

**NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS DE URGENCIA
DEL MUNICIPIO DE
CASTELLÓN DE LA PLANA**

**TITULO II
ORDENANZAS PARTICULARES APLICABLES A
CADA UNA DE LAS ZONAS**

**CAPITULO I – Ordenanzas Particulares de los suelos
urbanizados**

Art. 69 al 78 – Zonas industriales y terciarias

Artículo 69.- Ordenanza particular Z8-PCT.

ÁMBITO DE APLICACIÓN



Ambito denominado como Ciudad del Transporte P.P. CIUDAD DEL TRANSPORTE (Z8-PCT)

ALINEACIONES Y RASANTES

Serán las especificadas en los planos

LÍNEA DE EDIFICACIÓN

Se define como línea de edificación, aquella en que deben disponerse los elementos constructivos más próximos al vial situados tanto por encima como por debajo de la rasante.

Estará situada a 5 m. del linde de la parcela con el vial público

La línea de edificación deberá ser obligatoriamente materializada por la ejecución de un vallado o por la fachada del edificio.

CHAFLANES

No resulta preceptiva la formación de chaflanes distintos a los que quedan configurados por las alineaciones señaladas y por las líneas de edificación definidas en el apartado anterior.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima admisible en la zona UI deberá de 12 m.

En el resto no se establece.

ALTURA MÍNIMA

No se especifica altura mínima.

DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES

Entre edificios pertenecientes a parcelas distintas, se estará a lo dispuesto en el apartado de retranqueos.

En edificios de una misma parcela:

Salvo en edificios adosados, será al menos igual a 2/3 de la altura del más alto.

No se aplicará esta norma a edificios de menos de 50 m²., considerados como auxiliares.

No se tendrán en cuenta a estos efectos, las alturas de los elementos singulares entendiéndose por tales: instalaciones y cuerpos específicos de edificación que requieran una altura mayor que la necesaria para la generalidad de la construcción, por la actividad desarrollada.

EDIFICABILIDAD

Las edificabilidades máximas sobre parcela neta deberá:

Designación de las zonas según planos	Edificabilidad	
	m ³ /m ²	m ² /2
Uso Industrial.....UI	7,50	1,15
Uso Oficial y similares..... UO	7,50	2,50
Uso Social-comercial..... SC	6,31	2,10
Uso Servicios..... US	5,00	1,66
Uso Equipamientos y Servicios.....ES	5,00	0,75
Zona verde.....ZV	0	0
Viales.....VI	0	0

FACHADA MÍNIMA

La fachada mínima de una parcela será de 10m, considerándose indivisibles las que den como resultado anchuras de fachada inferiores.

FONDO MÁXIMO

No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos y ocupación de parcela.

FONDO MÍNIMO

No se establece fondo mínimo.

OCUPACIÓN DE PARCELA

La ocupación máxima de parcela vendrá condicionada por la aplicación de la edificabilidad y de las condiciones sobre retranqueos y aparcamientos.

En ningún caso se superará el 75% sobre la superficie de parcela bruta (por cederse más del 25% de la superficie bruta total), por tanto la ocupación a considerar será sobre parcela neta.

Se exceptúan las parcelas inferiores a 600 m². que precisen una ocupación superior para adosarse (obligatoriamente) a lindes distintos de fachada.

PARCELA MÍNIMA

Se establece una parcela mínima de 250 m². para todo el ámbito .

LICENCIAS DE ACTIVIDAD

La licencia de actividad será siempre previa a la instalación de la actividad e independiente a la licencia de obra.

En la zona UI, solo se permitirá en cada parcela una licencia de actividad (un titular), aunque puede disponer de servicios complementarios para uso propio.

RETRANQUEOS

La línea de edificación estará retranqueada 5 m. del límite de propiedad en fachada, no permitiéndose en esta zona de retranqueo construcción alguna por encima de la

rasante, excepto pequeños salientes, rótulos, elementos estructurales o decorativos, con un máximo de 60 cm.

Los espacios libres obtenidos por el retranqueo de la línea de fachada se podrán destinar a aparcamiento y acceso a la parcela.

El acondicionamiento de la zona de retranqueo en fachada se efectuará como mínimo con el equivalente a hormigón asfáltico (3 cm. de capa de rodadura y 5 cm. de binder) sobre 30 cm. de zahorras artificiales compactadas. Su cuidado y mantenimiento obligatorio correrá a cargo del titular de la parcela.

Se exigirá un retranqueo mínimo de 3 m. a los lindantes laterales y posteriores, salvo edificaciones adosadas, para lo cual será preciso otorgar mancomunidad de lindes entre propietarios colindantes elevando a público dicho contrato.

Para las parcelas con superficie inferior a 600 m². y sus posibles agrupaciones, no se guardarán retranqueos distintos a los de fachada, debiendo obligatoriamente edificarse hasta los lindes interiores-laterales.

Las parcelas de más de 600 m². que colinden con parcelas de menos de 600 m²., deberán edificar hasta dichos lindes o retranquearse un mínimo de 6 m. de ellos.

Los espacios libres obtenidos por el retranqueo a colindantes podrán destinarse a aparcamiento, zonas verdes o similares.

Todos los paramentos de cerramiento lateral vistos desde el exterior tendrán tratamiento de fachada en cuanto a calidades de acabado (como mínimo enlucido y pintado).

Se prohíbe expresamente el uso de los espacios libres visibles desde el exterior, como depósito de materiales y/o desperdicios.

SALIENTES Y VUELOS

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

Las líneas medianeras correspondientes a edificación con retranqueo o sin edificación, se materializarán mediante cerca tipo B.

La cerca tipo B, estará constituida por malla metálica sobre macizo de fábrica de 50 cm. de altura vista. La altura total mínima de la valla será de 2 m². desde la rasante, debiendo escalonarse en caso de desniveles, de modo que la altura total nunca sea superior a 2,50 m. Esta cerca tendrá una longitud mínima de 5 m. medidos desde el linde al vial hacia el interior. El resto podrá ser como la anterior o bien totalmente de fábrica con una altura comprendida entre 2 y 3 m.

El zócalo, o en su caso toda la pared, deberá tener un tratamiento de fachada y como mínimo el lucido y pintado.

VIALES PRIVADOS

No se admite la creación de viales privados que sirvan a más de una parcela.

SOTANOS Y SEMISOTANOS

Se autorizan sin limitación de profundidad.

Los sótanos tendrán una altura libre no inferior a 2,2 m.

VIVIENDA

Prohibido, excepto para el personal de vigilancia y/o mantenimiento de las empresas y/o instalaciones, con las limitaciones siguientes:

Hasta 500 m².....Ninguna.

Entre 501 y 5.000 m²..Una.

Desde 5.001 m².Cada 5.000 m² o fracción.

USOS EN ZONA U.I.

Para la zona U.I. se permiten los siguientes usos:

ALMACENES

Almacenes de mercancías para su distribución y venta al por mayor.

COMERCIAL

Permitidos todos los tipos.

GARAJE- APARCAMIENTO

Garaje, pupilaje y conservación de vehículos de transportes.

ESTACION DE SERVICIO

Uso permitido en vías de anchura superior a 20 m.

INDUSTRIAL

Industrias que supongan transformación de materias primas que guarden preferentemente relación con el sector del transporte como carrocerías, toldos, neumáticos y cubas y recipientes para transporte, envase, palets, etc.

Industrias de manipulación y envasado de productos hortofrutícolas.

OFICINAS

Permitido como uso complementario ligado a la actividad principal.

SERVICIOS ADMINISTRATIVO

Permitidos los relacionados con la actividad del transporte, actividades profesionales y las del comercio en general, así como empresas de seguridad.

SOCIO CULTURAL

Permitidos los ligados al actividad del transporte.

TALLERES

Talleres relacionados con la actividad del transporte.

VIVIENDAS

El uso de vivienda estará prohibido, excepto para el personal de vigilancia y/o mantenimiento de las empresas y/o instalaciones, con las limitaciones siguientes, en función de la superficie de la parcela:

Hasta 500 m²..... ninguna

Entre 501 y 5.000 m²..... una

Desde 5.001 m² una/5000 m² o fracción.

Los demás usos quedan prohibidos.

USOS EN LAS ZONAS US Y UO

En las zonas US y UO se permiten los siguientes usos:

ALMACENES

Permitido en todos sus tipos con las limitaciones en lo que se refiere a ruidos, contaminación, incendios y aguas residuales, especificadas para el uso industrial.

ASISTENCIAL-BENEFICO

Uso permitido.

COMERCIAL

Permitido cualquier uso comercial, y almacenes comerciales, incluso bares, cafeterías, restaurantes y similares, bancos, estancos , etc., salvo actividades molestas que requieran medidas correctoras especiales.

DOCENTE

Uso prohibido, excepto escuelas relacionadas con la temática del transporte, tráfico y reparación de vehículos, así como enseñanzas en materias mercantiles y empresariales.

ESPECTACULOS-RECREATIVO

Permitido el servicio del polígono.

ESTACION DE SERVICIO

Uso permitido en vías de anchura superior a 20 m.

GARAJE-APARCAMIENTO

Permitido en todas sus categorías.

HOTELERO

Permitido

INDUSTRIAL

Industrias de envasado y manipulación de alimentos y productos hortofrutícolas

OFICINAS

Permitidas las relacionadas con la actividad del transporte, actividades profesionales y las del comercio en general.

SALAS DE REUNION

Permitido en todas sus formas.

SANITARIO

Se permite la construcción de clínicas de urgencia y servicios farmacéuticos.

SERVICIOS ADMINISTRATIVO

Permitidos los relacionados con la actividad del transporte, actividades profesionales y las del comercio en general, así como empresa de seguridad.

SOCIO CULTURAL

Permitidos los ligados a la actividad del transporte.

Los demás usos quedan prohibidos.

USOS EN LA ZONA SC

En la zona SC se permiten los siguientes usos

ALMACENES

Permitidos los vinculados al uso principal

COMERCIAL

Permitido cualquier uso comercial, salvo actividades molestas que requieran medidas correctoras especiales.

DOCENTE

Uso prohibido, excepto escuelas relacionadas con la temática del transporte, tráfico y reparación de vehículos, así como enseñanzas en materias mercantiles y empresariales.

ESPECTACULOS-RECREATIVO

Permitido el servicio del polígono.

ESTACION DE SERVICIO

Uso permitido en vías de anchura superior a 20 m.

GARAJE-APARCAMIENTO

Permitido en todas sus categorías.

HOTELERO

Permitido

OCIO Y RECREO

Permitidos todos los tipos

OFICINAS

Permitidas las relacionadas con la actividad del transporte, actividades profesionales y las del comercio en general.

SANITARIO

Se permite la construcción de clínicas de urgencia y servicios farmacéuticos.

SERVICIOS ADMINISTRATIVO

Permitidos los relacionados con la actividad del transporte, actividades profesionales y las del comercio en general, así como empresa de seguridad.

SOCIO CULTURAL

Permitidos los ligados a la actividad del transporte.

Los demás usos quedan prohibidos.

5.- USOS EN ZONA E.S.

