



— Edificación alineada:

Planta Baja: Las alineaciones exteriores vienen reflejadas en los planos de ordenación. Las líneas de fachada se ajustarán a las alineaciones, salvo cuando para manzanas completas, se proponga un retranqueo en un Estudio de Detalle.

— Coeficiente de ocupación por planta:

Planta Baja: 80%.

Resto Plantas: 80%.

— Edificabilidad sobre rasante: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Edificabilidad sobre parcela neta.

— Altura de la edificación: 9 m. La altura máxima se tomará desde la rasante oficial de la acera o en su defecto, desde el terreno en contacto con la edificación, hasta la cumbrera de la edificación.

— Número de plantas: 2 unidades. El uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.

— Otras determinaciones: Se admite, para promociones de proyecto unitario en mini-polígonos, agrupar espacios no edificados de parcela para obtener un espacio mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de frente mínimo y máximo y condiciones de volumen que se establecen en la ordenanza. En cualquier caso, se respetará el número máximo de naves que se hubiera obtenido de dividir la superficie total de la actuación por la superficie de la parcela mínima permitida.

### USOS

<b>USO PRINCIPAL</b>	
<b>PEQUEÑAS INDUSTRIAS, ALMACENES O TALLERES CATEGORÍA 1ª</b>	
<b>USOS COMPATIBLES</b>	
<b>AGROPECUARIO EN 1ª CATEGORÍA</b>	Destino: Todos Situación: Parcela, Planta Baja
<b>AGROPECUARIO EN 2ª CATEGORÍA</b>	Destino: Todos Situación: En parcela
<b>DOTACIONAL EN 1ª CATEGORÍA</b>	Destino: Público Situación: Parcela, Planta Baja, planta de pisos
<b>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</b>	Destino: todos Situación: Parcela.
<b>APARCAMIENTO</b>	Destino: Todos Situación: Todas, Parcela, Planta Sótano o semisótano, Planta Baja
<b>COMERCIAL, OFICINAS, SOCIORRECREATIVO Y HOTELERO EN 1º, 2ª Y 3ª CATEGORÍA</b>	Destino: Todos Situación: Todas



<b>USO PRINCIPAL</b>	
<b>PEQUEÑAS INDUSTRIAS, ALMACENES O TALLERES CON INSTALACIONES NO MOLESTAS PARA EL USO RESIDENCIAL CATEGORÍA 2ª</b>	
<b>USOS COMPATIBLES</b>	
<b>AGROPECUARIO EN 1ª CATEGORÍA</b>	Destino: Todos Situación: Parcela, Planta Baja
<b>AGROPECUARIO EN 2ª y 3ª CATEGORÍA</b>	Destino: Todos Situación: En parcela, en edificio exclusivo
<b>DOTACIONAL EN TODAS SUS CATEGORÍAS</b>	Destino: Público Situación: todas
<b>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</b>	Destino: todos Situación: Parcela.
<b>APARCAMIENTO</b>	Destino: Todos Situación: Todas, Parcela, Planta Sótano o semisótano, Planta Baja
<b>COMERCIAL, OFICINAS, SOCIORRECREATIVO Y HOTELERO EN 1º, 2ª Y 3ª CATEGORÍA</b>	Destino: Todos Situación: Todas

**Artículo 3.3.2.10. Protección de cauce.**

Corresponde a los espacios libres para dominio público, destinados a la adecuación de los cauces y sus márgenes para integrarlos en el tejido urbano mediante las obras necesarias que proporcione las debidas medidas de salubridad y seguridad, así como ornato y embellecimiento del entorno urbano.

Ámbitos de Aplicación:

Parcelas: PR03.

**PARÁMETROS**

- Parcela mínima: No se define.
- Afecciones: las obras que se realicen deben ser previamente autorizadas por el Organismo responsable de la Cuenca Hidrográfica.
- Otras determinaciones: Solo se permiten obras para mejora del encauzamiento y sus márgenes cuyos fines sean favorecer la seguridad y la salubridad, además del adecentamiento del entorno urbano.

**Artículo 3.3.2.11. Institucional.**

Edificios destinados a instituciones varias en edificio exclusivo, con ocupación parcial del solar y retranqueado de todos sus linderos, de uso y titularidad pública.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas: MZ00008.