

puede estar ligada a otra actividad, con la que forma conjunto inseparable.

Cuando se trata del segundo caso, le serán de aplicación las disposiciones y limitaciones específicas de la actividad a la que está asociada. Si se trata de una actividad independiente se asimilará, a efectos de estas Normas al uso industrial, siéndole de aplicación las limitaciones establecidas para el mismo.

7. Se prohíbe el uso como locales de trabajo de los sótanos y semisótanos.

Art. 6º: Condiciones de los usos compatibles y tolerados.— Serán de aplicación las disposiciones generales aplicables a cada uso, así como las relativas a evacuación y residuos especificados para el uso industrial.

Art. 7º: Usos permitidos en la zona de Uso comercial o Establecimientos públicos.— En esta zona se permiten los usos siguientes:

- Comercio en Autoservicio o tradicional.
- Oficinas Comerciales, financieras, bancos y seguros.
- Consultorios, Dispensarios y Casa de Socorro.
- Establecimientos públicos (Bares, restaurantes, etc...).
- Instalaciones Recreativas (Discotecas, Salas de Fiestas, Bingo, etc...).

Art. 8º: Instalaciones al servicio de la Carretera o Canal.— En esta zona se permiten los usos siguientes:

- Puesto de Socorro de la Cruz Roja.
- Almacenes de entretenimiento de Obras Públicas (Carreteras o Confederación Hidrográfica).
- Puesto de la Guardia Civil de Tráfico.
- Otros afectos al cuidado, conservación, entretenimiento y vigilancia de la Carretera y Canal (en cualquier caso de titularidad pública).

Art. 9º: Zonas con tolerancias específicas.— En las parcelas en las que se ha señalado una tolerancia del uso existente podrán ubicarse, además del uso tolerado, los correspondientes al uso industrial dominante, así como los compatibles anteriormente enumerados.

CAPITULO III.— CONDICIONES DE VOLUMEN.

Art. 10º: Parcela edificable.— 1. Se considera parcela edificable la parcela que ajustándose a las alineaciones y resantes oficiales cumpla con las condiciones mínimas de superficie, fachada o forma señaladas para cada sector. En consecuencia será denegada toda parcelación o segregación que pretenda generar parcelas con módulos inferiores a los señalados como mínimos.

2. Quedan exceptuadas de las prescripciones de superficie y fachada mínima las parcelas que se encuentren en una de estas situaciones:

- Que haya estado o esté edificada con la misma configuración de parcela.
- Que las parcelas colindantes estén edificadas con edificaciones no provisionales.

3. Podrá permitirse sobre las parcelas consideradas como mínimas la edificación con división horizontal, en cuyo caso deberán formalizarse las correspondientes escrituras y reglamentación de la comunidad.

Art. 11º: Dimensiones mínimas.— Las dimensiones mínimas de las parcelas son, para las distintas zonas, las siguientes:

- Talleres agrupados o industria pequeña: 500 m²
- Industria mediana: 2.000 m²
- Industria grande: 5.000 m²
- Uso comercial o establecimientos públicos: 500 m²
- Instalaciones al servicio de la Carretera o Canal.

Art. 12º: Alturas de la edificación.— Vienen especificadas gráficamente en el Plano de Alineaciones y Volúmenes.

Las alturas mínimas de planta serán:

- Naves de fabricación y almacenaje: 3,60 mts.
- Oficina, plantas bajas de bloques representativos, viviendas de guarda, usos compatibles o tolerados.

Art. 13º: Elementos de remate superior de edificios.— Por encima de las alturas reguladas en cada situación, se permiten los siguientes elementos:

- Se autorizan las chimeneas, silos, depósitos elevados y demás ingenios exentos propios y justificados de la actividad industrial.
- Frontones, balastradas, estatuas u otros motivos puramente ornamentales o estéticos, cuya aceptación será discrecional por parte de la Corporación.
- Anuncios autorizados por el Ayuntamiento.
- Las cubiertas del edificio, que habrán de quedar englobadas bajo una envolvente formada por sendos planos de pendiente igual al 70% desde el borde del alero máximo permitido en fachadas exteriores e interiores a patio de manzana o resto de parcela y un plano horizontal situado a 4,5 mts. sobre la línea de cornisa.

Art. 14º: Tribunas, balcones y voladizos.— 1. Las tribunas cerradas, balcones y voladizos tendrán su plano inferior a una altura mínima de 3,60 mts. con respecto a la rasante de la calle en cualquier punto de la fachada. En caso de existir entreplanta el vuelo arrancará por encima de ésta.

2. El vuelo máximo sobre la alineación de la calle o línea de retranqueo (cuando esté señalado) no será superior al 5% de la anchura de la calle, y como máximo de 1 mts.

