

Artículo 19.— Condiciones de volumen.

Alineaciones.— Con carácter general, los edificios no tienen que ajustarse a ninguna alineación predeterminada, la cual será en función de las exigencias funcionales exclusivamente.

Alturas máximas permitidas.— La altura máxima permitida será de Planta Baja más 3 pisos.

Aprovechamiento máximo.— El Aprovechamiento máximo permitido será de 0,6 m². por edificación por m² de suelo aportado con la calificación de zona institucional.

Artículo 20.— Condiciones de uso.

Con carácter general, queda prohibida cualquier modificación del uso actual de las instituciones existentes.

Sólo se admitirán los usos públicos, previa declaración de utilidad pública e interés social, siendo preciso en cualquier caso un permiso específico del Ayuntamiento, a efectos de su adecuada implantación.

Las propiedades ubicadas en este Sector y cuya titularidad no corresponda a Centros Instituciones tendrán el mismo carácter y tratamiento urbanístico que los terrenos sitos a ambos lados de la carretera nacional 111, es decir de urbano de Baja densidad, regulado en la sección 4ª.

SECCION 7ª.— BODEGAS.**Artículo 21.— Definición de la zona.**

Abarca esta zona el denominado ; "Monte de las Bodegas" que se encuentra situado al sur del Casco Urbano.

Artículo 22.— Condiciones de volumen.

Alineaciones.— Las prevista en el plano de alineaciones realizado por el Ayuntamiento de Lardero, y que se acompaña en estas Normas.

Alturas máximas permitidas.— Será de Planta Baja, y un piso, ocupando un máximo de 50 % de la Baja, con una altura máxima de 6 m. desde la rasante de la calle más baja.

Ocupación máxima.— Se permite una ocupación máxima del terreno del 40% de total aportado con calificación "Bodegas".

Artículo 23.— Condiciones de uso.

Sólomente se permite el uso primario de bodegas, siempre que las mismas tengan carácter artesanal, estando expresamente prohibidas aquellas que, por su carácter industrial, exijan un tráfico intensivo de camiones y unas instalaciones que, por su volumen y altura, quedan fuera de escala de las edificaciones actuales.

Artículo 24.— Condiciones de estética.

Todas las edificaciones que se construyan en esta zona no desentonarán del ambiente. A estos efectos, se prohibirá emplear materiales y colores que entren en conflicto con los dominantes de la zona. En orden a garantizar el uso principal de bodegas y evitar su conversión en otros usos, tales como el de vivienda temporal, etc., se prohíben expresamente huecos a fachada, a excepción de las puertas de acceso y ventanas de reglamento para la ventilación.

SECCION 8ª.— EQUIPAMIENTO PUBLICOS.**Artículo 25.— Definición de la zona.**

Abarca todas las zonas destinadas a Equipamientos Públicos, de acuerdo con el plano de clasificación del Suelo Urbano de estas Normas Subsidiarias, así como las reservas que a tal fin se prevén en el artículo 11 Sección 3ª de este Capítulo.

Artículo 26.— Condiciones de volumen.

Se ajustarán a las necesidades de cada una de las zonas.

Artículo 27.— Condiciones de uso.

Sólo está permitido el uso de titularidad y utilización públicas previsto en los planos correspondientes de estas Normas Subsidiarias.

CAPITULO II.— SUELO URBANIZABLE**SECCION 1ª.— SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL.****Artículo 28.— Definición de la zona.**

Abarca los siguientes sectores:

Sector R-1

Que comprende los terrenos situados al Sudeste del Casco Urbano, entre éste y la carretera de Soria.

Sector R-2

Que comprende los terrenos situados al Noreste del Casco Urbano, entre éste y la autopista.

Sector R-3

Que comprende los terrenos situados al Sur de la franja del suelo urbanos de la Avda. de San Pedro.

Sector R-4

Que comprende lo que anteriormente era el sector I-1 y que son los terrenos comprendidos al Norte de la Carretera de Alberite.

— Será necesaria la elaboración de Planes Parciales para cada uno de los sectores, siendo posible con la aprobación por parte del Ayuntamiento de una División Sectorial, siempre que dicha división resulte sectores de más de 40.000 m².

Artículo 29.— Condiciones de volumen.

Alineaciones.— Las alineaciones de las edificaciones a realizar se determinarán en el correspondiente Plan Parcial, que desarrollará un sector

completo de los enunciados en el artículo anterior.

Altura máxima permitida.— La altura máxima permitida será la siguiente en cada uno de los sectores:

Sector R-1: Planta Baja + 2 pisos.

