

CUADRO DE AFINIDAD E INCOMPATIBILIDAD

Usos Globales Usos más frecuentes	Usos más frecuentes							
	Suelo Urbano	Residencial	Industrial	No Urbanizable (N.U.)	N.U. Protección Paisajística	N.U.P. Elementos Naturales	N.U.P. Alto Valor Agrícola	N.U.P. Vías Comunicación
Vivienda Unifamiliar			1	2	X	X	1	X
Vivienda colectiva			X	X	X	X	X	X
Residencias estudiantes, ancianos, ...			X	2	X	X	X	X
Hoteles y moteles			4	2	X	X	X	X
Talleres independientes				X	X	X	X	X
Industria (no peligrosa)	X	X		X	X	X	X	X
Estación de Servicio				2	2	2	2	2
Talleres del automóvil	3	3		X	X	X	X	X
Naves de almacenamiento.	3	3		X	X	X	X	X
Locales comerciales y tiendas			X	X	X	X	X	X
Exp. y venta directa en naves				X	X	X	X	X
Oficinas			4	X	X	X	X	X
Enseñanza y Sanidad			4	2	X	2	X	X
Clubs, cines y teatros			X	X	X	X	X	X
Restaurantes y Bares			4	2	X	8	X	X
Centros Culturales			4	2	X	X	X	X
Instalaciones Deportivas					X			X
Guarda aperos labranza	7	7		2	X	X	2	X
Almacenes agrícolas	7	7		2	X	X	6	X
Bodegas y champiñoneras	3	X		2	X	X	X	X
Extracción áridos, minas y canteras	X	X	X	5	X	X	X	X
Plantas bituminosas, hormigón y lavado de áridos	X	X		2	X	X	X	X

Prohibido X
Permitido (en blanco)
Permitido con la condición expresada 1

- 1.— Sólo como viviendas de guarda anexa al uso principal permitido.
- 2.— Cuando se cumplan los requisitos del art. 85 de la Ley del Suelo
- 3.— Con las condiciones restrictivas de las Normas.
- 4.— Sólo cuando constituya parte de la dotación del Sector.
- 5.— Restituyendo perfil natural y capa vegetal.
- 6.— Sólo en finca mayor de 5.000 m².
- 7.— Vinculados al uso dominante.
- 8.— De carácter estacional (instalaciones de temporadas).

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. Los vacíos resultantes bajo la cubierta realmente construida (no la envolvente teórica) podrán particionarse como trasteros e instalaciones técnicas del edificio (depósitos, bombas) que en ningún caso sobrepasarán los 25 m² de superficie útil cada uno de ellos. No se admitirán en los faldones de cubierta interrupciones de su pendiente para formar paramentos verticales, buhardas o mansardas, admitiéndose exclusivamente tragaluces de un máximo de 0,4 m² por trastero, situados en el mismo plano que el faldón correspondiente.

- El alero de las cubiertas podrá volar 15 cms. más que el vuelo máximo permitido.

- Casetón de remate de la caja de escaleras y ascensores, con una altura máxima de 3 mts. sobre la línea de cornisa. En casode construir realmente cubierta incluida no podrá superar la envolvente antes fijada.

Art. 2.2.3.— Patios.

A efectos de este artículo se entenderán comprendidos los patios de luz y ventilación a salas de estar, comedores, cocina-comedor, despachos, dormitorios y, en general cualquier habitación vidriera, así como escaleras.

La altura de las construcciones no podrá sobrepasar la de las plantas bajas del edificio del que formen parte, debiéndose aterrizar su cubierta que deberá ser accesible. No se permiten cobertizos, acumulación de materiales o residuos, debiéndose mantener en un estado de orden y limpieza que garantice su higiene.

Es indispensable que en su interior pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a 2/9 de la altura del patio, siendo como mínimo de 3 metros.

La mancomunidad de patios supone una comunicación entre ellos en toda su altura, permitiéndose, no obstante, la separación por muros en la planta baja, cuya elevación no exceda de dos metros, pudiéndose disponer encima verjas cuya altura no podrá ser superior a otros dos metros.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores se computarán como plantas las construcciones permitidas por encima de la altura, cuando éstas aparezcan en una longitud igual o superior a 1/3 de su perímetro.

Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones: La longitud "L" del frente abierto no será inferior a 2/9 de la altura, con un mínimo de tres metros.

La profundidad del patio abierto medida normalmente al plano de la fachada será, como máximo, igual a su vez y media al frente abierto de fachada.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, media normalmente al plano de la fachada, no sea superior a 1,50 metros y siempre que en los planos laterales no abran huecos salvo que existan otros en la misma habitación.

La altura del patio mediará desde el nivel del piso de las viviendas más bajas cuyas piezas ventilen a él hasta la altura de cornisa.

Art. 2.3.4.— Salientes en fachada.

1. Ninguna farola, letrero, marquesina ni saliente alguno podrá sobresalir de la fachada más de 0,10 mts. hasta la altura de tres metros contada desde la rasante de la calle.

2. Se permitirán elementos tales como cortinas o toldos, que serán de las llamadas máquinas o "quita y pon" y en cualquier caso ninguno de sus elementos (incluso flecos) estarán a menos altura de 2,20 mts. desde la rasante y su vuelo máximo quedará limitado por una línea paralela al bordillo de la acera y a 0,50 mts. de distancia de éste o de cualquier señal de tráfico o semáforo situado a menos de 5 mts. del elemento volado. Cuando no exista acera o ésta ocupe toda la calle, no podrá sobrepasarse la dimensión permitida para tribunas, balcones y voladizos.

3. En cualquier caso, la concesión de licencia para todo saliente que sobresalga de la fachada más allá del vuelo permitido para aleros, balcones o voladizos, será potestativa para la Corporación y se entenderá concedida con carácter de propiedad.

4. Por encima de los 3 mts. de altura podrán volarse en las mismas condiciones las farolas, letreros, salientes, marquesinas, etc... prohibiéndose aquellos elementos que tengan un volumen desproporcionado, a juicio del Ayuntamiento, en función del espesor, vuelo, opacidad, forma, etc., y en todo caso aquellos que tengan una superficie volada (en sección vertical perpendicular a la fachada) superior al producto del máximo vuelo permitido por la altura inferior del elemento y por 0,15. Cuando se sobrepase el forjado de techo de la planta baja, se requerirá la autorización de la Comunidad de Propietarios.

5. En las plantas bajas situadas en soportales y pasajes comerciales se observarán las siguientes disposiciones específicas:

- El saliente máximo hasta 2,30 mts. de altura será de 0,20 mts.
- A partir de 2,30 mts. se podrán volar rótulos salientes o elementos decorativos hasta un vuelo máximo de 0,40 mts.
- Se prohíben toda clase de elementos adosados a los soportales interior y exterior, así como los toldos.

6. Las muestras y rótulos luminosos, además de las limitaciones anteriores, requerirán la conformidad de los vecinos situados a menos de