

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO EN SESION DEL 14 MAR 1974

7.

III.

ORDENANZAS PARTICULARES

ORDENANZA 3-1

DIVISION EN ZONAS

El área objeto de éste Plan y regulada por las presentes Ordenanzas se ha dividido en diversas zonas o elementos diferenciados des de el punto de vista de sus funciones:

- 1 - RESIDENCIAL.
- 2 - SERVICIOS Y RESIDENCIAL.
- 3 - VERDE PUBLICO.

A continuación se expresan, para cada una de ellas, las diferentes condiciones de dominio, uso, carácter, definiciones, limitaciones, etc., y en general todas aquellas determinaciones precisas para la mejor identificación y concreción de la zona.

ZONA 1.

RESIDENCIAL

ORDENANZA 3-2

TIPO DE EDIFICACION

El tipo de edificación para ésta zona será el de bloques (BQ) con las siguientes características:

- Separación a los linderos de la parcela común y al eje de la calle = No menor que $1/3$ de la altura, con un mínimo de 5,00 m.
- Separación entre edificaciones en la misma parcela = No menor que $1/3$ de la suma de las alturas respectivas. Cuando los paramentos enfrentados sean ciegos o con huecos de servicios, esta distancia podrá reducirse en un 50%. -- Mínimo en cualquier caso 5,00 m.
- La longitud máxima de los cuerpos de edificación será de 60,00 m. y su ancho máximo de 16,00 m. autorizándose cuerpos salientes a ambos lados y de acuerdo con la ordenanza correspondiente.



APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO EN SESION DEL

8.

- Minima altura libre entre plantas = 2,50 m.
- La planta baja podrá ocuparse con fines comerciales de usos permitidos en la zona.

ORDENANZA 3-3

PARCELA MINIMA

La parcela común mínima es la de 1.200 m².

ORDENANZA 3-4

MAXIMA OCUPACION DE LA PARCELA

La ocupación máxima de la parcela no podrá exceder del 40% de su superficie.

ORDENANZA 3-5

ALTURA DE LA EDIFICACION

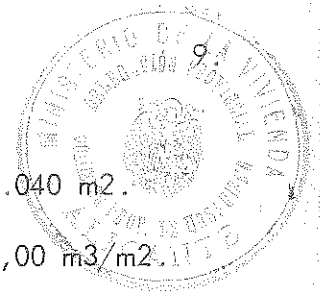
La altura máxima de la edificación será de 6 plantas, ó 19,00 m. medidos desde el baricentro de la planta construida hasta el cielo-raso de la última planta. Podrán sobrepasar esta altura máxima, las cubiertas cuando el espacio comprendido entre ellas y el último forjado no sea habitable, chimeneas, cajas de escalera para acceder a la cubierta y depósitos de agua. La altura máxima de estos elementos no sobrepasará en ningún caso los 2,50 m.

ORDENANZA 3-6

VOLUMEN EDIFICABLE

El volumen máximo edificable permitido en esta zona será para cada parcela o manzana, el resultado de multiplicar la superficie correspondiente por el coeficiente 2,76 m³/m². Dicho coeficiente ha sido obtenido, en conformidad con las Normas Urbanísticas, del siguiente modo:

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO EN SESION DEL 15/11/74



- Superficie de la zona, incluidas, viario y verde ----- 51.040 m².
- Coeficiente asignado en el Plan General ----- 2,00 m³/m².
- Superficie de las áreas edificables ----- 36.904 m².

Así tendremos:

$$51.040 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ m}^3 = 102.080 \text{ m}^3.$$

$$102.080 \text{ m}^3 : 36.904 \text{ m}^2 = 2,76 \text{ m}^3/\text{m}^2.$$

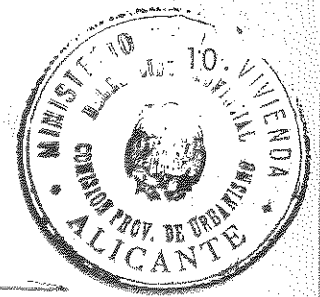
En el computo de volúmen no se tendrá en cuenta el que se disponga por debajo de la rasante del terreno.