Sector R-2: Planta Baja + 2 pisos.

Sector R-3: Planta Baja + 1 piso.

Sector R-4: Planta Baja + 1 piso.

Aprovechamiento máximo.— El aprovechamiento máximo permitido se aplicará sobre la superficie de terreno aportada con calificación de Suelo Urbanizable Residencial, a excepción de los terrenos comprendidos entre la línea marcada en el plano de Suelo Urbanizable, paralela a la autopista, y ésta, que formará parte del sector correspondiente, sin aportar aprovechamiento alguno.

Dicho aprovechamiento será:

Sector R-1: 0,60 m²/m².

Sector R-2: 0,60 m²/m².

Sector R-3: 0,25 m²/m².

Sector R-4: 0,25 m²/m².

Número máximo de viviendas.— La densidad máxima de viviendas será aplicada sobre la superficie de terreno aportada, con el mismo criterio definido para el aprovechamiento máximo.

Sector R-1: 30 viviendas/Ha.

Sector R-2: 30 viviendas/Ha.

Sector R-3: 20 viviendas/Ha.

Sector R-4: 20 viviendas/Ha.

Artículo 30.— Condiciones de uso.

Vivienda.— Se admite el uso de vivienda en las categorías A, B y C.

Oficinas.— Se admite el uso de vivienda en las categorías A, B y C.

Comercio.— Se admite el uso de vivienda en las categorías A y B.

Público.— Se admite en general el uso público, que se determinará en el correspondiente Plan Parcial.

Industria.— Se admite en categorías 1ª y 2ª, en los sectores R-1 y R-2.

Almacén.— Se admite en categorías 1ª y 2ª, en los sectores R-1 y R-2.

Garajes.— Se admite en categorías 1ª A y 2ª B y 2ª A, en todos los sectores. En los sectores R-1 y R-2 se admite igualmente la categoría 2ª B.

Primarios.— Se admite el uso de bodegas en sótanos anejos a vivienda para uso particular, y sin que ello suponga ninguna actividad de uso comercial.

Los usos no residenciales, a excepción de los correspondientes a Equipamientos de Cesión Obligada, no sobrepasarán en ningún caso el 20% del aprovechamiento máximo permitido.

Artículo 31.— Reserva de equipamientos.

Los equipamientos a reservar en los Planes Parciales serán los previstos en el Anexo al Reglamento de Planeamiento teniendo el Ayuntamiento potestad para elegir su ubicación, con el fin de una mejor integración con el resto de los equipamiento de los sectores colindantes y del Suelo Urbano.

SECCION 2ª.— SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL.**Artículo 32.— Definición de la zona.**

Abarca esta zona el siguiente sector:

Sector I-2, que comprende los terrenos calificados como industriales, a ambos lados de la Carretera de Entrena, comprendidos en el Suelo Urbano Industrial.

Artículo 33.— Alineaciones.

Se ajustarán a las necesidades de cada una de las zonas.

Separaciones.— Las edificaciones se deberán separar como mínimo lo siguiente:

— Carretera de Entrena: 15 m., al eje.

— Resto de vialidad: 15 m., al eje.

— Límite con parcelas colindantes: 5 m.

Altura máxima.— la altura máxima permitida será de 10 m. hacia el punto más alto de la fachada, permitiéndose sobreelevaciones, debido a la pendiente de la cubierta, no superiores a 3 m.

Se considerarán fuera de la limitación de alturas las instalaciones industriales que, debido a exigencias tecnológicas y de proceso, requieran una mayor altura a la máxima permitida.

Ocupación máxima.— Se permite una ocupación máxima de la edificación del 20 % del total de superficie aportada con calificación de Suelo Industrial.

Artículo 34.— Condiciones de uso.

Viviendas.— Se admite solamente el uso de vivienda para guarda, con un máximo de una por establecimiento industrial, y sin que la misma suponga más del 10 % de la superficie total construida.

Oficinas.— Se admite el uso de oficinas en las categorías C y D.

Comercio.— Queda prohibido el uso de comercio, a excepción de aquel inherente a la actividad industrial desarrollada.

Público.— Sólo está permitido el uso de titularidad y utilización públicas previsto en los planos correspondientes de esta Normas Subsidiarias.

SECCION 3ª.— SUELO URBANIZABLE DEPORTIVO.**Artículo 35.— Definición de la zona.**

Comprende los terrenos de propiedad municipal situados a la salida del Casco Urbano, por la carretera de Entrena, al oeste del mismo.