Para la zona E.S. se permiten los siguientes usos:

ASISTENCIAL BENEFICO

Permitido.

DEPORTIVO

Permitido

DOCENTE

Permitido.

ESTACION DE SERVICIO

Uso permitido en vías de anchura superior a 20 m.

GARAJE-APARCAMIENTO

Permitido

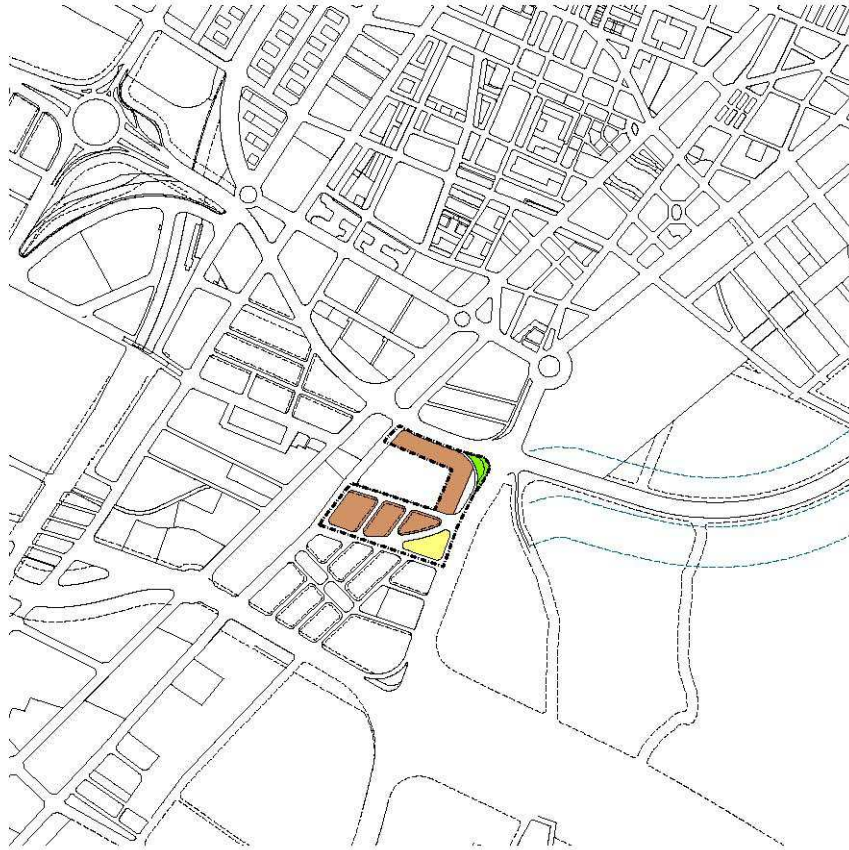
TALLERES

Talleres relacionados con la ciudad del transporte.

Los demás usos quedan prohibidos.

Artículo 70.- Ordenanza 01-UE-1 (B).

ÁMBITO DE APLICACIÓN



Ámbito.

La Zona de calificación ZI-01(B) está constituido por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con las siglas ZI-01(B) en los planos.

Condiciones de volumen y forma de las parcelas.

- ALINEACIONES Y RASANTES

Serán los especificados en los planos.

- ALTURA MAXIMA

La altura máxima edificable será de 10,50 m, 3 plantas. Se exceptúan de esta limitación elementos singulares que por características específicas de proceso de producción exigieran mayor altura.

- ALTURA MÍNIMA

No se especifica altura mínima.

- CHAFLANES

Serán los especificados en el plano de alineaciones.

- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES

Las edificaciones deben ser adosadas en sus lindes laterales.

- EDIFICABILIDAD

El volumen máximo edificable sobre parcela será el resultado de multiplicar su superficie neta medida entre las alineaciones exteriores y los lindes por el coeficiente de edificabilidad 1,00 m²s/m²t.

Los altillos en el interior de naves industriales no computan aprovechamiento urbanístico.

Los altillos no serán segregables horizontalmente como edificación, y deben tener acceso solamente a través de la actividad principal y única que los justifique.

- FACHADA MÍNIMA

La fachada mínima de la parcela en la que se sitúe la edificación será de 12 m.

- FONDO MÁXIMO

No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos.

- FONDO MÍNIMO

Se establece el fondo mínimo en 15 m.

- OCUPACIÓN DE PARCELA

La ocupación máxima de parcela vendrá dada por la aplicación del volumen edificable y de las condiciones sobre retranqueos.

- PARCELA MINIMA

La superficie mínima de parcela será de 300 m².

- RETRANQUEOS

Los retranqueos obligatorios de la alineación de fachada son los grafiados en el plano de alineaciones y rasantes P-O3. Las edificaciones deberán estar adosadas a linderos laterales, pudiendo estarlo a lindero posterior.

Se podrán mancomunarse lindes, incluso los que limitan con ordenanzas diferentes y con el suelo urbano industrial adyacente.

Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

A.- ALMACENES

Permitido en sus tipos A,B,C,D y E.

B.- ASISTENCIAL BENÉFICO

Uso prohibido.

C.- COMERCIAL

Permitido en sus tipos A,B,C,D y F.

D.- DEPORTIVO

Permitido exclusivamente para los trabajadores de la zona.

E.- DOCENTE

Uso prohibido.

F.- ESPECTÁCULO RECREATIVO

Uso prohibido.

G.- ESTACIONES DE SERVICIO

Permitido en vías de anchura mínima 21 m. y vías laterales de la arteria principal

H.- GARAJE-APARCAMIENTO

Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al nº de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

I.- HOTELERO

Permitido en todos sus tipos.

J.- INDUSTRIAL

Permitido en sus tipos A,B,C y D, de acuerdo con las condiciones de uso.

K.- OCIO Y RECREO

Permitido en sus tipos A, B y el tipo C si está situado a más de 100 m. de zonas residenciales, o de otra actividad similar.

L.- OFICINAS

Permitido en sus categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Permitido ligado a la actividad industrial o de almacén que será siempre la actividad principal, o bien en edificación aislada sobre parcela de más de 1.000 m².

M.- RELIGIOSO

Uso prohibido.

N.- SANITARIO

Permitido el tipo B.

O.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Permitido los tipos A y B.

P.- SOCIO-CULTURAL

Uso prohibido.

Q.- TANATORIO

Uso permitido.

R.- VIVIENDA

Prohibido, salvo el caso de vivienda destinada a residencia de la vigilancia de la industria

De la zona de calificación urbanística ZT-01(B).

Ámbito.

La Zona de calificación ZT-01(B) está constituido por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con las siglas ZT-01(B) en los planos, destinadas principalmente a uso terciario con una tipología de bloque exento.

Condiciones de volumen y forma de las parcelas.

- ALINEACIONES Y RASANTES

Serán los especificados en los planos.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima será de 5 plantas 18 m. en la parcela grafiada como ZT-01(B)* (esquina de la Avda. Almazora y la Ronda), y 3 plantas y 12 m. en el resto.

- ALTURA MÍNIMA

No se especifica altura mínima.

CHAFLANES

Serán los especificados en el Plano.

- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES

Las edificaciones deberán separarse entre sí un cuarto de su altura (1/4 h) con un mínimo de 5 m.

EDIFICABILIDAD

El volumen máximo edificable sobre parcela será el resultado de multiplicar su superficie neta medida entre las alineaciones exteriores y los lindes por el coeficiente de edificabilidad grafiado en el plano de ordenación (O-1):

ZT-01(B) 1,6135 m²t/m²s y ZT-01(B)* 3,00 m²t/m²s.

FACHADA MÍNIMA

La fachada mínima de la parcela en que se sitúe la edificación será de 30 m.

FONDO MÁXIMO

No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos.

FONDO MÍNIMO

No se establece fondo mínimo.

OCUPACIÓN DE PARCELA

La ocupación máxima de parcela vendrá dada por la aplicación del volumen edificable y de las condiciones sobre retranqueos.

PARCELA MÍNIMA

La superficie mínima de parcela será de 500 m².

RETRANQUEOS

Se exigirá un retranqueo mínimo a linderos lateral y posterior de 3 metros.

Se podrán mancomunar lindes, cuando limiten con una ordenanzas diferente (linde entre industrial y terciario, para poder dar continuidad a la fachada en el frente de la Avda. Almazora).

Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

A.- ALMACENES

Permitido en sus tipos A,B,C,D y E.

B.- ASISTENCIAL BENÉFICO

Permitido en sus usos A1 y A2.

C.- COMERCIAL

Permitido en todos sus tipos.

D.- DEPORTIVO

Permitido en todos sus tipos.

E.- DOCENTE

Permitido en todos sus tipos.

F.- ESPECTÁCULO RECREATIVO

Permitido en todos sus tipos.

G.- ESTACIONES DE SERVICIO

Permitido en vías de anchura mínima 21 m. y vías laterales de la arteria principal

H.- GARAJE-APARCAMIENTO

Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al nº de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

I.- HOTELERO

Permitido en todos sus tipos.

J.- INDUSTRIAL

Prohibido excepto tipo A en edificio exclusivo con al menos el 25% de la superficie dedicada a exposición y venta.

Tipo B en edificio exclusivo con al menos el 50% de la superficie dedicada a exposición y venta.

Se podrán ampliar las existentes en la zona colindante hasta como máximo el doble de su superficie actual

K.- OCIO Y RECREO

Permitido en sus tipos A y B.

Permitido el tipo C si es anexo al hotelero o situado a más de 100 m. de zonas residenciales.

L.- OFICINAS

Permitido en todos sus tipos.

M.- RELIGIOSO

Uso permitido.

N.- SANITARIO

Permitido el tipo B.

O.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Permitido en todos sus tipos.

P.- SOCIO-CULTURAL

Uso permitido.

Q.- TANATORIO

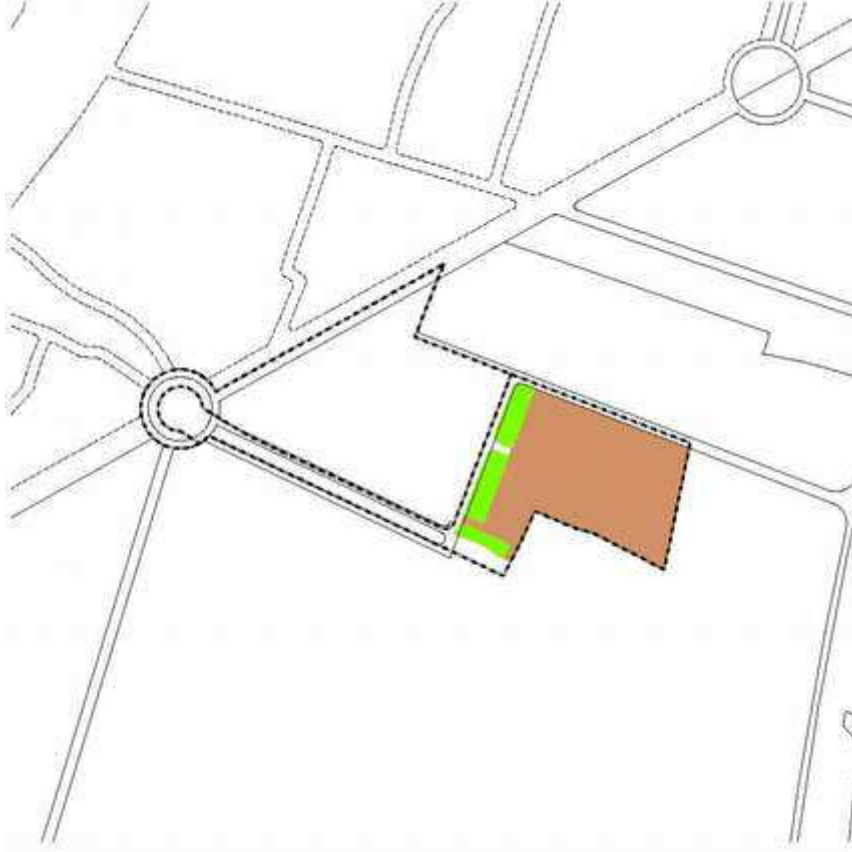
Uso permitido.

