13.2.16. Condiciones de uso.

	USO GLOBAL	USOS PORMENORIZADOS	
Uso Principal	RESIDENCIAL	**Cat. 1ª** Vivienda Unifamiliar **Cat. 2ª** Vivienda Bifamiliar	
Usos Complementarios	TERCIARIO	Planta Baja	Cat. 1ª
		Plantas de Piso	Cat. 1ª
		Edificio Exclusivo	Todas Categorías
	INDUSTRIA	Planta Baja	Talleres artesanales y pequeña industria
			Taller de mantenimiento del automóvil.
		Plantas de Piso	No se permite
		Edificio Exclusivo	Talleres artesanales y pequeña industria
			Taller de mantenimiento del automóvil.
	DOTACIONES y SERV. PÚBLICOS	Todas las categorías (excepto Cat. 12)	
	ESPACIOS LIBRES	Todas las Categorías	
	VIARIO	Todas las Categorías	
	APARCAMIENTO, GARAJE	En Plantas: Baja, Sótano, Semisótano	
	AGROPECUARIO EN MEDIO URBANO	Planta Baja	Cat. 1ª
		Plantas de Piso	No se permite
		Edificio Exclusivo	Cat. 1ª
			Cat. 3ª
Usos Prohibidos	Los no enumerados		

* Las características detalladas para cada uso se encuentran el capítulo 6 de esta normativa

13.2.17. Condiciones de excepción.

Entendiendo que para esta zona de ordenanza gran parte de su atractivo, reside en su riqueza y variedad tipológica, cuando se ejecute una promoción consistente en la repetición de más de tres veces de un mismo modelo edificatorio, será preceptivo la previa aprobación de un Estudio de Detalle, en el que aparezca la ordenación de volúmenes acorde con los ámbitos colindantes y justifique la ausencia de impacto visual. Esta medida será preceptiva aunque la promoción se fraccione en proyectos distintos, o fases diferentes, siempre y cuando se repita más de tres veces un mismo modelo edificatorio, aunque estos presenten ligeras variaciones.

ZONA 3. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO – SU - 3.

13.3.1. Definición.

El sistema local de equipamiento comunitario en suelo urbano está integrado por el suelo dedicado actualmente o previsto a uso escolar, sanitario, asistencial, social, religioso, recreativo o deportivo. Localizados estos usos sobre edificios exclusivos con ocupación parcial del solar y retranqueo en alguno o todos sus linderos. Las edificaciones se dispondrán en manzana cerrada o edificación aislada, respetando los tipos constructivos mayoritarios de la zona en que se encuentre.

13.3.2. Condiciones de la parcela.

1. A efectos de segregación y agregación de parcelas se establecen las siguientes condiciones: