

## 5.6. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO.

Tendrán carácter de ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo.

El suelo urbano, a los efectos de regulación de la edificación y uso, se divide en cinco zonas delimitadas en los planos de zonificación de estas NORMAS.

### 5.7.0. ZONA S. U.-a.

#### 5.7.1. Ámbito territorial.-

Esta constituida por el núcleo primitivo de población y determinada en el plano de zonificación.

#### 5.7.2. Condiciones de planeamiento.-

Los terrenos integrantes en esta zona, podrán ser desarrollados directamente a partir de la aprobación de estas NORMAS.

### 5.7.3. Condiciones de volumen e higiénicas.-

Deberán cumplir las condiciones generales expresadas en los apartados 5.2.1. al 5.2.52, ambos inclusive, además de las condiciones específicas siguientes:

#### 5.7.3.1. Alineaciones y rasantes.-

Son las definidas en estas Normas.

#### 5.7.3.2. Retranqueo.-

En general, no se guardará ningún retranqueo, únicamente en las edificaciones que el Ayuntamiento considere conveniente mejorar las condiciones de la circulación, aumentando el espacio vial o la visibilidad se podrá exigir, con las tramitaciones oportunas retranqueos, chaflanes, servidumbres de pórticos, de paso y de zonas diáfanos con edificación sobre soportes aislados.

#### 5.7.3.3. Alturas.-

Serán las que se detallan a continuación:

NÚMERO DE PLANTAS...2 PLANTAS

ALTURA MÁXIMA...7 METROS

5.7.3.4. Ocupación.-

La ocupación de la edificación sobre parcela edificable será del 100%.

5.7.4. Condiciones de uso.-

<u>USO</u>	<u>EDIFICACIÓN</u>	<u>EDIFICACIÓN</u>
	<u>PRINCIPAL</u>	<u>SECUNDARIA</u>
USO DE VIVIENDA		
- Unifamiliar	Permitido	Permitido
- Colectivo	Permitido	Permitido
USO INDUSTRIAL		
- Artesanal	Permitido	Permitido
- No molestas	Permitido	Permitido
- Molestas	Prohibido	Prohibido
- Almacenaje	Permitido	Permitido
- Instalaciones ganaderas	Prohibido	Prohibido

## USO PÚBLICO

- Hotelero	Permitido	Permitido
- Comercial	Permitido	Permitido
- Administrativo	Permitido	Permitido
- De reunión	Permitido	Permitido
- Espectáculo	Permitido	Permitido
- Religioso	Permitido	Permitido
- Cultural	Permitido	Permitido
- Sanitario	Permitido	Permitido
- 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 incluidos.

### 5.7.5. Condiciones estéticas.-

Serán de aplicación las recogidas en el apartado 5.5.

### 5.7.6. Usos existentes.-

Cumplirán la norma recogida en el apartado 5.4.

#### 5.7.7. Barreras arquitectónicas.-

No se permitirá cualquier tipo de construcción u obras, que puedan ocasionar obstáculos tanto en las redes viarias como en los accesos y distribución general de los edificios, caso de tratarse de viviendas colectivas o edificios de uso público. En caso de que por imposiciones topográficas o de diseño, sean imprescindibles, se tendrá que prever soluciones paralelas en evitación de las mismas.

#### 5.7.8. Sistema de actuación.-

Se aplicará el de cesión de viales con imposición, en su caso, de contribuciones especiales.