R.- VIVIENDA

Prohibido, excepto para el personal de vigilancia de la instalación, así como por los propietarios de la misma con un máximo de dos viviendas por parcela.

Artículo 71.- Ordenanzas particulares 06-SU-I

ÁMBITO DE APLICACIÓN



ZI-2

DEFINICIÓN

Corresponde a zonas de uso exclusivo industrial de Industria Pesada.

Uso característico: Industrial.

CONDICIONES DE VOLUMEN

ALINEACIONES

Son las especificadas en los planos correspondientes.

ALTURA

No se especifica altura máxima ni mínima.

CHAFLANES

En todos los cruces de calles de vehículos será preceptiva la formación de un chaflán perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones exteriores y cuyos extremos estén situados a 5 m. del punto de unión de dichas alineaciones.

DISTANCIA A LINDEROS

Será igual a la altura, con un mínimo de 5 m.

EDIFICABILIDAD

Los coeficientes de edificabilidad sobre parcela neta en cada Unidad de Ejecución en que se divide el Sector 06.SU.I., son los que se individualizan en los siguientes cuadros:

U.E.-1	SUPERFICIE	COEF. EDIF. PARCELA NETA	EDIFICABILIDAD
MANZANA EDIFICABLE - 1	123.164,95 m2	0,9506 m2t/m2s	117.083,85 m2t
TOTAL MANZANAS UE-1	123.164,95 m2		117.083,85 m2t

FACHADA MÍNIMA

La fachada mínima será de 100 m.

OCUPACIÓN DE PARCELA

Quedará limitada por las normas de retranqueo y por la necesidad de reservar para aparcamiento.

RETRANQUEOS

Los retranqueos de la edificación a las reservas de vías serán como mínimo igual a 5 m.

PARCELA MÍNIMA

La parcela mínima será de 20.000 m².

DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

1.- ALMACENES

Permitido en sus tipos C, D, E y F.

2.- ASISTENCIAL-BENÉFICO

Uso prohibido.

3.- COMERCIAL

Uso prohibido.

4.- DEPORTIVO

Permitido exclusivamente para utilización de los trabajadores de la zona.

5.- DOCENTE

Uso prohibido.

6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO

Uso prohibido

7.- ESTACIONES DE SERVICIO

Permitido

8.- GARAJE-APARCAMIENTO

Permitido en todas sus categorías, excepto 4^a, 7^a y 8^a. En lo que respecta a la reserva de aparcamientos para cada uso concreto se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

9.- HOTELERO

Uso prohibido.

10.- INDUSTRIA

Permitido en todos sus tipos, excepto el A, B y C.

11.- OCIO Y RECREO

Uso prohibido

12.- OFICINAS

Permitido exclusivamente ligado a la actividad industrial que será siempre la actividad principal.

13.- RELIGIOSO

Uso prohibido.

14.- SANITARIO

Se autoriza este uso en la forma B.2 Centro de Higiene y Dispensario local para uso exclusivo de las empresas instaladas en la zona. Asimismo se permite el tipo B.1 Clínica de urgencia.

15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Permitido en sus tipos C1 y C2.

16.- SOCIO-CULTURAL

Uso prohibido.

17.- TANATORIO

Uso prohibido.

18.- VIVIENDAS

Uso prohibido, permitiéndose únicamente para personal de vigilancia y mantenimiento de la instalación.

Artículo 72.- Ordenanza particular 09-SU-I.

ÁMBITO DE APLICACIÓN



Condiciones de volumen y forma de las parcelas.

A.- TIPOLOGÍAS:

La tipología dominante en todo el ámbito será la de Naves industriales adosadas de hasta 1.000 m² construidos.

B.- ALINEACIONES Y RASANTES

Serán los especificados en los Planos.

C.- ALTURA MÍNIMA

No se especifica altura mínima.

D.- CHAFLANES

Serán los especificados en los planos.

E.- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES

Salvo en edificios adosados, la distancia entre edificios en una misma parcela medida en la perpendicular a la línea de fachada será como mínimo igual a 2/3 de la altura del más alto.

F.- EDIFICABILIDAD

F.1) Para la zona de calificación 09/SUI-Z1A:

El volumen máximo edificable sobre parcela será el resultado de multiplicar su superficie neta medida entre las alineaciones exteriores y los lindes por el coeficiente de edificabilidad $1,18 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$, equivalente a $7,61 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

F.2) Para la zona de calificación 09/SUI-Z1B:

El volumen máximo edificable sobre parcela será el resultado de multiplicar su superficie neta medida entre las alineaciones exteriores y los lindes por el coeficiente de edificabilidad $1,2016 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$, equivalente a $7,61 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

F.3) Para ambas zonas de calificación:

Los altillos en el interior de naves industriales no computan aprovechamiento urbanístico.

Los altillos no serán segregables horizontalmente como edificación, y deben tener acceso solamente a través de la actividad principal y única que los justifique.

De esta edificabilidad podrá destinarse un máximo de un 30 % a usos permitidos diferentes del industrial o comercial.

G.- FONDO MÁXIMO

No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos.

H.- FONDO MÍNIMO

No se establece fondo mínimo.

I.- OCUPACIÓN DE PARCELA

La ocupación máxima de parcela vendrá dada por la aplicación del volumen edificable y de las condiciones sobre retranqueos.

J.- CONDICIONES DE LA PARCELA

J.a.- Superficie mínima: 300 m^2 .

J.b.- Diámetro inscribible mínimo: 12 m.

J.c.- Fachada mínima: 12 m.

K.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

K.a.- Altura máxima: 10,50 m.

K.b.- Nº máximo de plantas: 2 plantas.

K.c.- Ocupación máxima: La resultante de la separación a fachadas y el fondo máximo.

K.d.- Separación mínima a lindes: 0 m.

K.e.- Separación a fachadas: La determinada en el Plano.

Para el resto de condiciones de la edificación, se estará a lo determinado en las Ordenanzas Generales del Plan, así como cualquier otra norma de obligado cumplimiento.

(*) Los elementos propios de la instalación, maquinarias, etc. podrán superar la altura máxima debidamente justificada.

L.- SALIENTES Y VUELOS

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

A.- ALMACENES

Permitido en todos sus tipos.

B.- ASISTENCIAL BENÉFICO

Permitido en todos sus tipos.

C.- COMERCIAL

Permitido en todas sus categorías.

D.- DEPORTIVO

Permitido en todas sus categorías.

E.- DOCENTE

Uso prohibido, salvo ligado a otra actividad principal.

F.- ESPECTÁCULO RECREATIVO

Permitido en todas sus categorías.

G.- ESTACIONES DE SERVICIO

Permitido en vías de anchura superior a 20 m.

H.- GARAJE-APARCAMIENTO GARAJEAPARCAMIENTO.

Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al nº de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

I.- HOTELERO

Permitido en todos sus tipos.

J.- INDUSTRIAL

Permitido en todas sus categorías.

K.- OCIO Y RECREO

Permitido en sus tipos A, B y el tipo C si está situado a más de 400 m. de zonas residenciales

L.- OFICINAS

Permitido en sus categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Permitido ligado a la actividad industrial o de almacén que será siempre la actividad principal, o bien en edificación aislada sobre parcela de más de 1.000 m².

M.- RELIGIOSO

Uso permitido.

N.- SANITARIO

Permitido el tipo B.

O.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Permitido los tipos A y B.

P.- SOCIO-CULTURAL

Uso permitido.

Q.- TANATORIO

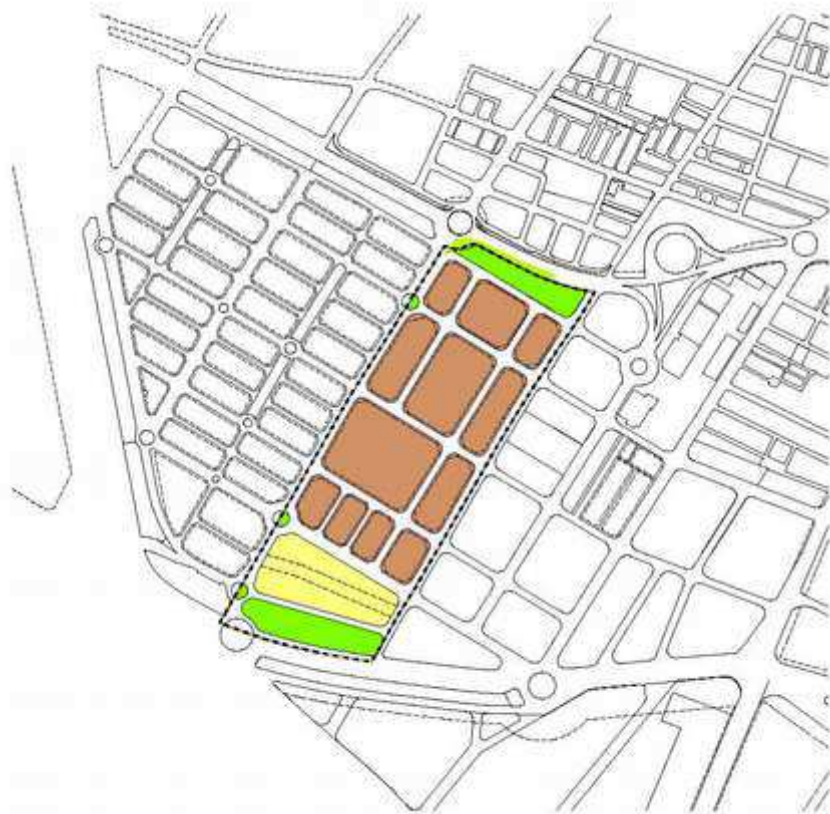
Uso permitido.

R.- VIVIENDA

Prohibido, salvo el caso de vivienda destinada a residencia de la vigilancia de la industria.

Artículo 73.- Ordenanza particular 10 SU-I.

ÁMBITO DE APLICACIÓN



Ámbito de aplicación.

Se corresponde con el denominado en su momento Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable 10-SU-I.

Alineaciones y rasantes.

Serán las especificadas en el plano

Línea de edificación.

