RESIDENCIAL ..... UNIFAMILIAR
DOTACIONAL ..... ESPACIOS LIBRES
EQUIPAMIENTO ..... ESCOLAR
DEPORTIVO
SERVICIOS
CULTURAL
RELIGIOSO
SANITARIO
ASISTENCIAL
INFRAESTRUCTURA
— ECONOMICO ..... INDUSTRIAL ..... TALLERES Y ALMACENES
SERVICIOS ..... TERCIARIO
COMERCIAL ..... COMERCIO
ESPECTACULOS
LOCALES REUNION
BARES

9.3.4.— Uso residencial unifamiliar.

Es un uso de vivienda dedicado a alojamiento permanente con situación de viviendas en parcelas independientes y destinadas al uso de una familia.

Los usos pormenorizados, tipologías edificatorias y tipos de ordenación permitidos serán los expresados en las Ordenanzas para cada zona.

9.3.5.— Usoeconómico, industrial y servicio.

Este uso global incluye diversas combinaciones referentes generalmente al sector de actividades terciarias, comercio, servicios, almacenaje etc...

Los usos pormenorizados, tipologías edificatorias y tipos de ordenación permitidos, son los especificados en el apartado correspondiente de estas Ordenanzas.

9.3.6.— Uso dotacional.

Es el uso correspondiente a las actividades relacionadas con la dotación, bien sea de carácter público o privado. Su objeto es el servicio a la comunidad y comprende los usos de espacios libres, equipamientos e infraestructura.

Los usos pormenorizados tipologias edificatorias y tipos de ordenación permitidos son los especificados en las Ordenanzas particulares de cada zona.

9.4.— ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

9.4.1.— Definición de Zonas.

Las zonas previstas en el presente Plan Parcial que aparecen especificadas en el plano de zonificación son las siguientes:

— Sistema general de espacios libres de uso y dominio público.
— Sistema general de equipamientos.
— Red viaria.
— Zona residencial.

9.4.2.— Sistema general de espacios libres de uso y dominio público (zona verde).

Definición:

Constituye la reserva a nivel ciudad de zonas verdes exigidas por la Ley, esta reserva tendrá el carácter de dominio y uso público.

Condiciones de edificabilidad:

En esta zona la edificación permitida se limitará a la necesaria para materializar los usos recreativos permitidos de acuerdo con los siguientes parámetros:

a) Altura máxima total dos plantas, 6 m. de altura máxima.

b) Coeficiente de edificabilidad neta cero coma cero cinco metros cuadrados por metro cuadrado (0,05 m2/m2).

c) Tratamiento del suelo:

— Superficie pavimentada o cubierta: max 50% min 20%
— Superficie de cultivo: resto no pavimentado
— Plantación arbórea: min 50 %

d) Condiciones de uso se permiten solamente los usos públicos con carácter de esparcimiento y la práctica de deportes al aire libre.

Podrán situarse construcciones pertenecientes a las infraestructuras, depósitos de agua, etc ...

Podrán, así mismo, situarse estacionamientos de vehículos en el suelo, siempre que se respeten las condiciones mínimas de tratamiento del suelo.

e) Condiciones urbanísticas:

— Se delimitan las diferente áreas de tratamiento de suelo, debiendo solucionarse correctamente la separación entre éstas.

— Deberían situarse diferentes puntos de riego al objeto de permitir el adecuado servicio a la totalidad de las zonas ajardinadas.

— Debería disponerse de iluminación correcta en la totalidad de las zonas pavimentadas y al menos en un 40% de las zonas ajardinadas.

— Deberá estar resuelta la evacuación de aguas pluviales y el drenaje de las diferentes áreas al objeto de evitar encharcamientos.

— Se dispondrá del adecuado mobiliario urbano, papeleras, bancos, etc ..

— El Ayuntamiento como perceptor de los espacios libres públicos podra supervisar las condiciones de calidad de la urbanización aludida, pudiendo introducir las modificaciones oportunas tanto de diseño como de calidad de las instalaciones.

9.4.3.— Sistema General de Equipamiento.

