

USOS:	
CARACTERISTICOS	SE PERMITEN EN
— Almacén	* P.B.
COMPATIBLES	SE PERMITEN EN
— Pequeño taller	* P.B.
— Comercial	* P.B.
— Administrativo	* P.B.
— Garaje aparcamiento	* P.B.
— Espectáculos	* P.B.
— Bares y restauración	* P.B.
— Socio-Cultural	* P.B.
— Religioso	* P.B.
— Sanitario	* P.B.
— Asistencial	* P.B.
— Deportivo	* P.B.
— Servicios Públicos	* P.B.

**PROHIBIDOS**

El resto de los usos sometidos a licencia.

\* P.B. = Planta Baja

P.T. = Planta Tipo

**DETERMINACIONES ESPECIFICAS:****TAMAÑO PARCELA:**

MAXIMA: No se fija.

MINIMA: No se fija.

**SITUACION EDIFICACION:**

ALINEACIONES DE CALLE: Ver plano.

ALINEACION INTERIOR: Ver plano.

RETRANQUEOS: No se fijan.

SEPARACION LINDEROS: No se fijan.

**COEFICIENTE DE EDIFICACION DE PARCELA:**

m<sup>2</sup>/ m 2 s: No se fijan.

Viv/Ha: No se fijan.

**OCUPACION MAXIMA DE LA PARCELA: 100%**

ALTURA REGULADORA MAXIMA: P.B. = 4 m.

Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE: 1

Nº MINIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE: No se fijan.

Nº MAXIMO DE PLANTAS BAJO RASANTE-SOTANOS: 1

**CONDICIONES ESTETICAS PARTICULARES:**

— El acabado de estas construcciones cuando den a espacios de uso y dominio público tendrá características de fachada.

— Se permiten y recomiendan las cubiertas planas.

— Se permite colocar petos en fachada con una altura de hasta 1,20 m. por encima de la altura reguladora máxima.

**OBSERVACIONES:**

— Las construcciones que se realicen en este suelo tomarán como rasante de referencia para medir su altura la de la calle desde la que se acceda.

**FICHA Nº: 4**

CLASIFICACION DEL SUELO: URBANO.

CALIFICACION DEL SUELO: Bordes 1.

DESCRIPCION: Zonas de borde del casco consolidado.

TIPOLOGIA ACTUAL: Almacenes y vivienda.

**USOS:**

CARACTERISTICOS	SE PERMITEN EN
— Pequeño taller	* P.B.
— Almacén	* P.B.
— Comercial	* P.B.
— Garaje aparcamiento	* P.B.
COMPATIBLES	SE PERMITEN EN
— Residencial	* P.T.

**PROHIBIDOS**

El resto de los usos sometidos a licencia.

\* P.B. = Planta Baja

P.T. = Planta Tipo

**DETERMINACIONES ESPECIFICAS:****TAMAÑO PARCELA:**

MAXIMA: No se fija.

MINIMA: No se fija.

**SITUACION EDIFICACION:**

ALINEACIONES DE CALLE: Ver plano.

ALINEACION INTERIOR: Ver plano.

RETRANQUEOS: No se fijan.

SEPARACION LINDEROS: No se fijan.

**COEFICIENTE DE EDIFICACION DE PARCELA:**

m<sup>2</sup>/ m 2 s: No se fijan.

Viv/Ha: No se fijan.

**OCUPACION MAXIMA DE LA PARCELA: 100%**

ALTURA REGULADORA MAXIMA: 7,35 m.

Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE: B + 1.

Nº MINIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE: Baja.

Nº MAXIMO DE PLANTAS BAJO RASANTE-SOTANOS: 1

**CONDICIONES ESTETICAS PARTICULARES:**

— Altura libre máxima de la planta baja: 4,00 m.

— El vuelo máximo de cornisa o alero será de 40 cm.

— Se admiten cubiertas planas en planta baja.

— Las cubiertas inclinadas se realizarán en teja de sección árabe y color uniforme, rojizo o terroso.

— Se admiten terrazas planas en cubierta en un porcentaje máximo del 15% de la superficie del último forjado y de forma que en la zona más próxima a fachadas de calle se separen del arranque de la cubierta 1,50 m.

**OBSERVACIONES:**

— Se admiten los vuelos cerrados máximos de 0,80 m. en la totalidad de la fachada, excepto en las zonas donde se regule lo contrario en planos. En estas últimas se permiten vuelos abiertos de 40 cm. como máximo.

— En las fachadas traseras y a efectos de aprovechamiento del bajo cubierta se permite superar la altura máxima hasta 1,20 m.

— La alineación interior o fondo máximo no es de obligado cumplimiento, pudiendo realizarse construcciones que no absorban la totalidad del fondo edificable.

— Se permiten las obras imprescindibles para el mantenimiento o conservación y rehabilitación de la edificación que queden fuera de ordenación, siempre que no se produzca incremento de volumen.

— En el caso concreto de la zona calificada entre el río Cidacos y la Carretera C-115 (manzana grafiada con el Nº 23413 del plano catastral), y donde se permita la construcción de usos residencial en planta primera hasta la alineación posterior con dicha Carretera, se autoriza el retranqueo de la edificación en planta primera respecto de ésta alineación a efectos de crear patios delanteros de acceso a la misma.

**FICHA Nº: 5**

CLASIFICACION DEL SUELO: URBANO.

CALIFICACION DEL SUELO: Bordes 2.

DESCRIPCION: Establecimientos de almacenaje y pequeño taller.

TIPOLOGIA ACTUAL: Pequeña industria y almacén.

**USOS:**

CARACTERISTICOS	SE PERMITEN EN
— Pequeño taller	* P.B.
— Almacén	* P.B. y P.T.
— Comercial	* P.B.
— Garaje aparcamiento	* P.B.
COMPATIBLES	SE PERMITEN EN
— Ningún otro	

**PROHIBIDOS**

El resto de los usos sometidos a licencia.

\* P.B. = Planta Baja

P.T. = Planta Tipo

**DETERMINACIONES ESPECIFICAS:****TAMAÑO PARCELA:**

MAXIMA: No se fija.

MINIMA: No se fija.

**SITUACION EDIFICACION:**

ALINEACIONES DE CALLE: Ver plano.

ALINEACION INTERIOR: Ver plano.

RETRANQUEOS: No se fijan.

SEPARACION LINDEROS: No se fijan.

**COEFICIENTE DE EDIFICACION DE PARCELA:**

m<sup>2</sup>/ m 2 s: No se fijan.

Viv/Ha: No se fijan.

**OCUPACION MAXIMA DE LA PARCELA: 100%**

ALTURA REGULADORA MAXIMA: 7,35 m.

Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE: B + 1.