Se define como línea de edificación, aquella en que deben disponerse los elementos constructivos más próximos al vial situados tanto por encima como por debajo de la rasante.

Estará situada a 5 m. del linde de la parcela con el vial público. La línea de edificación deberá ser obligatoriamente materializada por la ejecución de un vallado o por la fachada del edificio.

Zonificación y Usos

En este ámbito se califican las siguientes zonas:

- Viales.
- Zona verde ZV.
- Zona de industrias y almacenes ZI.
- Zona dotacional de dominio y uso privado ZD.

Los viales y las zonas verdes son zonas de dominio y uso público, de cesión obligatoria a la Administración.

Distancia entre edificaciones.

Entre edificios pertenecientes a parcelas distintas, se estará a lo dispuesto en el apartado de retranqueos.

En edificios de una misma parcela:

Salvo en los edificios adosados, la distancia entre edificios será como mínimo igual a 2/3 de la altura del más alto.

No se tendrán en cuenta a estos efectos, las alturas de los elementos singulares entendiéndose por tales: instalaciones y cuerpos específicos de edificación que requieran una altura mayor que la necesaria para la generalidad de la construcción, por la actividad desarrollada.

Fachada mínima.

La fachada mínima de una parcela será de 12 m., considerándose indivisibles las que den como resultado anchuras de fachada interiores.

Fondo máximo.

No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos y ocupación de parcela.

Fondo mínimo.

No se establece fondo mínimo.

Ocupación de parcela.

La ocupación máxima de parcela vendrá condicionada por la aplicación de la edificabilidad y de las condiciones sobre retranqueos y aparcamientos.

Parcela mínima.

Se establece una parcela mínima de 300 m² para todo el ámbito,

Retranqueos.

La línea de edificación estará retranqueada, en todo caso, 5 m. del límite de propiedad en fachada, no permitiéndose en esta zona de retranqueo construcción alguna ni por encima ni por debajo de la rasante, salvo construcciones auxiliares para instalaciones que deben adosarse a la alineación, como centro de transformación de energía eléctrica, centros de entrega de energía y puestos de vigilancia.

Los espacios libres obtenidos por el retranqueo de la línea de fachada se podrán destinar a aparcamiento y acceso a la parcela.

El acondicionamiento de la zona de retranqueo en fachada se efectuará como mínimo con el equivalente a aglomerado asfáltico (3 cm. de capa de rodadura y 5 cm. de binder) sobre 30 cm. de zahorras artificiales compactadas. Su cuidado y mantenimiento obligatorio correrá a cargo del titular de la parcela.

Todos los paramentos de cerramiento lateral vistos desde el exterior tendrán tratamiento de fachada en cuanto a calidades de acabado (como mínimo enlucido y pintado).

Se prohíbe expresamente el uso de los espacios libres visibles desde el exterior como depósito de materiales y/o desperdicios.

Cerramientos de parcela.

El cerramiento de parcela en la fachada a viales no será obligatorio. en caso que se opte por el mismo, deberá construirse la cerca en el límite de la propiedad privada con el vial y necesariamente del tipo A, excepto en los accesos, en que se dispondrán puertas practicables diáfanos de 2 m. de altura.

Las líneas medianeras correspondientes a edificación con retranqueo o sin edificación, se materializarán mediante cerca tipo B.

La cerca tipo A estará constituida por malla metálica sobre macizo de fábrica de 50 cm. de altura vista. La altura total mínima de la valla será de 2 m. contados desde la rasante, debiendo escalonarse en caso de desniveles, de modo que la altura total nunca sea superior a 2,50 m.

La cerca tipo B, deberá ser como la anterior en una longitud mínima de 5 m. medidos desde el linde al vial hacia el interior. El resto podrá ser como el anterior o bien totalmente de fábrica con una altura comprendida entre 2 y 3 m.

El zócalo, o en su caso toda la pared deberá tener un tratamiento de fachada y como mínimo enlucido y pintado.

Aparcamientos.

En el interior de parcela deberá reservarse la superficie suficiente para el aparcamiento de todos los camiones y en general vehículos distintos del turismo que puedan confluir simultáneamente durante el uso de la misma.

Por otra parte, la dotación de aparcamientos para turismos será como mínimo de una plaza (en las condiciones especificadas en los párrafos siguientes) por cada 100 m² de superficie construida.

Las plazas de aparcamiento para turismos tendrán unas dimensiones mínimas de 4,50 x 2,20 m. y contarán con accesos suficientemente holgados para evitar maniobras complejas.

La franja de los 5 m. de retranqueo en fachada no destinada a accesos a la parcela, podrá destinarse a aparcamiento de turismos, computando a efectos de la dotación antedicha.

El resto de la dotación se dispondrá libremente en la propia parcela, debiendo existir accesos adecuados y determinarse todo ello de modo preciso en la documentación gráfica de los proyectos de construcción y de actividad.

Se permite que una parte de la dotación de aparcamientos se disponga en el interior del edificio, en local de uso exclusivo, debidamente independizado y con las condiciones de seguridad señaladas por el Plan General de Castellón de la Plana para el uso de garaje aparcamiento.

Las plazas de aparcamiento en terreno de propiedad pública en ningún caso serán computables a efectos de dotación exigible a una determinada parcela.

Las operaciones de carga y descarga de mercancías deberán efectuarse en el interior de las parcelas.

Viales privados.

No se admite la creación de viales privados que sirvan a más de una parcela.

Sótanos o semisótanos.

Se autorizan sin limitación de profundidad. Los sótanos tendrán una altura libre no inferior a 2,2 m.

ZONA DE INDUSTRIA. ZI.

Ámbito.

La Zona de calificación ZI está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con las siglas ZI en los planos.

Condiciones de volumen y forma de las parcelas.

A.- TIPOLOGÍAS:

La tipología dominante en todo el ámbito será la de Naves industriales adosadas de hasta 1.000 m² construidos.

B.- ALINEACIONES Y RASANTES

Serán los especificados en el plano.

C.- ALTURA MÍNIMA

No se especifica altura mínima.

D.- CHAFLANES

Serán los especificados en el plano.

E.- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES

Salvo en edificios adosados, la distancia entre edificios en una misma parcela medida en la perpendicular a la línea de fachada será como mínimo igual a 2/3 de la altura del más alto.

F.- EDIFICABILIDAD

Para la zona de calificación ZI:

El volumen máximo edificable sobre parcela será el resultado de multiplicar su superficie neta medida entre las alineaciones exteriores y los lindes por el coeficiente de edificabilidad $1,11259 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Los altillos en el interior de naves industriales no computan aprovechamiento urbanístico.

Los altillos no serán segregables horizontalmente como edificación, y deben tener acceso solamente a través de la actividad principal y única que los justifique.

De esta edificabilidad podrá destinarse un máximo de un 30 % a usos permitidos diferentes del industrial o comercial.

G.- FONDO MÁXIMO

No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos.

H.- FONDO MÍNIMO

No se establece fondo mínimo.

I.- OCUPACIÓN DE PARCELA

La ocupación máxima de parcela vendrá dada por la aplicación del volumen edificable y de las condiciones sobre retranqueos.

J.- CONDICIONES DE LA PARCELA

J.a.- Superficie mínima: 300 m^2 .

J.b.- Diámetro inscribible mínimo: 12 m.

J.c.- Fachada mínima: 12 m.

K.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

K.a.- Altura máxima: 10,50 m.

K.b.- Nº máximo de plantas: 2 plantas.

K.c.- Ocupación máxima: La resultante de la separación a fachadas y el fondo máximo.

K.d.- Separación mínima a lindes: 0 m.

K.e.- Separación a fachadas: La determinada en el Plano.

Para el resto de condiciones de la edificación, se estará a lo determinado en las Ordenanzas Generales del Plan, así como cualquier otra norma de obligado cumplimiento.

(*) Los elementos propios de la instalación, maquinarias, etc. podrán superar la altura máxima debidamente justificada.

L.- SALIENTES Y VUELOS

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

M.- CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS

Los proyectos justificarán la adecuación estética a su entorno, a tal fin se presentará

- Fotomontaje de la implantación con indicación de colores, texturas y calidades de fachada.

2 En el caso de conjuntos de naves, o edificaciones adosadas, se preverán elementos comunes que compongan estéticamente el conjunto, y sean inalterables por los propietarios individuales y así se haga constar fehacientemente.

- El informe técnico del proyecto a los efectos de la obtención de licencia de obras, comprobará la citada adecuación de las características estéticas de las edificaciones.

Los criterios básicos a tener en cuenta serán:

- Calidad de los materiales

No se permitirán fábricas para enfoscar sin enfoscar, ni meros enlucidos y pintados.

Se perseguirá la durabilidad de los materiales.

- Imagen

Se perseguirá una imagen sencilla y limpia, volúmenes puros.

- Acabados

Correcta ejecución, instalaciones bien protegidas e insertadas en el conjunto.

- Publicidad

Se adjuntará propuesta de rótulos, etc. en el proyecto.

Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

32.1.- Normas de aplicación a las manzanas de la zona de calificación ZI excepto a la manzana 6.

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales.

A.- ALMACENES

Permitido en todos sus tipos.

B.- ASISTENCIAL BENÉFICO

Permitido en todos sus tipos.

C.- COMERCIAL

Permitido en todas sus categorías.

D.- DEPORTIVO

Permitido en todas sus categorías.

E.- DOCENTE

Uso prohibido, salvo ligado a otra actividad principal.

F.- ESPECTÁCULO RECREATIVO

Permitido en todas sus categorías.

G.- ESTACIONES DE SERVICIO

Permitido en vías de anchura superior a 20 m.

H.- GARAJE-APARCAMIENTO.

Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al nº de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

I.- HOTELERO

Permitido en todos sus tipos.

J.- INDUSTRIAL

Permitido en todas sus categorías.

K.- OCIO Y RECREO

Permitido en sus tipos A, B y el tipo C si está situado a más de 400 m. de zonas residenciales

L.- OFICINAS

Permitido en sus categorías 2ª, 3ª y 4ª.

Permitido ligado a la actividad industrial o de almacén que será siempre la actividad principal, o bien en edificación aislada sobre parcela de más de 1.000 m².

M.- RELIGIOSO

Uso permitido.

N.- SANITARIO

Permitido el tipo B.

O.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Permitido los tipos A y B.

P.- SOCIO-CULTURAL

Uso permitido.

Q.- TANATORIO

Uso permitido.

R.- VIVIENDA

Prohibido, excepto para el personal de vigilancia de la instalación, para parcelas de superficie superior a 5.000 m² y con un máximo de una vivienda por parcela.

Normas de aplicación a la manzana 6

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales.

A.- ASISTENCIAL BENÉFICO

Permitido en todos sus tipos.

B.-COMERCIAL

Permitido en todas sus categorías.

C.- DEPORTIVO

Permitido en todas sus categorías.

D.- DOCENTE

Permitido en sus clases D (enseñanza superior) y E (otras enseñanzas).

E.-GARAJE-APARCAMIENTO.

Permitido vinculado a la actividad principal.

F.- HOTELERO

Permitido en todos sus tipos.