ORDENANZA 3-7

USOS PERMITIDOS

Todos los alojamientos turísticos en cualquiera de sus tipos y los de residencia permanente, así como los propiamente comerciales de consumo habitual y los de servicio al público:

- Supermercados.
- Alimentación.
- Bazares.
- Estancos.
- Farmacias.
- Peluquerías.
- Bares.
- Restaurantes.
- Boutiques.
- Clubs y salas de fiestas.
- Oficinas.
- Despachos profesionales.
- Teléfonos y telégrafos.
- Correos.
- Casa de Socorro.
- Iglesia.



ZONA 2

SERVICIOS Y RESIDENCIAL

ORDENANZA 3-8

TIPO DE EDIFICACION

El tipo de edificación para ésta zona será el de bloques (BQ) con las siguientes características:

- Separación a los linderos de la parcela común y al eje de la calle = No menor que $1/3$ de la altura, con un mínimo de 5,00 m.
- Separación entre edificaciones en la misma parcela = No menor que $1/3$ de la suma de las alturas respectivas. Cuando los paramentos enfrentados sean ciegos o con huecos de servicios, esta distancia podrá reducirse en un 50%. Mínimo en cualquier caso 5,00 m.
- La longitud máxima de los cuerpos de edificación será de 60,00 m. y su ancho máximo de 16,00 m. autorizandose cuerpos salientes a ambos lados y de acuerdo con la ordenanza correspondiente.
- Mínima altura libre entre plantas = 2,50 m.
- La planta baja podrá ocuparse con fines comerciales de usos permitidos en la zona.

ORDENANZA 3-9

PARCELA MINIMA

La parcela común mínima es la de 1.200 m².

ORDENANZA 3-10

MAXIMA OCUPACION DE LA PARCELA

La ocupación máxima de la parcela no podrá exceder del 40% de sus superficie.

ORDENANZA 3-11

ALTURA DE LA EDIFICACION

La altura máxima de la edificación será de 6 plantas, ó 19,00 m. medidos desde el baricentro de la planta construida hasta el cielo-raso de la última planta. Podrán sobrepasar esta altura máxima, las cubiertas cuando el espacio comprendido entre ellas y el último forjado no sea habitable, chimeneas, cajas de escalera para acceder a la cubierta y depósitos de agua. La altura máxima de estos elementos no sobrepasará en ningún caso los 2,50 m.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO EN SESION DEL 14 MAR. 1974



11.

ORDENANZA 3-12

VOLUMEN EDIFICABLE

El volumen máximo edificable permitido en esta zona será para cada parcela o manzana, el resultado de multiplicar la superficie correspondiente por el coeficiente 2,76 m³/m². Dicho coeficiente ha sido obtenido, en conformidad con las Normas Urbanísticas, y como se justifica en la ordenanza 3-6.

En el computo de volumen no se tendrá en cuenta el que se disponga por debajo de la rasante del terreno.

ORDENANZA 3-13

USOS PERMITIDOS

Todos los servicios de uso público autorizados en las Normas Urbanísticas tales como:

- Hoteles.
- Centros Culturales.
- Centros Parroquiales.
- Centros Administrativos.
- Centros Sanitarios y Asistenciales.
- Centros Comerciales.
- Salas de Espectáculos.
- Correos y Telégrafos.

Además de éstos usos, se permite el residencial en las plantas superiores.

ZONA 3 VERDE PUBLICO

ORDENANZA 3-14 GENERAL



El uso fundamental de esta zona es el de esparcimiento en contacto con el medio natural.

En cuanto a las actuaciones propiamente edificatorias, las únicas que se permiten en estas áreas verdes son: las de iniciativa y usos públicos, tales como parques infantiles, exposiciones al aire libre, monumentos y en general las de carácter cultural o recreativo, o bien las concesiones para construcciones ligeras, de explotación privada, tales como kioscos para periódicos, casetas de flores, o similares, estando supeditadas éstas instalaciones a la autorización previa de la Corporación Municipal y con las condiciones siguientes:

- a) Justificación de la necesidad del mencionado establecimiento.
- b) La superficie no será mayor de 9,00 m².

Independientemente de los aprovechamientos anteriores, las zonas verdes podrán albergar instalaciones de los servicios públicos: Depósitos de agua, estaciones transformadoras, o similares, debiendo ser tratados al exterior de forma que no desentonen con el ambiente general de la zona.