el cual será fijado, en su momento, por el Ayuntamiento según las circunstancias, siendo exigible, en todo caso la Re-- parcelación de los terrenos afectados para la obtención de -- espacios de uso comunitario, así como la regularización de -- fincas a efectos de su transformación en solares.

2.1.01.- Condiciones para el suelo Urbano

Definición: Son las condiciones particulares que, junto con las generales establecidas en los apartados anteriores regulan los diferentes aspectos a que deben sujetarse las edificaciones en función de su localización.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV. 1992

El Sr. [Firma]

73

2.1.03.- Condiciones particulares de la Zona 2 Edificación en bloque abierto

1.- Ambito y uso característico

1.1.- Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas con el número 2 en los planos de Calificación del Suelo.

La tipología edificatoria es de bloque abierto. Se admiten dentro de este ordenanza las edificaciones unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas (estas últimas en número mínimo de 3), considerando la edificación como bloque abierto único, el cual debe adaptarse a las condiciones de volumen (retranqueos, ocupación, edificabilidad, alturas, etc) que se establecen en los apartados siguientes.

1.2.- Su uso característico es el residencial.

2.- Condiciones de volumen

2.1.- Posición de la edificación.

Retranqueos:

- A linderos: 3'00 m.
- A fachadas: 3'00 m.
- Entre bloques: La separación entre bloques aislados dentro de una misma parcela será igual a la mitad de la altura de cornisa del bloque mas alto, con un mínimo de 4'00 m.
- En cuanto a vuelos de la edificación ya sean abiertos o cerrados, la proyección vertical de estos sobre el plano del terreno, no sobre pasará la línea de retranqueos antes definida se exceptúa de esta condición el vuelo del alero de la cubierta.

2.2.- Ocupación máxima.-

- 60% sobre rasante
- 70% bajo rasante

2.3.- Altura máxima.- Viene definida en número de plantas y metros por los valores siguientes:

- 2 plantas 7'30 m.
- 3 plantas 9,40 m.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Provisional por el pleno de este ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 NOV 1992

El Secretario

74

- 2.4.- Patios interiores.- Dimensión mínima de 3 metros de lado, de manera que pueda inscribirse un círculo de 3 m. de diámetro.
- 2.5.- Cuerpos volados.- Se autoriza cualquier tipo de vuelo abierto y/o cerrado siempre y cuando cumpla con lo especificado respecto a retranqueos antes expuestos y a Condiciones estéticas que se especifica a continuación.
- 2.6.- Rasantes.- Según planos
- 2.7.- Parcela mínima.- 125,00 m².
- 2.8.- Condiciones de las parcelas.
- Frente mínimo: 5,00 m.
- Condición de forma: en la parcela se debe poder inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 5'00 m.
- 2.9.- Fondo máximo de la edificación: 25,00 m.
- 2.10.- Dotación obligatoria de plaza de aparcamiento: Se establece una dotación obligatoria de una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² de edificación en local de usos terciarios y/o dotacionales.

3.- Condiciones de uso

- 3.1.- Uso característico.- Residencial
- 3.2.- Usos compatibles.-
- Garajes y trasteros en situación de planta -- baja e inferiores a la baja.
- Uso terciario en Planta Baja.
- Dotacional en Planta Baja y en edificio de uso exclusivo.
- Industrial en Planta Baja y en edificio de uso exclusivo.
- 3.3.- Usos prohibidos.- Los no incluidos como característicos y compatibles.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Provisional* por el pleno de este ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 3 NOV. 1992

El Secretario

75

3.4.- Los usos calificados insalubres, nocivos, molestos y peligrosos, según la Normativa en vigor, se adaptarán a lo que en dicha Normativa se preceptúa, siendo necesario adoptar las medidas correctoras necesarias en aquellos que se definan como permitidos (característicos y compatibles).

4.- Condiciones estéticas

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales de Condiciones estéticas, cumpliéndose además lo siguiente:

Salientes y vuelos. Se admite rebasar la alineación exterior con balcones, miradores, balconadas, sujetos a las siguientes condiciones:

- a) El Saliente máximo será de setenta y cinco (75) centímetros.
- b) La suma de la longitud en planta de los cuerpos salientes no excederá de la mitad de la línea de fachada.

El saliente máximo de las cornisas y aleros respecto a la alineación exterior, no excederá de setenta y cinco (75) centímetros.

La fachada de mayor longitud del edificio, no podrá rebasar una dimensión de setenta (70) metros, sin considerar en la medición los salientes y vuelos admitidos.

La forma de la edificación será tal que pueda inscribirse en un círculo de diámetro igual o inferior a cien (100) metros.

Los espacios libres de parcela podrán destinarse a jardín, instalaciones deportivas descubiertas o aparcamientos en superficie. En este último caso, el aparcamiento deberá disponer de arbolado fondoso. Los espacios libres deberán arbolarse al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie. Cuando la edificación se destine en planta baja a usos comerciales, la rasante del terreno en la banda correspondiente al retranqueo no tendrá solución de continuidad con la de la acera.

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona.

Respecto a los cerramientos de parcela serán como sigue:

- Altura máxima 2'00 m.
- Elementos macizos hasta 1'00 desde rasante terreno.
- Elementos transparentes de cerrajería en resto.
- Se autorizan pilastras o machones hasta los 2'00 m. entre los que se intercalará los elementos de cerrajería.