G.- OCIO Y RECREO

Permitido vinculado a la actividad principal

H.- OFICINAS

Permitido en sus categorías 2^a, 3^a y 4^a.

Permitido ligado a la actividad industrial o de almacén que será siempre la actividad principal, o bien en edificación aislada sobre parcela de más de 1.000 m².

I.- RELIGIOSO

Uso permitido.

J.- SANITARIO

Permitido vinculado a la actividad principal.

K.- SOCIO-CULTURAL

Uso permitido.

L.-TANATORIO

Uso permitido vinculado a la actividad principal.

R.-VIVIENDA

Prohibido, excepto para el personal de vigilancia de la instalación, para parcelas de superficie superior a 5.000 m² y con un máximo de una vivienda por parcela.

ZONA DOTACIONAL DE DOMINIO Y USO PRIVADO ZD.

Edificabilidad:

1,05 m²/m² sobre parcela neta.

Altura máxima :

30 metros, excepto para antenas de comunicación que requieran más altura.

Altura mínima:

No se establece.

Retranqueos:

No rigen en esta zona de calificación ZD las disposiciones sobre retranqueos establecidas en el Título I, Ordenanzas Generales, del presente Plan.

No obstante, los proyectos que, para la edificación en tal manzana, se redacten plantearán varias alternativas de emplazamiento del edificio dentro de la parcela a los efectos de valorar la posición del mismo, en particular, respecto del viario.

Usos permitidos :

Para la zona ZD se permiten los siguientes usos:

Almacenes.

Permitido en todos sus tipos.

Comercial.

Permitido en todas sus categorías.

Estación de servicio.

Uso permitido en vías de anchura superior a 20 m.

Vivienda.

Prohibido, excepto para el personal de vigilancia de la instalación, para parcelas de superficie superior a 5.000 m² y con un máximo de una vivienda por parcela.

Asistencial-Benéfico.

Permitido en todos sus tipos.

Docente.

Uso permitido.

Espectáculos-Recreativo.

Permitido en todas sus categorías.

Garaje-aparcamiento.

Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al nº de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

Hotelero.

Permitido en todos sus tipos.

Religioso.

Uso permitido.

Oficinas.

Uso permitido.

Salas de reunión.

Uso permitido en todas sus formas.

Sanitario.

Permitido el tipo B.

Servicios administrativos.

Permitido los tipos A y B.

Socio-cultural.

Uso permitido.

Deportivo.

Uso permitido.

Usos prohibidos :

Se prohíben otros usos distintos de los anteriormente referidos.

Artículo 74.- Ordenanza particular 05-UE-T.

ÁMBITO DE APLICACIÓN



Denominado P.P. CAMINAS (Z8.05-UE-T)

Línea de edificación.

En el ámbito se define como línea de edificación, aquella en que deben disponerse los elementos constructivos más próximos al vial situados tanto por encima como por debajo de la rasante, a excepción de vallados y construcciones auxiliares para instalaciones que deben adosarse a la alineación como centros de transformación de energía eléctrica, centros de entrega de energía y puestos de vigilancia.

La línea de edificación estará situada a 5 m. del linde de la parcela con el vial público. La línea de edificación deberá ser obligatoriamente materializada por la ejecución de un vallado o por la fachada del edificio, en los casos en que no se efectúe un vallado del tipo A, definido en el apartado siguiente de cerramientos de parcela, coincidente con el linde de la parcela con el vial público. El Ayuntamiento podrá eximir de la obligación de materializar la línea de edificación con vallado o por la fachada del edificio, aunque no se haya efectuado el vallado del tipo A coincidente con el linde de la parcela con el vial público cuando se justifique debidamente su innecesariedad, en cada caso concreto, en base al tratamiento que en ese caso se realice de urbanización

del interior de la parcela mediante pavimentación, ajardinamiento, etc., efectuado de manera adecuada para la seguridad de las personas y el decoro del paisaje urbano.

Cerramientos de parcela.

El cerramiento de parcela en la fachada a viales no será obligatorio. En el caso de que se opte por el mismo, deberá construirse la cerca en el límite de la propiedad privada con el vial y necesariamente del tipo A, excepto en los accesos, en que se dispondrán puertas practicables diáfanos de entre 1,5 y 2,5 metros de altura.

Los vallados de los lindes correspondientes a edificación con retranqueo o sin edificación, se materializarán mediante cerca tipo B.

La cerca tipo A estará constituida por malla o verja metálica sobre macizo de fábrica de un máximo de 50 a 100 cm. de altura vista. La altura de la valla estará comprendida entre 1,5 y 2,5 m. contados desde la rasante, debiendo escalonarse en caso de desniveles, de modo que la altura total nunca sea superior a 2,50 m.

La cerca tipo B, deberá ser como la anterior en una longitud mínima de 5 m. medidos desde el linde al vial hacia el interior. El resto podrá ser como el anterior o bien totalmente de fábrica con una altura comprendida entre 2 y 3 m.

El zócalo, o en su caso toda la pared deberá tener un tratamiento de fachada y como mínimo enlucido y pintado.

Chaflanes.

En los cruces entre viales será preceptiva la formación de chaflanes curvos según se especifica en el plano de alineaciones.

Fondo máximo.

No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos y ocupación de parcela.

Fondo mínimo.

No se establece fondo mínimo.

Ocupación de parcela.

La ocupación máxima de parcela vendrá condicionada por la aplicación de la edificabilidad y de las condiciones sobre retranqueos y aparcamientos.

Salientes y vuelos.

Los vuelos se prohíben sobresaliendo de la línea de edificación.

Aparcamientos.

Las plazas de aparcamiento para turismos tendrán unas dimensiones mínimas de 4,50 x 2,20 m. y contarán con accesos suficientemente holgados para evitar maniobras complejas.

La franja de los 5 m. de retranqueo en fachada no destinada a accesos a la parcela, podrá destinarse a aparcamiento de turismos, computando a efectos de la dotación antedicha.

El resto de la dotación se dispondrá libremente en la propia parcela, debiendo existir accesos adecuados y determinarse todo ello de modo preciso en la documentación gráfica de los proyectos de construcción y de actividad.

Se permite que una parte de la dotación de aparcamientos se disponga en el interior del edificio, en local de uso exclusivo, debidamente independizado y con las condiciones de seguridad para el uso de garaje aparcamiento.

Las plazas de aparcamiento en terreno de propiedad pública en ningún caso serán computables a efectos de dotación exigible a una determinada parcela.

Las operaciones de carga y descarga de mercancías deberán efectuarse en el interior de las parcelas.

Viales privados.

No se admite la creación de viales privados que sirvan a más de una parcela.

Sótanos o semisótanos.

Se autorizan en las condiciones previstas. En ningún caso computarán a los efectos de la superficie edificable en cada parcela.

ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL ZEC-I.

Edificabilidad: 1,15 m²/m² sobre parcela neta.

Altura máxima: 12 metros, excepto para rótulos y antenas de comunicaciones que requieran más altura en función de sus características concretas.

Número máximo de plantas: Dos.

Altura mínima: No se establece altura mínima para el edificio. La altura mínima de la planta baja será de 4 m.

Fachada mínima: La fachada mínima a vial de una parcela será de 10 m., considerándose indivisibles las que den como resultado anchuras de fachadas inferiores.

Parcela mínima: Se establece una parcela mínima de 250 m² de superficie.

Usos:

Almacenes.

Uso permitido exclusivamente ligado a la actividad comercial.

Asistencial Benéfico.

Uso prohibido.

Comercial.

Permitidos tipos A, B, C, D, E.

Deportivo.

Uso permitido.

Docente.

Uso prohibido, excepto escuelas relacionadas con enseñanzas en materias mercantiles y empresariales.

Espectáculo-recreativo.

Uso permitido.

Estación de servicio.

Uso prohibido.

Garaje-aparcamiento.

Uso permitido.

Hotelero.

Uso prohibido.

Industrial.

Uso prohibido.

Oficinas.

Uso permitido.

Religioso.

Uso permitido.

Salas de reunión.

Uso permitido.

Sanitario.

Se autoriza de este uso los tipo 1, 2 y 3 de la red extrahospitalaria:

- 1.- Casas de Socorro-Centros de Urgencia.
- 2.- Consultorios/Dispensarios.
- 3.- Ambulatorios.

Servicios administrativos.

Uso permitido.

Socio-cultural.

Uso permitido.

Vivienda.

Uso prohibido, excepto para el personal de vigilancia y/o mantenimiento de las empresas y/o instalaciones, con las limitaciones siguientes:

Hasta 500 m²

Ninguna.

Entre 501 y 5.000 m²

Una.

Desde 5.001 m²

Una cada 5.000 m² o fracción.

Retranqueos.

Los espacios libres obtenidos por el retranqueo de la línea de fachada se podrán destinar a aparcamiento y acceso a la parcela.

El propietario de la parcela realizará el acondicionamiento de la zona de retranqueo en fachada, la cuál deberá estar pavimentada o ajardinada. Su cuidado y mantenimiento obligatorio correrá a cargo del titular de la parcela.

Se exigirá un retranqueo mínimo de 3 m. a los lindantes laterales y posteriores, salvo edificaciones adosadas, para lo cual será preciso otorgar mancomunidad de lindes entre propietarios colindantes elevando a público dicho contrato.

Para las parcelas con superficie inferior a 600 m² y sus posibles agrupaciones, no se guardarán retranqueos distintos de los de fachada debiendo obligatoriamente edificarse hasta los lindes interiores-laterales.

Las parcelas de más de 600 m² que colinden con parcelas de menos de 600 m² deberán edificar hasta dichos lindes o retranquearse un mínimo de 3 m. de ellos.

Los espacios libres obtenidos por el retranqueo a colindantes podrán destinarse a aparcamiento, zonas verdes o similares.

Todos los paramentos de cerramiento lateral vistos desde el exterior tendrán tratamiento de fachada en cuanto a calidades de acabado (como mínimo enlucido y pintado).

Se prohíbe expresamente el uso de los espacios libres visibles desde el exterior como depósito de materiales y/o desperdicios.

ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL ZEC-II.

Edificabilidad: 0,57 m²/m² sobre parcela neta.

Altura máxima: 12 metros, excepto para rótulos y antenas de comunicaciones que requieran más altura en función de sus características concretas.

Número máximo de plantas: Dos.

Altura mínima: No se establece altura mínima para el edificio. La altura mínima de la planta baja será de 4 m.

Fachada mínima: La fachada mínima a vial de una parcela será de 10 m., considerándose indivisibles las que den como resultado anchuras de fachada inferiores.

Parcela mínima: Se establece una parcela mínima de 250 m² de superficie.

Usos:

Almacenes.

Uso permitido exclusivamente ligado a la actividad comercial.

Asistencial Benéfico.

Uso prohibido.

Comercial.

Permitidos tipos A, B, C, D, E del uso comercial.

Deportivo.

Uso permitido.

Docente.

Uso prohibido, excepto escuelas relacionadas con enseñanzas en materias mercantiles y empresariales.

Espectáculo-recreativo.

Uso permitido.

Estación de servicio.

Uso permitido.

Garaje-aparcamiento.

