

3. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA ZONA Suc1

Se presentan las ordenanzas reguladoras para la denominada en esta modificación de NN.SS como Suc1. Las ordenanzas son las mismas que las existentes en la zona Suc excepto en su punto 5.9.3.7, donde la parcela mínima para esta zona tendrá una superficie de 500 m² en vez de los 250 m² indicados en las actuales normas. Excepto para las parcelas ya existentes con superficie inferior a 500 m².

ORDENANZA REGULADORA DE LA ZONA S. U.-c1.**Ambito territorial.-**

Está construido por suelo calificado, por estas NORMAS como urbano, y determinado en el plano de zonificación.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha

Condiciones de planeamiento.-

12 FEB. 2002

Los terrenos integrantes en esta zona se desarrollarán atendiendo a las estipulaciones indicadas en la Ley 2/1998, de 4 Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, D.O.C.M. nº 28 de Junio de 1998 y Normas Subsidiarias de Argés.

Condiciones de volumen e higiénicas.-

Cumplirán las normas expresadas en los apartados 5.2.1. al 5.2.52. ambas incluidas, además de las normas específicas siguientes

Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en estas NORMAS.



Retranqueos.-

El retranqueo de las edificaciones respecto a las vías que de frente, será, como mínimo de 4 m. y a los linderos con las demás parcelas será de 3 m. En el caso de construcción de viviendas adosadas, será preciso, la formalización de escritura pública constitutiva de Derecho Real, de acuerdo con el propietario de la parcela colindante, para que, la edificación que se construya simultánea o posteriormente tenga carácter de adosadas además del compromiso formal de aceptación por ambas partes de este tipo de construcción, debiendo ser presentada en el Ayuntamiento al solicitar la licencia de obras. En este caso el retranqueo a observar respecto a las vías que de frente será igualmente de 4 m.

Alturas.-

El número de plantas permitido, en esta zona, será de dos y la altura máxima de la edificación será de 7 m.

Edificación.-

Visto y conforme por la Delegación Provincial de Urbanismo de la Junta de fecha

La edificación máxima será de 0,50 m²/m².

12 FEB. 2003



Ocupación.-

La ocupación máxima permitida será del 35% sobre la parcela edificable. El resto de la parcela será espacio libre, no permitiéndose ningún tipo de edificación en el mismo excepto las piscinas o pozos.

Cerramientos de parcelas.

Los cerramientos exteriores deberán realizarse en las alineaciones oficiales de las calles.

Su construcción será de fábrica de ladrillo o mampostería hasta una altura no superior a 1 m., coronando éste con seto vegetal, verja o malla metálica hasta completar una altura máx. de 2,20 m.



Parcela mínima.

La parcela mínima, para esta zona tendrá una superficie de 500 m². Excepto para las parcelas ya existentes con superficie inferior a 500 m².

Condiciones estéticas.-

Composición libre.

Barreras arquitectónicas.-

Serán de aplicación las normas expresadas, en su caso en el apartado 5.7.7.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha



12 Febrero 2003

Condiciones de uso.-



USO	EDIFICACIÓN PRINCIPAL	EDIFICACIÓN SECUNDARIA
-----	-----------------------	------------------------

USO DE VIVIENDAS

-Unifamiliar	permitido	permitido
-Colectiva	prohibido	Visto y probado por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha

USO INDUSTRIAL

-Artesanal	prohibido	permitido
-No molesta	prohibido	prohibido
-Molestas	prohibido	prohibido
-Almacenaje	prohibido	prohibido
-Ganaderas	prohibido	prohibido



12 FEB. 2003

USO PÚBLICO

-Hotelero	permitido	permitido
-Comercial	prohibido	permitido
-Administrativo	prohibido	permitido
-Espectáculos	prohibido	prohibido
-De reunión	permitido	permitido
-Religioso	prohibido	prohibido
-Sanitario	prohibido	prohibido
-Deportivo	permitido	permitido

Cada uno de estos usos deberá cumplir las normas generales expresadas en los apartados 5.3.2. al 5.3.16 ambos inclusive.