

3.2.3.19. USO DEPORTIVO.

No se imponen condiciones especiales, debiendo ajustarse a las disposiciones vigentes en la materia.

3.2.3.20. USO DE SERVICIOS PUBLICOS.

No se imponen condiciones especiales, regulándose por la normativa específica que para cada caso sea de aplicación.

3.2.3.21. USO DE INFRAESTRUCTURAS.

No se imponen condiciones especiales regulándose por la normativa específica que les sea de aplicación.

3.2.3.22. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

Se consideran usos compatibles con el de zonas verdes, los culturales y deportivos al aire libre, pudiéndose realizar graderíos, escenarios descubiertos, pérgolas y quioscos.

3.2.4.— USOS ADMITIDOS.

Las Delimitaciones de Suelo no permiten realizar calificaciones, resultando imposible zonificar asignando usos diferentes para zonas. Por tanto se realiza un listado de usos admitidos para todo el suelo urbano indicando tan sólo las plantas en que puede producirse.

Uso residencial	P.B. y P.T.
Uso forestal	P.B.
Uso ganadero	P.B.
Uso agrícola	P.B.
Uso industrial	P.B.
Uso pequeño taller	P.B.
Uso almacén	P.B.
Uso comercial	P.B. y P.T.
Uso administrativo	P.B. y P.T.
Uso residencial público	P.B. y P.T.
Uso garaje aparcamiento	P.B., P.S.M. y P.S.
Uso espectáculos	P.B. y P.T.
Uso de bares y restauración	P.B. y P.T.
Uso socio-cultural	P.B. y P.T.
Uso religioso	P.B. y P.T.
Uso sanitario	P.B. y P.T.
Uso asistencial	P.B. y P.T.
Uso escolar	P.B. y P.T.
Uso zonas verdes y espacios libres públicos	—
Uso deportivo	P.B.
Uso servicios públicos	P.B. y P.T.
Uso infraestructuras	—

- P.B. = Planta Baja.
- P.T. = Planta Tipo.
- P.S.M. = Planta Semisótano.
- P.S. = Planta Sótano.

Con independencia de lo dicho en este apartado para cada uno de estos usos será de aplicación lo dicho en el apartado 3.2.2.1.

3.2.5.— CONDICIONES EDIFICATORIAS ESPECIFICAS.

TAMANO PARCELA:

Máxima: No se fija.

Mínima: No se fija.

SITUACION EDIFICACION:

ALINEACION EXTERIOR: Es la que da frente a calle. Es la fijada en planos y es de obligado cumplimiento tanto en caso de ser de cierre de finca como de edificación. Por delante de esta alineación exterior y siempre que no invada espacio público, se permite la realización de porches abiertos lateral y frontalmente.

ALINEACION INTERIOR: La fijada en planos. Debe entenderse como máxima, no siendo por tanto necesario agotar toda la ocupación.

ALINEACIONES LATERALES O SEPARACION DE LINDEROS: La fijada en planos. Debe entenderse como mínimo, pudiendo la edificación separarse más de los linderos.

ALTURAS Y NUMERO DE PLANTAS: El número máximo de plantas es el indicado en planos con las siguientes limitaciones en cuanto a la altura reguladora máxima.

- P.B. = 4 m.
- P.B. + 1 = 7 m.
- P.B. + 2 = 10 m.

Estas alturas se medirá de acuerdo con lo dicho en 3.1.2. (Definiciones de Altura reguladora máxima y Altura de la edificación).

En las edificaciones situadas en la Calle del Río, Calle del Medio, Callejón del Medio y Calle del Moral, según plano adjunto, la altura libre máxima de Planta Baja será de 3 metros.