Uso permitido.

Hotelero.

Uso permitido.

Industrial.

Uso prohibido.

Oficinas.

Uso permitido.

Religioso.

Uso permitido.

Salas de reunión.

Uso permitido.

Sanitario.

Se autoriza de este uso los tipo 1, 2 y 3 de la red extrahospitalaria:

1.- Casas de Socorro-Centros de Urgencia.

2.- Consultorios/Dispensarios.

3.- Ambulatorios.

Servicios administrativos.

Uso permitido.

Socio-cultural.

Uso permitido.

Vivienda.

Uso prohibido, excepto para el personal de vigilancia y/o mantenimiento de las empresas y/o instalaciones, con las limitaciones siguientes:

Hasta 500 m²

Ninguna.

Entre 501 y 5.000 m²

Una.

Desde 5.001 m²

Una cada 5.000 m² o fracción.

Retranqueos.

Los espacios libres obtenidos por el retranqueo de la línea de fachada se podrán destinar a aparcamiento y acceso a la parcela.

El propietario de la parcela realizará el acondicionamiento de la zona de retranqueo en fachada, la cuál deberá estar pavimentada o ajardinada. Su cuidado y mantenimiento obligatorio correrá a cargo del titular de la parcela.

Se exigirá un retranqueo mínimo de 3 m. a los lindantes laterales y posteriores, salvo edificaciones adosadas, para lo cual será preciso otorgar mancomunidad de lindes entre propietarios colindantes elevando a público dicho contrato.

Para las parcelas con superficie inferior a 600 m² y sus posibles agrupaciones, no se guardarán retranqueos distintos de los de fachada debiendo obligatoriamente edificarse hasta los lindes interiores-laterales.

Las parcelas de más de 600 m² que colinden con parcelas de menos de 600 m² deberán edificar hasta dichos lindes o retranquearse un mínimo de 3 m. de ellos.

Los espacios libres obtenidos por el retranqueo a colindantes podrán destinarse a aparcamiento, zonas verdes o similares.

Todos los paramentos de cerramiento lateral vistos desde el exterior tendrán tratamiento de fachada en cuanto a calidades de acabado (como mínimo enlucido y pintado).

Se prohíbe expresamente el uso de los espacios libres visibles desde el exterior como depósito de materiales y/o desperdicios.

ZONA EDUCATIVO-CULTURAL DE DOMINIO Y USO PRIVADO ZE.

Edificabilidad: 0,60 m²/m² sobre parcela neta.

Altura máxima: 12 metros.

Número máximo de plantas: Tres.

Altura mínima: No se establece.

Fachada mínima: La fachada mínima a vial de una parcela será de 20 m., considerándose indivisibles las que den como resultado anchuras de fachada inferiores.

Parcela mínima: Se establece una parcela mínima de 1.000 m² de superficie.

Usos:

Almacenes.

Uso permitido, exclusivamente ligado a la actividad docente.

Comercial.

Uso permitido, exclusivamente ligado a la actividad docente.

Deportivo.

Uso permitido.

Docente.

Uso permitido.

Espectáculos recreativo.

Permitido exclusivamente ligado a la actividad docente.

Estación de servicio.

Uso prohibido.

Garaje-aparcamiento.

Uso permitido.

Hotelero.

Uso prohibido, excepto residencia de estudiantes.

Industrial.

Uso prohibido.

Oficinas.

Uso permitido exclusivamente ligado a la actividad docente.

Religioso.

Uso permitido exclusivamente ligado a la actividad docente.

Salas de reunión.

Uso permitido.

Sanitario.

Uso prohibido.

Servicios administrativos.

Uso permitido exclusivamente ligado a la actividad docente.

Socio-cultural.

Uso permitido.

Vivienda.

Prohibido, excepto para el personal de vigilancia y/o mantenimiento de las instalaciones, con las limitaciones siguientes:

Se permite una vivienda cada 5.000 m² de parcela o fracción.

Asimismo se permite el uso de residencia de estudiantes.

Asistencial-Benéfico.

Uso permitido.

Retranqueos.

Los espacios libres obtenidos por el retranqueo de la línea de fachada se podrán destinar a aparcamiento y acceso a la parcela.

El propietario de la parcela realizará el acondicionamiento de la zona de retranqueo en fachada, la cuál deberá estar pavimentada o ajardinada. Su cuidado y mantenimiento obligatorio correrá a cargo del titular de la parcela.

Se exigirá un retranqueo mínimo de 5 m. a los lindantes laterales y posteriores, salvo edificaciones adosadas, para lo cual será preciso otorgar mancomunidad de lindes entre propietarios colindantes elevando a público dicho contrato.

Los espacios libres obtenidos por el retranqueo a colindantes podrán destinarse a aparcamiento, zonas verdes, pistas deportivas descubiertas o similares.

Todos los paramentos de cerramiento lateral vistos desde el exterior tendrán tratamiento de fachada en cuanto a calidades de acabado (como mínimo enlucido y pintado).

Se prohíbe expresamente el uso de los espacios libres visibles desde el exterior como depósito de materiales y/o desperdicios.

ZONA ASISTENCIAL DE DOMINIO Y USO PRIVADO ZA.

Edificabilidad: 0,60 m²/m² sobre parcela neta.

Altura máxima: 12 metros.

Número máximo de plantas: Tres.

Altura mínima: No se establece.

Fachada mínima: La fachada mínima a vial de una parcela será de 20 m., considerándose indivisibles las que den como resultado anchuras de fachada inferiores.

Parcela mínima: Se establece una parcela mínima de 1.000 m² de superficie.

Usos:

Almacenes.

Uso permitido, ligado a la actividad asistencial.

Asistencial-Benéfico.

Permitido en todas sus formas.

Comercial.

Uso prohibido.

Deportivo.

Uso permitido ligado a la actividad asistencial.

Docente.

Uso permitido ligado a la actividad asistencial.

Espectáculos-recreativo.

Uso permitido ligado a la actividad asistencial.

Estaciones de servicio.

Uso prohibido.

Garaje-aparcamiento.

Uso permitido ligado a la actividad asistencial.

Hotelero.

Uso permitido ligado a la actividad asistencial.

Industrial.

Uso prohibido.

Oficinas.

Uso permitido ligado a la actividad asistencial.

Religioso.

Uso permitido.

Salas de reunión.

Uso permitido ligado a la actividad asistencial..

Sanitario.

Uso permitido.

Servicios administrativos.

Uso permitido ligado a la actividad asistencial.

Socio-cultural.

Uso permitido ligado a la actividad asistencial.

Vivienda.

Uso prohibido, excepto para el personal de vigilancia y/o mantenimiento de las empresas y/o instalaciones, con las limitaciones siguientes:

Se permite una vivienda cada 5.000 m² de parcela o fracción.

Retranqueos.

Los espacios libres obtenidos por el retranqueo de la línea de fachada se podrán destinar a aparcamiento y acceso a la parcela.

El propietario de la parcela realizará el acondicionamiento de la zona de retranqueo en fachada, la cuál deberá estar pavimentada o ajardinada. Su cuidado y mantenimiento obligatorio correrá a cargo del titular de la parcela.

Se exigirá un retranqueo mínimo de 3 m. a los lindantes laterales y posteriores, salvo edificaciones adosadas, para lo cual será preciso otorgar mancomunidad de lindes entre propietarios colindantes elevando a público dicho contrato.

Los espacios libres obtenidos por el retranqueo a colindantes podrán destinarse a aparcamiento, zonas verdes o similares.

Todos los paramentos de cerramiento lateral vistos desde el exterior tendrán tratamiento de fachada en cuanto a calidades de acabado (como mínimo enlucido y pintado).

Se prohíbe expresamente el uso de los espacios libres visibles desde el exterior como depósito de materiales y/o desperdicios.

ZONA DOTACIONAL APARCAMIENTO DE DOMINIO Y USO PUBLICO ZDP.

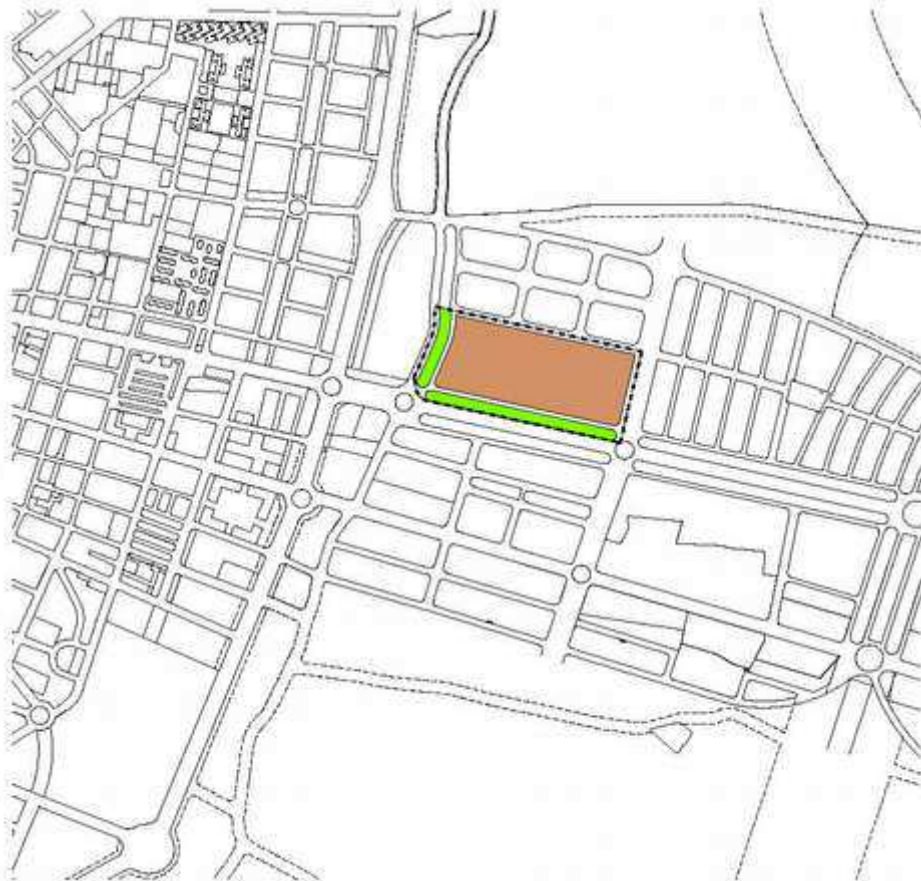
Edificabilidad: 0 m²/m².

Usos permitidos: Garaje-aparcamiento.

Usos prohibidos: Todos los usos que no sean el de garaje-aparcamiento.

Artículo 75.- Ordenanza particular 07-UE-T.

ÁMBITO DE APLICACIÓN



CONDICIONES DE VOLUMEN

Alineaciones y rasantes:

Serán los especificados en los Planos correspondientes.

Altura máxima:

La altura máxima será de 5 plantas 16 m.

Altura mínima:

No se especifica altura mínima.

Chaflanes:

En todos los cruces de calle de vehículos será preceptiva la formación de un chaflán perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones exteriores y cuyos extremos estén situados a 5 m. del punto de unión de dichas alineaciones.

