

Sólo se permitirá el tendido aéreo en media y alta tensión en el suelo no urbanizable.

En suelo urbano el tendido en baja tensión se recomienda subterráneo, tanto el de servicio domiciliario como el de alumbrado público.

El nivel de iluminación de las vías será al menos de 15 lux.

La disposición de las luminarias será al tresbolillo o unilateral.

Se cuidará la elección y diseño de las luminarias a fin de conseguir su correcta integración en el entorno. Se recomienda la utilización de lámparas de vapor de sodio a alta presión.

2-B-6) OBRAS DE JARDINERIA.

Se utilizarán plantas arbustos y árboles perfectamente adaptadas a las características climáticas del municipio.

Se prohíbe la utilización en espacios públicos, de árboles resinosos, recomendándose la utilización de caducifolios.

Los árboles plantados deberán tener un porte mínimo de 2,5 m.

3. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO

3.1. PREAMBULO.

3.1.1. DEFINICIONES DE USOS.

— Uso característico: Se define como uso característico aquel que es predominante en la zona. Su reiteración tipológica caracteriza la imagen de esa parte de ciudad.

— Uso compatible: Se define como uso compatible aquel que, introducido en una zona en la que no es predominante, no implica alteraciones sustanciales en el tejido existente.

— Uso prohibido: Se define como uso prohibido aquel que implicaría alteraciones sustanciales en el tejido existente.

3.1.2. DEFINICIONES DE LA EDIFICACION.

— Parcela: Finca urbana o rústica que constituye una unidad predial.

— Solar: Parcela situada en suelo urbano que además cumple las determinaciones del artículo 82 de la Ley del Suelo.

— Parcela mínima: Parcela que cumple las dimensiones geométricas establecidas en las Normas.

— Parcela no edificable: Parcela que no cumple las dimensiones mínimas geométricas o que por determinaciones de la Norma no puede ser edificada.

— Rasante: Es el perfil longitudinal existente o el marcado en la Norma.

— Alineación exterior: Límite entre la propiedad privada y la propiedad pública.

— Alineación interior: Marca el fondo edificable.

— Línea de fachada: Tramo de alineación perteneciente a cada parcela.

— Ancho de calle: Es la medida lineal que, como distancia entre dos lados de la calle se toma como constante o parámetro que puede servir para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación.

— Altura reguladora máxima: La que pueden alcanzar las edificaciones hasta la línea de cornisa medida desde la rasante en la alineación exterior del edificio al vial a que de frente y en el punto medio de la línea de fachada.

— Línea de cornisa: Encuentro, entre la pared vertical de cerramiento y la cubierta tomado a cara inferior del alero.

— Línea de cumbre: Parte más alta de la cubierta.

— Número máximo de plantas: Número máximo de plantas permitidas dentro de la altura máxima reguladora. Se han de respetar conjuntamente estas dos constantes: altura y nº de plantas.

— Medianera: Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas, que se levanta desde los cimientos a la cubierta, aunque su continuidad se interrumpa con patios de luces o de ventilación de carácter mancomunado.

— Manzana: Superficie de suelo delimitada por las alineaciones de vialidad contiguas.

— Profundidad edificable: Es la distancia normal a la línea de fachada que limita la edificación por la parte posterior.

— Espacio libre interior de manzana: Es el espacio libre de edificación o solo edificable en la planta baja y sótano, que resulta de aplicar las profundidades edificables.

— Linderos: Líneas de separación entre fincas o propiedades distintas.

— Retranqueo de la edificación: Es el retranqueo de la edificación respecto a la alineación del vial. Puede ser de manzana, de edificio o de planta.

— Separación de linderos: Es la distancia que debe guardar la edificación respecto a los linderos.

— Coeficiente de edificabilidad de parcela: Coeficiente en m2 de techo/m2 de suelo que, multiplicado por la superficie de la parcela, nos da la máxima cantidad de techo que se puede edificar en la misma.

— Ocupación máxima de la parcela: Porcentaje de la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación o por los sótanos.

— Sótano: Se entiende por planta sótano aquella que en la totalidad de su superficie tiene su plano de techo por debajo de la rasante.

— Semisótano: Se entiende por semisótano aquella planta que en ningún punto de su plano de techo está 1 m. por encima de cualquiera de las rasantes.

— Bajo Cubierta: Se entiende por bajo cubierta el espacio comprendido entre el forjado plano más elevado y la cubierta.

— Altura libre de planta: Es la distancia entre la cara superior del pavimento de una planta y la cara inferior del forjado de techo ambos acabados.

— Patio de manzana: Es el espacio libre interior de la manzana.