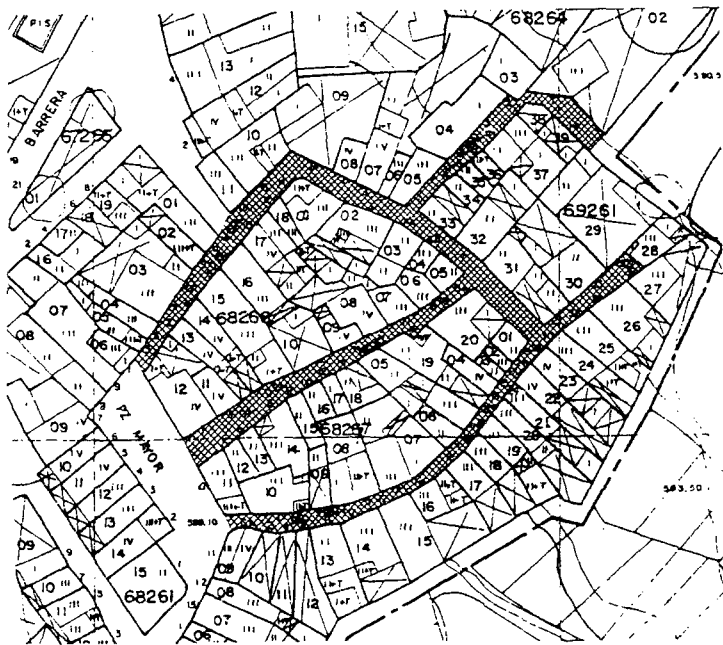
NUMERO MINIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE: Dos menos de las fijadas en plano. Este condicionante sólo será aplicable a la parcela o parte de la misma que se pretenda edificar. Dado que las profundidades edificables son máximas y por tanto no es preciso acotarlas, es posible que queden parcelas o partes sin ningún tipo de edificación.

NUMERO MAXIMO DE PLANTAS BAJO RASANTE: 1 planta.

VUELOS: Se prohíben los vuelos cerrados en fachadas que den a calles de anchura menor a 8 m.

En el resto, los vuelos serán 1/10 del ancho de la calle con un máximo de 1 m.

Se admiten los vuelos cerrados en toda la fachada con la limitación establecida con el art. 3.3.5.



3.3.— CONDICIONES ESTETICAS GENERALES.

3.3.1.— MATERIALES.

Se prohíbe con carácter general la utilización en fachadas de alicatados, despieces pintados simulando piedra, carpintería de aluminio sin lacar, ladrillo cara vista de color no uniforme y ladrillo cara vista esmaltado o vitrificado.

Las fachadas de las construcciones deberán ser adecuadamente tratadas, prohibiéndose dejar como acabados vistos piezas cerámicas o bloques que estén diseñados para ser revocados.

Se recomiendan con carácter general los acabados superficiales de revoco o estucado y el ladrillo cara vista de color uniforme.

Las cerrajerías se realizarán mediante elementos sencillos metálicos, prohibiéndose la utilización del aluminio sin lacar.

3.3.2.— TRATAMIENTO DE PLANTAS BAJAS.

La planta baja deberá responder a un diseño integrado de toda la fachada.

Se recomienda que la composición de huecos y dimensiones de los mismos esté armónicamente integrada en el conjunto de la fachada.

Los escaparates no podrán sobresalir del plano de fachada.

3.3.3.— TOLDOS.

Se prohíbe la utilización de toldos fijos.

3.3.4.— ANUNCIOS Y PLACAS.

Los anuncios y placas no sobresaldrán más de 15 cm. del plano de fachada.

Se prohíbe la utilización de anuncios y placas en bandera.

El diseño de estos elementos será el adecuado a fin de conseguir la correcta integración en el entorno.

3.3.5.— CUERPOS VOLADOS.

En las C/ del Río, C/ las Rejas y C/ del Medio, y a fin de preservar la identidad topológica, se prohíben los vuelos cerrados, permitiéndose la utilización de balcones con un vuelo máximo de 40 cm., igualmente se prohíben en esa zona los petos macizos en balcones.

Los vuelos de cualquier tipo, solo pueden ejecutarse por encima la planta baja y a una altura mínima de 3 m. sobre la rasante.

Se prohíben los vuelos a patio de parcela, cuando estos disminuyan las dimensiones mínimas de los mismos.

Los vuelos deberán separarse de las medianeras una distancia igual a su anchura, prohibiéndose el arranque de los mismos a 45°.

Se permiten los retranqueos de fachada en plantas superiores para formación de balcones en el ámbito de los mismos.

Con carácter general se prohíbe cualquier tipo de vuelo mayor de 1 m.

3.3.6.— TENDEDEROS.

Se prohíben los tendedores a la vía pública incluso cuando estén protegidos por celosías.

En el caso de justificarse la imposibilidad de solucionar el tendido de ropa en patios de parcela o manzana, podrán situarse en fachada, con soluciones integradas en el diseño de la misma.

3.3.7.— MEDIANERIAS.

Las medianerías deberán quedar debidamente tratadas con independencia de que sea previsible el que posteriormente vayan a quedar tapadas por la construcción de los edificios colindantes.

Se prohíbe dejar vistos los bloques cerámicos o de hormigón cuyo acabado precise revestimiento y otras piezas cerámicas excepto los ladrillos cara- vista.

3.3.3.— CUBIERTAS.

Con carácter general las cubiertas deberán ser inclinadas.