En calles de ancho superior o igual a 15 m. la dimensión citada en el párrafo anterior será de 10 m..

Distancia entre edificaciones:

Salvo en edificios adosados, la distancia entre edificios medida en la perpendicular a la línea de fachada será como mínimo igual a 2/3 de la altura del más alto.

Edificabilidad:

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 1,0173 m²/m²s..

Fachada mínima:

La fachada mínima de la parcela en que se sitúe la edificación será de 12m.

Fondo máximo:

No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos.

Fondo mínimo:

No se establece fondo mínimo.

Ocupación de parcela:

La ocupación máxima de parcela vendrá dada por la aplicación del volumen edificable y de las condiciones sobre retranqueos.

Parcela mínima:

La superficie mínima de parcela neta será de 240 m².

Retranqueos:

Se exigirá un retranqueo mínimo a linderos lateral y posterior de 3 metros, salvo que existiera acuerdo entre propietarios colindantes, reflejado en documento notarial, para construir edificaciones adosadas.

Asimismo se exige un retranqueo de 5 m. de la alineación de fachada en calles de anchura inferior a 20 metros.

Salientes y vuelos:

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACION.

1.- ALMACENES.

Permitido en sus tipos A, B, C, D y E.

2.- ASISTENCIAL BENÉFICO.

Permitido en sus tipo A1 y A2.

3.- COMERCIAL.

Permitido en todos sus tipos.

4.- DEPORTIVO.

Permitido en todos sus tipos.

5.- DOCENTE.

Permitido en todos sus tipos.

6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO.

Permitido en todos sus tipos.

7.- ESTACIONES DE SERVICIO.

Permitido en vías de anchura mínima 21 m. y vías laterales de arteria principal.

8.- GARAJE-APARCAMIENTO.

Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al número de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

9.- HOTELERO.

Permitido en todos sus tipos.

10.- INDUSTRIA.

Prohibido excepto tipo A en edificio exclusivo con al menos el 25% de la superficie dedicada a exposición y venta.

Tipo B en edificio exclusivo con al menos el 50% de la superficie dedicada a exposición y venta.

Se podrán ampliar las existentes en la zona colindante hasta como máximo el doble de su superficie actual.

11.- OCIO Y RECREO.

Permitidos los tipos A y B.

Permitido el tipo C si es anexo al hotelero o situado a más de 400 m. de zonas residenciales.

12.- OFICINAS.

Permitido en todos sus tipos.

13.- RELIGIOSO.

Uso permitido.

14.- SANITARIO.

Permitido tipo B.

15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

Permitido en todos sus tipos.

16.- SOCIO-CULTURAL.

Permitido.

17.- TANATORIO.

Permitido.

18.- VIVIENDA.

Prohibido, salvo el caso de vivienda destinada a residencia de la vigilancia de la industria

Artículo 76.- Ordenanza particular 13-UE-T.

ÁMBITO DE APLICACIÓN



Denominado P.P. SAN LORENZO (Z8-13-UE-T)

Condiciones de la edificación de las zonas de uso terciario.

Condiciones de la edificación en la Subzona TER-1.

Tipología.

Edificación entre medianeras con ocupación total de la parcela.

Condiciones de la edificación.

- Se establece un coeficiente de edificabilidad de 1,225 m²/m², aplicable a la superficie neta de cada parcela. El resultado será el total de metros cuadrados construibles posibles, sobre rasante, en cada parcela, computando de idéntica forma el espacio bajo techo, abierto o cerrado y sea cual fuere el uso al que se destine.
 - b) La altura máxima edificable será de 10,50 m. Se exceptúan de esta limitación los elementos singulares que por las características específicas del proceso de producción exigieran mayor altura.

- c) El volumen máximo edificable será de 10,50 m³/m².
- d) La línea límite de la edificación en relación con la carretera nacional N-231, se sitúa, en todo el Sector, a 25 metros de la raya blanca del arcén. En particular, en la zona de la glorieta existente en dicha carretera, la indicada distancia se obtendrá trazando un círculo concéntrico a la glorieta y distante 25 metros de la expresada raya blanca.

Lo dispuesto en el apartado anterior prevalece sobre lo grafiado en los planos mientras la carretera citada forme parte de la red de carreteras del Estado. Una vez deje de ser de titularidad estatal, la edificación se podrá implantar en la parte del Sector situada en el interior del mismo y a partir de la línea límite de edificación señalada.

Condiciones de la parcela.

Las parcelas cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La superficie mínima de parcela edificable se establece en 200 metros cuadrados.
- b) Al menos uno de sus lindes frontales tendrá como mínimo 12 metros.
- c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un círculo de 12 metros de diámetro, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior. Se exceptúa del cumplimiento de esta condición a las parcelas recayentes a dos viales, en las esquinas de las manzanas.

Parámetros de emplazamiento.

- a) La ocupación máxima de parcela se establece en el 100% de su superficie.
- b) La edificación no se separará de sus lindes, tanto frontales como laterales, no obstante;

En el caso de proyectos unitarios, que ocupen una manzana completa, los retranqueos serán libres, pero nunca menores de 5,00 m.

Usos.

- 1.- El uso característico de esta subzona es el terciario.
- 2.- La regulación de usos en este ámbito es la siguiente:
 - 1.- ALMACENES
Permitido en sus tipos A,B,C,D y E.
 - 2.- ASISTENCIAL BENÉFICO
Permitido en sus tipos A1 y A2.
 - 3.- COMERCIAL
Permitido en todos sus tipos.
 - 4.- DEPORTIVO
Permitido en todos sus tipos.
 - 5.- DOCENTE
Permitido en todos sus tipos.
 - 6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO
Permitido en todos sus tipos.
 - 7.- ESTACIONES DE SERVICIO
Permitido en vías de anchura mínima 21 m. y vías laterales de arteria principal.
 - 8.- GARAJE-APARCAMIENTO
Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al nº de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.
 - 9.- HOTELERO
Permitido en todos sus tipos.

10.- INDUSTRIA

Prohibido excepto tipo A en edificio exclusivo con al menos el 25% de la superficie dedicada a exposición y venta.

Tipo B en edificio exclusivo con al menos el 50% de la superficie dedicada a exposición y venta.

Se podrán ampliar las existentes en la zona colindante hasta como máximo el doble de su superficie actual.

11.- OCIO Y RECREO

Permitidos los tipos A y B.

Permitido el tipo C si es anexo al hotelero o situado a más de 100 m. de zonas residenciales.

12.- OFICINAS

Permitido en todos sus tipos.

13.- RELIGIOSO

Uso permitido.

14.- SANITARIO

Permitido el tipo B.

15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Permitido en todos sus tipos.

16.- SOCIO-CULTURAL

Permitido

17.- TANATORIO

Permitido

18.- VIVIENDA

Prohibido, salvo el caso de vivienda destinada a residencia de la vigilancia de la industria.

Condiciones de la edificación en la Subzona TER-2

Tipología.

Edificación entre medianeras o aislada.

Condiciones de volumen y altura de los edificios.

- a) Se establece un coeficiente de edificabilidad de 1,225 m²/m², aplicable a la superficie neta de cada parcela, para el uso industrial. El resultado será el total de metros cuadrados o construibles posibles, sobre rasante, en cada parcela, computando de idéntica forma el espacio bajo techo, abierto o cerrado y sea cual fuere el uso al que se destine.
- b) La altura máxima edificable será de 10,50 m. Se exceptúan de esta limitación los elementos singulares que por las características específicas del proceso de producción exigieran mayor altura.
- c) El volumen máximo edificable será de 10,50 m³/m².

Condiciones de la parcela.

Las parcelas cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La superficie mínima de parcela edificable se establece en 200 metros cuadrados.
- b) Al menos uno de sus lindes frontales tendrá como mínimo 12 metros.
- c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un círculo de 12 metros de diámetro, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior. Se exceptúa del cumplimiento de esta condición a las parcelas recayentes a dos viales, en las esquinas de las manzanas.

Parámetros de emplazamiento.

La ocupación máxima de parcela se establece en el 100% de su superficie. Si la edificación es aislada se separará 5 metros de cualquiera de los lindes de la parcela.

- Usos.

1.- El uso característico de esta subzona es el terciario.

2.- La regulación de usos en este ámbito es la siguiente:

1.- ALMACENES

Permitido en sus tipos A,B,C,D y E.

2.- ASISTENCIAL BENÉFICO

Permitido en sus tipos A1 y A2.

3.- COMERCIAL

Permitido en todos sus tipos.

4.- DEPORTIVO

Permitido en todos sus tipos.

5.- DOCENTE

Permitido en todos sus tipos.

6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO

Permitido en todos sus tipos.

7.- ESTACIONES DE SERVICIO

Permitido en vías de anchura mínima 21 m. y vías laterales de arteria principal.

8.- GARAJE-APARCAMIENTO

Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al nº de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

9.- HOTELERO

Permitido en todos sus tipos.

10.- INDUSTRIA

Prohibido excepto tipo A en edificio exclusivo con al menos el 25% de la superficie dedicada a exposición y venta.

Tipo B en edificio exclusivo con al menos el 50% de la superficie dedicada a exposición y venta.

Se podrán ampliar las existentes en la zona colindante hasta como máximo el doble de su superficie actual.

11.- OCIO Y RECREO

Permitidos los tipos A y B.

Permitido el tipo C si es anexo al hotelero o situado a más de 100 m. de zonas residenciales.

12.- OFICINAS

Permitido en todos sus tipos.

13.- RELIGIOSO

Uso permitido.

14.- SANITARIO

Permitido el tipo B.

15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Permitido en todos sus tipos.