— Patio de parcela: Es el espacio libre interior de la parcela.

— Altura de patios: Es la distancia entre la cara superior del piso del

patio y la coronación más alta de las paredes que encierran dicho patio.

— Obra de rehabilitación: Será aquella que tenga por objeto restaurar y reutilizar un edificio sin proceder a su vaciado interior.

— Obra de reconstrucción: Será aquella que tenga por objeto devolver al edificio sus características tipológicas o de fachadas, permitiéndose el vaciado interior y desmonte de las fachadas.

3.2. REGLAMENTACION DE LOS USOS

3.2.1. CLASIFICACION DE LOS USOS

— Vivienda colectiva: Son viviendas agrupadas verticalmente y situadas en parcela única.

— Vivienda unifamiliar: Son viviendas situadas en parcelas diferentes.

— Viviendas en hilera: Son viviendas agrupadas horizontalmente y situadas en parcela única.

— Viviendas pareadas: Conjunto formado por solo dos viviendas unifamiliares unidas por pared medianera.

— Uso forestal: Son usos relacionados con la explotación de los recursos forestales.

— Uso ganadero: Son usos vinculados a la cría, reproducción o mantenimiento de animales en régimen de cautividad.

— Uso agrícola: Son usos vinculados directamente a la utilización y explotación de la tierra.

— Uso industrial: Son usos relacionados con la transformación de materias primas.

— Uso pequeño taller: Son usos relacionados con la transformación a pequeña escala de materias primas y la reparación y mantenimiento de máquinas y productos.

— Uso almacén: Son usos relacionados con la guarda de productos transformados o no.

— Uso comercial: Son usos relacionados con el intercambio y venta de productos.

— Uso espectáculos: Son usos relacionados con el entretenimiento en espacios destinados a ellos y que permitan la concentración de personas.

— Uso de hostelería y restauración: Se incluyen hoteles, bares, restaurantes, cafés e instalaciones análogas.

— Uso socio-cultural: Son usos relacionados con actividades sociales y culturales de carácter público o privado, por ejemplo locales de la 3ª edad, casa de la juventud biblioteca y otros análogos.

— Uso religioso: Son usos relacionados con la práctica de culto, por ejemplo iglesias, ermitas, etc.

— Uso sanitario: Son usos relacionados con la asistencia sanitaria, como dispensarios, ambulatorios, etc.

— Uso escolar: Son usos relacionados con prácticas docentes de cualquier grado, por ejemplo academias, E.G.B., F.P. y otros análogos.

— Uso zonas verdes: Son los que se dan en zonas de uso y dominio público destinadas a parque o espacios libres.

— Uso deportivo: Son usos relacionados con la práctica deportiva al aire o cubierto.

— Uso administrativo: Son los que se dan en los edificios administrativos de las diferentes instituciones públicas, por ejemplo Ayuntamientos, Juzgados y otros análogos.

— Uso protección restos históricos: Son los que pueden darse en las inmediaciones de los restos del castillo.

Los usos socio-cultural, religioso, sanitario, escolar, deportivo y administrativo son usos genéricamente denominados EQUIPAMIENTOS.

3.2.2. CONDICIONES GENERALES DE LOS DIFERENTES USOS.

3.2.2.1. LIMITACIONES A LAS UTILIZACIONES DE LAS DIFERENTES PLANTAS.

— Sótanos: Se destinarán a instalaciones, garajes, trasteros y locales de almacenamiento complementarios de otros usos a los que se encuentren vinculados. Se prohíbe el uso residencial.

— Semisótanos: Se destinarán a instalaciones, garajes, trasteros y locales de almacenamiento complementarios de otros usos a los que se encuentren vinculados. Se prohíbe el uso residencial.

— Bajo cubierta: Sólo podrá destinarse a zona de almacenaje e instalaciones.

3.2.2.2. CONDICIONES DE VENTILACION E ILUMINACION.

— Renovación de aire: Todo local deberá tener resuelto por medios naturales o mecánicos su ventilación, debiéndose garantizar un mínimo de 1 volumen por hora.

— Iluminación: Todo local deberá tener resuelto por medios naturales o mecánicos su iluminación.

— Patios: Los patios de manzana vienen delimitados en sus dimensiones en los planos.

Los patios de parcela habrán de cumplir las siguientes condiciones:

Locales ventilados	Superficie de patio mínima	Dimensión mínima de patio
dormitorios y cocinas	12 m2	3 m.
baños, escaleras y tendaderos *	9 m2	3 m.
otros locales	9 m2	3 m.

En las obras de rehabilitación y siempre que se justifique adecuadamente