

## ORDENANZA

U-2

## DEFINICION

Corresponde a zonas consolidadas de casco urbano de edificación en manzana cerrada.

## condiciones de volumen

U-2

## ALINEACIONES

Serán las especificadas en el plano correspondiente.  
(E: 1:2.000).

## ALTURA MAXIMA

- Con carácter general 3 plantas (10 m)
- En calle Mayor 5 plantas (16 m.).
- En Plaza Alfonso XII 4 plantas (13 m.)

## ALTURA MINIMA

Se fija unicamente para la calle Mayor 2 plantas (7 m.)

## EDIFICABILIDAD

Vendrá dada por el fondo edificable y la altura máxima permitida.

## FACHADA MINIMA

La fachada mínima será de 5 m. para vivienda entre medianerías.  
Podrán autorizarse edificaciones sobre parcelas de fachada menor a 5 m., en los solares resultantes de la demolición de edificaciones en los cascos antiguos de población

## FONDO MAXIMO

Se establece un fondo máximo de 15m. incluidos los vuelos posteriores para todas las plantas, excluida la planta baja, cuya ocupación podrá ser total siempre que dicha planta se destine a usos distintos al de vivienda.

## PARCELA MINIMA

La parcela mínima será de 60 m<sup>2</sup>.  
Podrán autorizarse edificaciones sobre parcelas de superficie menor, en los solares resultantes de la demolición/de edificaciones en los cascos antiguos de población,



## condiciones de volumen

U-2

PATIOS

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

En los patios abiertos a fachada no se admiten más construcciones que las Subterráneas con cubierta que permita al menor en un 70 % de su superficie una capa de tierra/ajardinamiento de 0'80 m. de espesor cuyo nivel superior quede a la rasante de la acera.

ACTUACION POR  
MANZANA COM-  
PLETA.

Cuando la actuación sea sobre la totalidad de una manzana la ordenación será libre, limitandose el aprovechamiento en  $m^2/m^2$  y la ocupación a la que correspondería de considerar la edificación en manzana cerrada.



# Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

# U-2

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

AGRICOLA-GANADERO

Uso prohibido.

ALMACENES

Permitidos excepto para almacenamiento de materiales -- inflamables o peligrosos. Se permiten edificios exclusivos de superficie menor a 200 m<sup>2</sup> únicamente cuando den a calles de ancho mayor o igual a 14 m.

RESIDENCIAL

Permitido en todas sus formas.

COMERCIAL

Permitido en sus tipos A, B y C. Cuando la actividad comercial genere tráfico de vehículos pesados (camiones) la vía por la que tengan acceso tendrá una anchura mínima de 12 m.

DEPORTIVO

Permitido en todas sus formas.

ESPECTACULO

Permitido en todas sus formas.



ESPECTACULOS

Permitido en todas sus formas.

ESTACIONES DE SERVICIO

Permitido en ejes primarios.

ALAJE-APARCAMIENTO

Se autorizan garajes en categorías 1ª y 2ª.

TELERO

Permitido en todas sus formas.

INDUSTRIAL

Se autorizan las industrias de los tipos A, B, C y D. La posibilidad de uso industrial vendrá definida además por el ancho de la vía por la que tenga acceso de acuerdo -- con la siguiente relación:

# Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

## U-2

- Industria en situación A, en vía de cualquier ancho.
- Industria en situación B y C en vía de ancho mínimo de 10 m.
- Industria en situación D, en vía de ancho mínimo de 14 m. Se exige un retranqueo en planta baja de 4,5 m./ los linderos deberán tratarse de forma que queden integrados estéticamente el resto del edificio.

OFICINAS

Permitido en todas sus formas.

RELIGIOSO

Permitido en todas sus formas.

SALAS DE REUNION.

Permitido en todas sus formas.

SANITARIO

Se autorizan únicamente los tipos B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, B<sub>3</sub>, esté último en vías de ancho mínimo de 14 m.

SERVICIOS-ADMINISTRATIVOS.

Permitido en todas sus formas.

SOCIO-CULTURAL

Permitido en todas sus formas

VIVIENDAS

Se permitirán las viviendas unifamiliares y colectivas.

APARCAMIENTOS

En viviendas unifamiliares se exigirá 1 plaza de aparcamiento por cada 90 m<sup>2</sup> de superficie útil.  
En edificios de más de 6 viviendas se exigirá una plaza/ de aparcamiento por vivienda.