16.- SOCIO-CULTURAL

Permitido

17.- TANATORIO

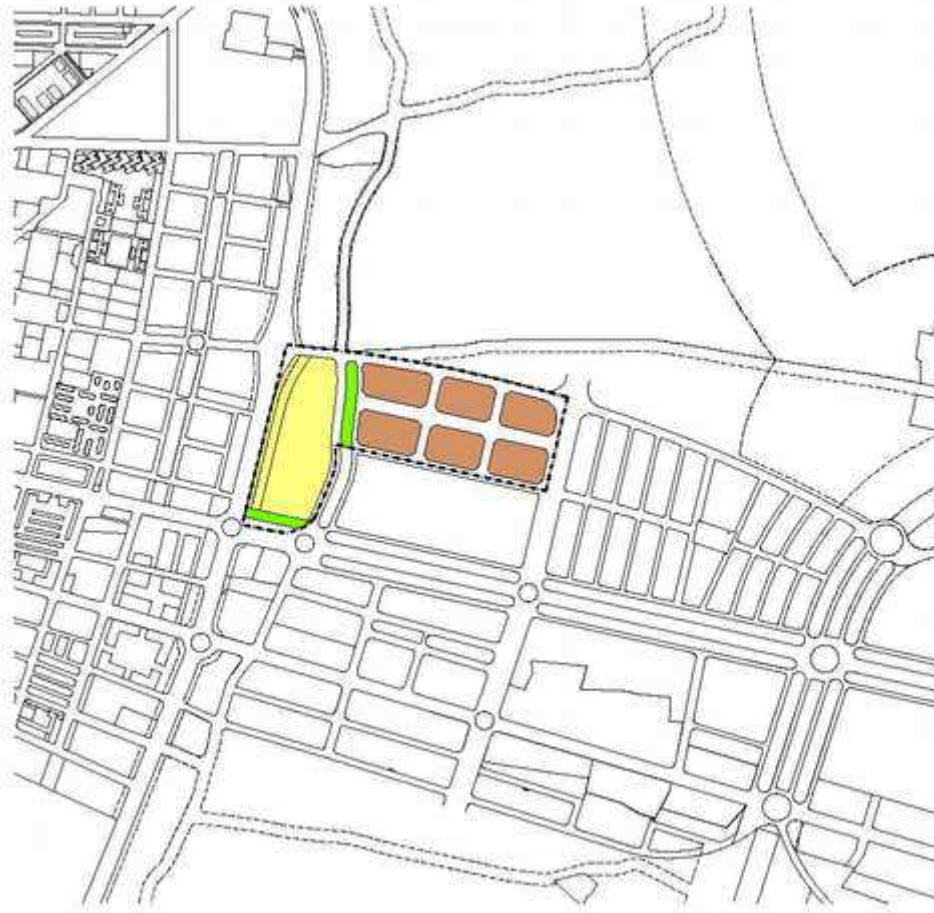
Permitido

18.- VIVIENDA

Prohibido, excepto para el personal de vigilancia a la instalación, así como por los propietarios de la misma con un máximo de dos viviendas por establecimiento.

Artículo 77.- Ordenanza particular 14-UE-T.

ÁMBITO DE APLICACIÓN



Uso característico: Terciario.

TIPOLOGIA: Se distinguen dentro de la ordenación propuesta dos tipologías:

- α) Edificación en manzana cerrada
- β) Edificación abierta

EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA

Manzanas identificadas con la denominación EADS.

ALINEACIONES Y RASANTES

Serán los especificados en los Planos correspondientes.

Los encuentros de alineaciones exteriores se resuelven generalmente mediante la formación de un chaflán perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por ellas y cuyos extremos están situados a 10 metros del punto de intersección de las mismas.

FONDO MÁXIMO

El fondo máximo edificable en las plantas piso es de 14 metros .

En la planta baja será edificable la totalidad del fondo de la parcela.

FONDO MÍNIMO

No se establece fondo mínimo.

PARCELA MÍNIMA

La superficie mínima de parcela neta será de 500 m².

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima será de 3 plantas 11 m.

ALTURA MÍNIMA

No se especifica altura mínima.

FACHADA MÍNIMA

La fachada mínima de la parcela en que se sitúe la edificación será de 12 metros.

SALIENTES Y VUELOS

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

APARCAMIENTOS:

-Se establece la obligatoriedad de disponer las plazas de aparcamiento que fijan las ordenanzas generales en función de los usos que se propongan.

- Para parcelas que no alcancen los 600m². No existe obligación de reserva de plazas de aparcamiento

EDIFICACIÓN ABIERTA

Manzanas identificadas con la denominación EAIS.

ALINEACIONES Y RASANTES

Serán los especificados en los Planos correspondientes.

Las alineaciones grafiadas en el plano son máximas.

Los encuentros de alineaciones exteriores se resuelven , generalmente, con la formación de un chaflán perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por ellas y cuyos extremos están situados a 10 metros del punto de intersección de las mismas.

En otros casos los encuentros de alineaciones se resuelven mediante arco de radio de 10 metros.

EDIFICABILIDAD

El volumen máximo edificable sobre parcela neta será de 1.946 m²/m².

PARCELA MÍNIMA

La superficie mínima de parcela neta será de 800 m².

FACHADA MÍNIMA

La fachada mínima de la parcela en que se sitúe la edificación será de 20 m.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima será de 5 plantas 16 m.

ALTURA MÍNIMA

No se especifica altura mínima.

OCUPACIÓN DE PARCELA

La ocupación máxima de parcela vendrá dada por la aplicación del volumen edificable y de las condiciones sobre retranqueos.

DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES

Salvo en edificios adosados, la distancia entre edificios medida en la perpendicular a la línea de fachada será como mínimo igual a 2/3 de la altura del más alto.

RETRANQUEOS

Se exigirá un retranqueo mínimo a linderos lateral y posterior de 3 metros, salvo que existiera acuerdo entre propietarios colindantes, reflejado en documento notarial, para construir edificaciones adosadas . Asimismo, se exige un retranqueo de 5m, de la alineación de fachada en calles de anchura inferior a 20metros.

VALLADO

Será obligatorio el cerramiento de la totalidad de la parcela.

El vallado se realizará fundamentalmente de rejas o vallas con visibilidad, la parte maciza del mismo nunca superará el metro de altura y el conjunto no superará los 2.50 metros de altura.

SALIENTES Y VUELOS

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

APARCAMIENTOS:

-Se establece la obligatoriedad de disponer las plazas de aparcamiento que fijan las ordenanzas generales en función de los usos que se propongan.

DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

1.- ALMACENES

Permitido en sus tipos A,B,C,D y E.

2.- ASISTENCIAL BENÉFICO

Permitido en sus tipos A1 y A2.

3.- COMERCIAL

Permitido en todos sus tipos.

4.- DEPORTIVO

Permitido en todos sus tipos.

5.- DOCENTE

Permitido en todos sus tipos.

6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO

Permitido en todos sus tipos.

7.- ESTACIONES DE SERVICIO

Permitido en vías de anchura mínima 21 m. y vías laterales de arteria principal.

8.- GARAJE-APARCAMIENTO

Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al nº de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

9.- HOTELERO

Permitido en todos sus tipos.

10.- INDUSTRIA

Prohibido excepto tipo A en edificio exclusivo con al menos el 25% de la superficie dedicada a exposición y venta.

Tipo B en edificio exclusivo con al menos el 50% de la superficie dedicada a exposición y venta.

Se podrán ampliar las existentes en la zona colindante hasta como máximo el doble de su superficie actual.

11.- OCIO Y RECREO

Permitidos los tipos A y B.

Permitido el tipo C si es anexo al hotelero o situado a más de 100 m. de zonas residenciales.

12.- OFICINAS

Permitido en todos sus tipos.

13.- RELIGIOSO

Uso permitido.

14.- SANITARIO

Permitido el tipo B.

15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Permitido en todos sus tipos.

16.- SOCIO-CULTURAL

Permitido

17.- TANATORIO

Permitido

18.- VIVIENDA

Prohibido, salvo el caso de vivienda destinada a residencia de la vigilancia de la industria.

Artículo 78.- Ordenanza particular 15-UE-T.

ÁMBITO DE APLICACIÓN



ORDENANZAS REGULADORAS

Las Ordenanzas reguladoras de aplicación serán las ZT correspondientes a zonas de uso exclusivo de actividades del sector terciario, cuyo contenido es el siguiente:

DEFINICIÓN

Corresponde a zona de uso exclusivo de actividades del sector terciario.

Uso característico: Terciario.

CONDICIONES DE VOLUMEN

ALINEACIONES Y RASANTES

Serán los especificados en los Planos correspondientes.

ALTURA MÁXIMA

La altura máxima será de 5 plantas 16 m.

ALTURA MÍNIMA

No se especifica altura mínima.

CHAFLANES

En todos los cruces de calle de vehículos será preceptiva la formación de un chaflán perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones exteriores y cuyos extremos estén situados a 5 m. del punto de unión de dichas alineaciones.

En calles de ancho superior o igual a 15 m. la dimensión citada en el párrafo anterior será de 10 m.

DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES

Salvo en edificios adosados, la distancia entre edificios medida en la perpendicular a la línea de fachada será como mínimo igual a 2/3 de la altura del más alto.

EDIFICABILIDAD

El volumen máximo edificable sobre parcela neta será de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ equivalente a $6'4 \text{ m}^3/\text{m}^2$, salvo que exista constancia documental de una edificabilidad neta diferente derivada del planeamiento y/o reparcelación ejecutado en su día. A los efectos de esta ordenanza se cumplirá exclusivamente el parámetro de volumen, ya que la diversidad de tipologías posibles así lo aconseja.

En este sentido, en caso de discrepancia entre la Ficha de Gestión y esta ordenanza, prima lo aquí establecido.

FACHADA MÍNIMA

La fachada mínima de la parcela en que se sitúe la edificación será de 12 m.

FONDO MÁXIMO

No existen más limitaciones de fondo que las que se derivan de las disposiciones sobre retranqueos.

FONDO MÍNIMO

No se establece fondo mínimo.

OCUPACIÓN DE PARCELA

La ocupación máxima de parcela vendrá dada por la aplicación del volumen edificable y de las condiciones sobre retranqueos.

PARCELA MÍNIMA

La superficie mínima de parcela bruta será de 500 m²., y de parcela neta 240 m².

RETRANQUEOS

Se exigirá un retranqueo mínimo a linderos lateral y posterior de 3 metros, salvo que existiera acuerdo entre propietarios colindantes, reflejado en documento notarial, para construir edificaciones adosadas.

Asimismo se exige un retranqueo de 5 m. de la alineación de fachada en calles de anchura inferior a 20 metros.

SALIENTES Y VUELOS

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

1.- ALMACENES

Permitido en sus tipos A,B,C,D y E.

2.- ASISTENCIAL BENÉFICO

Permitido en sus tipos A1 y A2.

3.- COMERCIAL

Permitido en todos sus tipos.

4.- DEPORTIVO

Permitido en todos sus tipos.

5.- DOCENTE

Permitido en todos sus tipos.

6.- ESPECTÁCULO RECREATIVO

Permitido en todos sus tipos.

7.- ESTACIONES DE SERVICIO

Permitido en vías de anchura mínima 21 m. y vías laterales de arteria principal.

8.- GARAJE-APARCAMIENTO

Permitido en todas sus categorías excepto la 9ª. En lo que respecta al nº de aparcamientos a reservar en cada uso, se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Uso.

9.- HOTELERO

Permitido en todos sus tipos.

10.- INDUSTRIA

Prohibido excepto tipo A en edificio exclusivo con al menos el 25% de la superficie dedicada a exposición y venta.

Tipo B en edificio exclusivo con al menos el 50% de la superficie dedicada a exposición y venta.

Se podrán ampliar las existentes en la zona colindante hasta como máximo el doble de su superficie actual.

11.- OCIO Y RECREO

Permitidos los tipos A y B.

Permitido el tipo C si es anexo al hotelero o situado a más de 100 m. de zonas residenciales.

12.- OFICINAS

Permitido en todos sus tipos.

13.- RELIGIOSO

Uso permitido.

14.- SANITARIO

Permitido el tipo B.

15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Permitido en todos sus tipos.

16.- SOCIO-CULTURAL

Permitido

17.- TANATORIO

Permitido

18.- VIVIENDA

Prohibido, salvo el caso de vivienda destinada a residencia de la vigilancia de la industria.

El volumen máximo edificable sobre parcela neta en la 15-UE-T será de 7,14 m³/m².