Definición:

Comprende la zona calificada en el plano de zonificación, como dotacional, si como la destinada a recreo y expansión de uso privado.

Condiciones de volumen:

— ALINEACIONES

Son las definidas en el plano de zonificación.

— RETRANQUEOS

Serán de tres metros mínimo a cualquier lindero o alineación de propiedad privada.

— COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD NETA

0,43 m2/m2

— SUPERFICIE OCUPADA MAXIMA

80% de la parcela.

— TIPOLOGIA DE EDIFICACION

Libre.

— ALTURA DE LA EDIFICACION

Planta baja mas una planta, 7 metros máximo. Esta altura solamente podra ser sobrepasada por torres representativas, campanarios o antenas, en estas no se permitirá mas superficie que la necesaria para el mantenimiento de la instalación.

Las instalaciones deportivas no tendrán su altura limitada debiendo realizarse de acuerdo con las normas y reglamentos de cada especialidad.

— ALTURA LIBRE DE PISOS

La altura mínima sera superior a 2,80 m.

— CERRAMIENTO DE PARCELAS

El cerramiento de espacios podrá constar de una base maciza de 1 metro como máximo sobre la que se admitirán vallados metálicos hasta la cota máxima de 2 metros, sobre la rasante, con incorporación o no de setos vegetales.

Condiciones de uso:

— USOS PERMITIDOS

Culturales, docentes, asistenciales, deportivos y en general cualquier tipo de equipamiento.

Se permite así mismo un máximo de una vivienda para el personal de servicios.

— USOS OBLIGADOS

Plazas de aparcamiento a razón de 1 por cada 100 m2 de edificación o fracción superior a 50 m2 . Como mínimo 2 de las plazas previstas reunirán los requisitos para ser utilizados por usuarios minusválidos.

— USOS PROHIBIDOS

Los restantes.

9.4.4.— Sistema General de comunicaciones.

Definición:

Se refiere a las áreas ocupadas por los viales públicos así calificados en el plano de zonificación, organizados para facilitar el acceso rodado a las distintas zonas previstas por el Plan.

Condiciones de edificabilidad:

No se establecen condiciones de edificabilidad, permitiéndose Unicamente construcciones e instalaciones al servicio del mismo las cuales vendrán reglamentadas por las disposiciones vigentes en la materia.

Condiciones de uso:

Se permiten únicamente los usos públicos de transito de vehículos y peatonales, áreas de aparcamiento, relación y descanso.

Al mismo tiempo se deberán cumplir todas las disposiciones y reglamentos que regulan la materia (normas sobre estaciones de servicio, reglamento de actividades en la vía pública, servidumbres para infraestructura , etc .)

9.4.5.— Residencial familiar.

Definición:

Corresponde a las áreas señaladas como residenciales en el plano de zonificación. Podrán ser unifamiliares,aisladas o adosadas en hilera.

Tipología edificatoria:

— SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA

300 m2

— FRENTE MINIMO DE PARCELA

10 m

— ALTURA MAXIMA EN N° DE PLANTAS

Baja mas una (B+1)

— ALTURA MINIMA EN N° DE PLANTAS

Una planta

— ALTURA MAXIMA EN METROS

6 m

— RETRANQUEO

Vivienda aislada: a viales 5 m mínimo, a parcelas laterales 3 m mínimo
Vivienda adosado: a viales 5 m mínimo

— VUELO MAXIMO

0,50 m

— FONDO MAXIMO EDIFICABLE

15 m

En la superficie de la parcela no edificada únicamente se permitirá ocupar un 10%, esta construcción tendrá una altura de 2,30 m y su uso será el de servicio auxiliar de la vivienda por lo que no podr destinarse a piezas habitables.

Las partes no edificadas de las parcelas deberán ajardinarse.

Condiciones de uso:

— USOS PERMITIDOS

Vivienda unifamiliar aislada o adosada.

— USOS TOLERADOS

Se permiten los terciarios y comercial, entendiendo como tales los definidos así en el apartado 4.1.2.2.3 de las Normas Subsidiarias de Albelda de Iregua.

— USOS PROHIBIDOS

Los restantes.