Art. 15º: Medianeras.— Cuando como consecuencia de diferentes

alturas, retranqueos, profundidad edificable u otra causa, puedan surgir medianeras al descubierto, deberán acabarse con materiales u, optativamente, retirarse la medida necesaria para permitir la aparición de aberturas como si de una fachada se tratase.

Art. 16º: Retranqueos.— Los espacios de retranqueo no podrán destinarse a otro uso que de aparcamiento, zonas de maniobra, zonas verdes, conducciones subterráneas, postes y transformadores de energía eléctrica. Se permiten en ellas parasoles desmontables e independientes de cualquier otra edificación para proteger a los vehículos estacionados.

CAPITULO IV.— CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

Art. 17º: Composición arquitectónica.— La composición es libre, sin que existan normas de composición relativas a la distribución de bloques representativos y naves de fabricación.

No obstante, se deberá tener presente lo dispuesto en el art. 73 de la ley del Suelo. Igualmente se prohíben tratamientos de fachada incompletos o inadecuados, debiéndose tratar como tales todos los paramentos de las edificaciones.

El mínimo de utilización parcial será del 30% de la superficie total edificable de la parcela.

Art. 18º: Cerramientos.— Los cerramientos de fachada serán como máximo de 2,50 mts. de altura, teniendo un zócalo opaco de 50 a 75 cms. siendo el resto de cerrajería, malla o seto vivo.

Los cerramientos entre parcelas podrán ser de hasta 2,50 mts. de altura igualmente, si bien se admite la construcción de muros opacos en toda su altura, siempre que estén convenientemente tratados y revocados.

En las parcelas con retranqueo se admite que no exista cerramiento en la alineación oficial y que éste se produzca en el propio edificio, si bien deberá definirse mediante bordillo, encintado o similar al límite de la parcela.

CAPITULO V.— OTRAS CONDICIONES PARTICULARES.

Art. 19º: Condiciones particulares de la Zona de Uso Comercial o establecimientos públicos.— Dada su situación el acceso de las citadas parcelas deberá realizarse por la calzada de servicio situada al Norte de la N-120 y que remata en prolongación de la establecida frente a la Harinera de Ochoa.

Art. 20º: Construcciones afectadas por alineaciones.— Las construcciones afectadas por las alineaciones y que sólo lleguen a invadir la acera y no la calzada, no se considerarán como edificios en la situación de fuera de ordenación.

No obstante, en el supuesto de que se produzca el derribo o la reconstrucción generalizada se remitirán a la alineación fijada.

NORMAS REGULADORAS DEL USO Y LA EDIFICACION EN ZONA DE ORDENACION DEL SUELO URBANO DOTACIONAL

Art. 21º: Clasificación del suelo y zona de ordenación.— La zona de ordenación 2 tiene la clasificación de suelo urbano.

Art. 22º: Descripción.— Solares situados en la c/ Uruñuela entre ésta y la margen derecha del río Najerilla, alcanzando hacia el Norte el límite del suelo urbano y hacia el Sur el edificio Hogar del Jubilado, según se especifica en el plano correspondiente.

Art. 23º: Uso del suelo.— Dotacional.

Art. 24º: Tipología de la edificación.— Aislada.

Art. 25º: Tamaño de parcela a efectos del cómputo de la superficie edificable.— Se indica en el plano correspondiente.

Art. 26º: Retranqueos respecto a la alineación oficial.— Se permiten edificaciones con línea de fachada sobre la alineación oficial.

Art. 27º: Separación linderos.— Superior a 3 ML.

Art. 28º: Separación entre edificaciones.— Superior a 6 ML.

Art. 29º: Fondo máximo edificable desde la línea de referencia.— 42 ML. Desde la línea teórica de fondo máximo edificable hasta la línea de protección se permiten los usos complementarios de las dotaciones proyectadas que no computan volumen, tales como pistas de entrenamiento, aparcamientos, espacios libres, etc.

Art. 30º: Edificabilidad.— 0.8 M²/M².

Art. 31º: Altura máxima.— Quince metros sobre rasante, pudiendo sobrepasar la citada altura los elementos singulares tales como torre de preparación parque de bomberos.

Art. 32º: Sótanos.— Se prohíben expresamente los sótanos, permitiendo semisótanos siempre que se resuelvan técnicamente los problemas derivados del nivel freático.

ANEXO A LAS NORMAS URBANISTICAS ZONA DE ORDENACION 2 DOTACIONAL

Art. 32º: Sótanos (continuación).— En cualquier caso y previo a la acción constructiva se realizará prospección geotécnica para verificar las características de los terrenos y la adecuada solución del proyecto de cimentación (pilotaje, losa, etc.).