

5.10. ZONA S. U.-d.

5.10.1. Ambito territorial.-

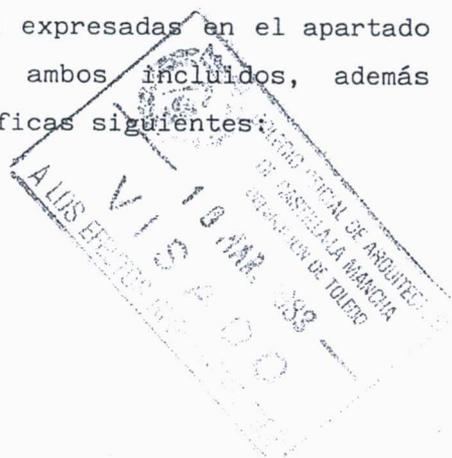
Está constituido por suelo calificado por estas Normas como urbano, y determinado en el plano de zonificación de las mismas.

5.10.2. Condiciones de planeamiento.-

Los terrenos integrantes en esta zona podrán ser desarrollados directamente o en su caso mediante Planes Especiales de Reforma Interior, previa redacción y ejecución de un proyecto ordinario de obras de saneamiento, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica o pavimentación en las áreas de esta zona que no tuviesen algunos de los servicios citados.

5.10.3. Condiciones de volúmen e higienicas.-

Cumplirán las normas expresadas en el apartado 5.2.1. al 5.2.52., ambos incluidos, además de las normas específicas siguientes:



5.10.3.1. Alineaciones y rasantes.-

Son las definidas en estas NORMAS y en su caso las procedentes de los Estudios de Detalle.

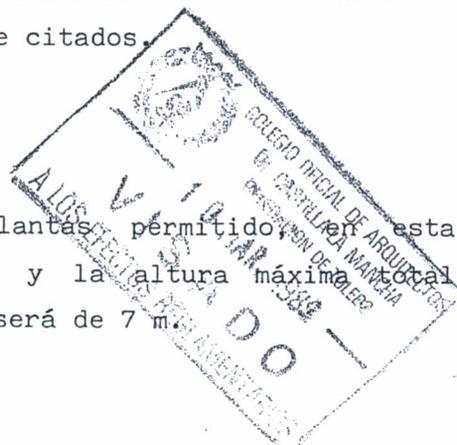
5.10.3.2. Retranqueos.-

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 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 adosada, así como el compromiso formal de aceptación por ambas partes de este tipo de construcción, debiendo ser presentada en el Ayuntamiento al solicitar la licencia de obra. En este caso los retranqueos a observar serán idénticos a los anteriormente citados.

5.10.3.3. Alturas.-

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



D. FERNANDO DONCEL DEL MORAL, SECRETARIO ACCTAL. DEL AYUNTAMIENTO DE ARGÉS, CERTIFICO: Que el presente documento, que forma parte de la modificación puntual de las NN.SS. de este municipio, comprensiva de una nueva regulación en materia de cerramientos en suelo urbano, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria de fecha 31-10-2013, y definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 17-12-2013. Y para que así conste y surta los efectos legales oportunos, expido el presente, a tres de febrero de dos mil catorce.

EL SECRETARIO,



131

5.10.3.4. Edificabilidad.-

La edificabilidad máxima será de $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

5.10.3.5. 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 a excepción de piscinas o pozos.

5.10.3.6. Cerramientos de parcelas.-

Este artículo ha sido derogado por la nueva ordenanza de cerramientos contenida en el artículo 5.2.35 de las Normas Subsidiarias de Argés, de aplicación para todos los suelos urbanos, excepto para el suelo urbano Su-a, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 17-12-2013.

5.10.3.7. Parcela mínima.-

La parcela mínima para esta zona, será de 250 m^2 .

5.10.4. Condiciones estéticas.-

Composición libre.

5.10.5. Barreras arquitectónicas.-

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

5.10.6. Sistemas de actuación.-

Será el de compensación, comprometiéndose los propietarios de las parcelas a la realización y financiación del alumbrado público, así como el alcantarillado de las áreas donde no hubiere o fuese deficiente. El mismo criterio se aplicará para el abastecimiento de agua, pavimentación y encintado de aceras.

En las áreas de esta zona, que tuviesen todos los Servicios anteriormente citados, el sistema de actuación será el de cesión de viales con imposición en su caso de contribuciones especiales.



5.10.7. Condiciones de uso.-

<u>USO</u>	<u>EDIFICACION PRINCIPAL</u>	<u>EDIFICACION SECUNDARIO</u>
USO DE VIVIENDAS		
- Unifamiliar (aislada, adosada o agrupada)	permitido	permitido
- Colectiva	permitido	prohibido
USO INDUSTRIAL		
- Artesanal	permitido	permitido
- No molestas	permitido	permitido
- Molestas	prohibido	prohibido
- Almacenaje	permitido	permitido
- Ganaderas	prohibido	prohibido
USO PUBLICO		
- Hotelero	permitido	permitido
- Comercial	permitido	permitido
- Administrativo.....	permitido	permitido
- Espectáculo	permitido	permitido
- De reunión	permitido	permitido
- Religioso	permitido	permitido
- Sanitario	permitido	permitido
- Deportivo	permitido	permitido

Cada uno de estos deberán cumplir las normas generales expresadas en los apartados 5.3.2. al 5.3.16. ambos incluidos.

