

## V.3.2.— CONDICIONES DE VOLUMEN.

Art. 302.— La altura máxima autorizada será de tres plantas excepto en las Avenidas Príncipe Felipe, Rioja y Navarra en que se autorizan cuatro.

Cuando, en edificaciones en esquina, las alturas autorizadas en cada calle sean diferentes, se podrá seguir con la mayor de ellas hasta el fondo máximo autorizado.

Se considerará como altura mínima, una planta menos que la máxima, sin que afecte esta condición a las construcciones existentes.

Art. 303.— La superficie de la parcela mínima edificable será de 100 m<sup>2</sup>, siempre que tengan una fachada exterior de longitud no inferior a 6 metros y se pueda inscribir en ella un círculo de diámetro igual o superior a 5 metros.

Art. 304.— Las alineaciones serán las fijadas en los correspondientes planos de las Normas. No se autorizan retranqueos en ninguna de las plantas.

El fondo máximo edificable será de 20 metros.

Se autorizan los balcones, terrazas y cuerpos volados que deberán cumplir las condiciones generales de volumen.

## V.3.3.— CONDICIONES DE USO.

Art. 305.— Se autorizan los siguientes usos:

- Residencial en sus dos categorías: unifamiliar y colectiva.
- Industrial en categorías 1ª y 2ª en situaciones relativas 1 y 2.
- Garaje en 1ª categoría.
- Uso público en las siguientes clases:
  - Residencial.
  - Espectáculos.
  - Salas de reunión
  - Religiosos.
  - Educativos.
  - Culturales.
  - Administrativos.
  - Benéfico-sanitarios.

**Ap. 4.— Ordenanza Unifamiliar adosada**

## V.4.1.— TIPO DE EDIFICACION.

Art. 306.— Se autorizará exclusivamente la tipología de vivienda unifamiliar adosada.

## V.4.2.— CONDICIONES DE VOLUMEN.

Art. 307.— Las alineaciones serán las señaladas en los correspondientes planos de las Normas.

Art. 308.— Todas las parcelas actuales se consideran edificables no admitiéndose a estos efectos, nuevas parcelaciones de las que resulten parcelas de superficie inferior a 150 metros cuadrados, que tengan menos de 6 metros de longitud de fachada o que no pueda inscribirse en ellas un círculo de diámetro igual o superior a 5 metros.

Art. 309.— El número máximo de plantas será de tres y la altura sobre rasante de cualquier punto de la cubierta del edificio no excederá de 12,00 metros.

Art. 310.— La ocupación máxima de parcela será del 70 por ciento y la edificabilidad máxima de 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> contabilizados sobre la superficie neta de parcela.

## V.4.3.— CONDICIONES DE USO.

Art. 311.— Se autorizarán los siguientes usos:

- Residencial unifamiliar.
- Industrial en tipos 1º y 2º
- Garaje en 1ª categoría.
- Uso público en las siguientes clases:
  - Residencial.
  - Espectáculos.
  - Salas de reunión.
  - Religiosos.
  - Educativos.
  - Culturales.
  - Administrativos.
  - Benéfico-sanitarios.

## V.4.4.— NORMAS ESTÉTICAS.

Art. 312.— Todos los paramentos exteriores tendrán consideración de fachadas no admitiéndose en ningún caso, tratamientos de medianerías.

**Ap. 5.— Ordenanza Industrial**

## V.5.1.— TIPO DE EDIFICACION.

Art. 313.— Se autorizarán exclusivamente la tipología industrial.

## V.5.2.— CONDICIONES DE VOLUMEN.

Art. 314.— La superficie de parcela mínima edificable será de 250 metros cuadrados.

Art. 315.— Serán obligatorios retranqueos no inferiores a 3 m. cuando las fachadas no coincidan con la alineación. También podrán exigirse retranqueos de 3 metros al resto de los linderos cuando a juicio de los técnicos municipales la actividad a desarrollar lo requiera.

Art. 316.— La altura máxima de cubierta de las edificaciones será de 12 metros. Sólo podrán superar esta altura los elementos imprescindibles para el funcionamiento de las industrias: chimeneas, etc.

## V.5.3.— CONDICIONES DE USO.

Art. 317.— Se autorizan los siguientes usos:

- Residencial, una vivienda por industria para uso de las guardas o encargados de la misma.
- Industrial en todas sus clases, excepto las dedicadas a actividades recogidas en el Reglamento de Industrias Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.
- Garaje en todas sus categorías.

**Ap. 6.— Ordenanza Unifamiliar con tolerancia industrial**

## V.6.1.— TIPO DE EDIFICACION.

Art. 318.— Se autorizan exclusivamente las tipologías industrial y residencial unifamiliar adosada.

El Ayuntamiento podrá exigir la redacción de un estudio de detalle que justifique la debida integración de ambas tipologías de edificación.

## V.6.2.— CONDICIONES DE VOLUMEN Y USO.

Art. 319.— Para las edificaciones industriales serán de aplicación las normas de volumen y usos señalados en el capítulo anterior (artículos 306 al 317).

Las viviendas unifamiliares deberán cumplir las condiciones de volumen y usos del capítulo V.4.

**Ap. 7.— Ordenanza dotacional**

## V.7.1.— CONDICIONES GENERALES.

Art. 320.— El ámbito de esta ordenanza será el señalado como tal en los correspondientes planos de las Normas, y afectará, según su uso, a los sistemas particulares de equipamiento que se establezcan a nivel de zona o sector.

Art. 321.— Sólo se autoriza la tipología dotacional en sus dos categorías, aislada o entre medianerías.

## V.7.2.— CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN.

Art. 322.— La altura máxima autorizada será de 3 plantas y la edificabilidad máxima de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Art. 323.— Se autorizan los siguientes usos:

- Religioso.
  - Educativo.
  - Cultural.
  - Deportivo.
  - Benéfico-sanitario.
- siempre que sean de carácter público y no persigan fines lucrativos.

**Ap. 8.— Ordenanza Zonas verdes y libres**

## V.8.1.— CONDICIONES GENERALES.

Art. 324.— Comprende los espacios al aire libre, de propiedad pública y destinados a fines recreativos.

Art. 325.— Las zonas verdes de uso público deberán disponer de las redes de infraestructura (alumbrado público, red de agua y drenajes), así como los demás elementos necesarios para su correcto uso y mantenimiento.

## V.8.2.— CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN.

Art. 326.— Se autorizarán los siguientes usos que a continuación se expresan:

— Comercial: Sólo pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos con una superficie máxima construida de 10 m<sup>2</sup>. para cada puesto.

— Dotacional: Pequeños auditorios al aire libre con capacidad no superior a 250 espectadores y quioscos de música, quioscos de bebida con superficie construida no superior a 10 m<sup>2</sup>., pequeños quioscos-bibliotecas de superficie construida inferior a 25 m<sup>2</sup>. construidos.

— Deportivo.