





ANEXO 1-FICHAS DE ZONA







ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

NÚCLEO HISTÓRICO







ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: NÚCLEO HISTÓRICO (*)			
SITUACIÓN: SU1-PARCENT			CÓDIGO NUH
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACION A CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA		USO GLOBAL RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
Residencial	DOTACIONAL THO Terciario hotelero TCO-1, TCO-2 Terciario comercial (1) TOF TRE-2, TRE-3 (excepto Jr)	IND TCO-3, TCO-4 TRE-1 ESV	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	Preexistente (No se permiten agrupaciones, ni segregaciones) (2)	Ocupación máxima	100 %
Longitud mínima de fachada	4,5 m		
Círculo inscrito mínimo	4 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+2
		Altura máxima reguladora	9,5 m
		Áticos	no
		Semisótanos y sótanos	Si (a interior) (3)
		Cuerpos volados	no Salvo artº 52.6
OTRAS CONDICIONES			
(*) Será de aplicación la normativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.			
(1) Se permite el uso terciario comercial en planta baja y no exclusivo			
(2) Se permiten agrupación de parcelas existentes, con un máximo de 300 m2 de superficie y dos viviendas por parcela total. Para nuevas parcelas no edificadas se requiere una parcela mínima de 180 m2 y máxima de 300 m2 y longitud máxima de fachada 10 metros.			
(3) Salvo en aquellos edificios ya existentes legalmente construidos.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
ZONA	MANZANA	PARCELA	



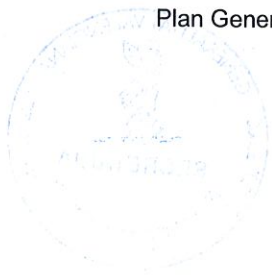




ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

AMPLIACIÓN DE CASCO







ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO	
SITUACIÓN: SU1-PARCENT	CÓDIGO ACA1

SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACION A CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL
--	---	----------------------------------

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Residencial	DOTACIONAL THO Terciario hotelero TCO-1, TCO-2 Terciario comercial (1) TOF Despachos y oficinas TRE-2, TRE-3 (excepto Jr)	IND TCO-3, TCO-4 TRE-1 ESV

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	Preexistente (No se permiten agrupaciones, ni segregaciones)	Ocupación máxima	100 %
Longitud mínima de fachada	4,5 m		
Círculo inscrito mínimo	4 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+1
		Altura máxima reguladora	7 m
		Áticos	no
		Semisótanos	Si
		Sótanos	Si
		Cuerpos volados	no

OTRAS CONDICIONES		
(1) Se permite el uso terciario comercial en planta baja y no exclusivo.		
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA





ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO	
SITUACIÓN: SECTOR TERCIARIO - RESIDENCIAL (VPP)	CÓDIGO ACA2

SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACION A CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL
--	---	----------------------------------

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Residencial	DOTACIONAL THO Terciario hotelero TCO-1, TCO-2 Terciario comercial (1) TOF Despachos y oficinas TRE-2, TRE-3 (excepto Jr)	IND TCO-3, TCO-4 TRE-1 ESV

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	500 m ²	Ocupación máxima	100 %
Longitud mínima de fachada	4,5 m		
Círculo inscrito mínimo	4 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+2
		Altura máxima reguladora	9,5 m
		Áticos	no
		Semisótanos	Si
		Sótanos	Si
		Cuerpos volados	no

OTRAS CONDICIONES
(1) Se permite el uso terciario comercial en planta baja y no exclusivo.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA





ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA







ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 1	
SITUACIÓN: SU1-CASCO Parcent (Vivienda unifamiliar exenta en la nomenclatura de las NNSS de 1991)	CÓDIGO AI 1

SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL
---	--	----------------------------------

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE (1 y 2)	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Residencial: vivienda unifamiliar aislada	DOTACIONAL TCO-1, TCO-2 Terciario comercial en planta baja (3) TOF Despachos y oficinas (4) TRE-2, TRE-3 (excepto Jr) THO, Terciario hotelero	IND TCO-3, TCO-4 TRE-1 ESV

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	500 m ²	Distancia al linde frontal	4 m
Frente mínimo de parcela	15 m	Distancia mínima al resto de lindes	3 m
Diámetro del círculo inscrito	12 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,6 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	PB+1
Coefficiente de ocupación	40 %	Altura máxima reguladora	7 m
		Áticos	no
		Semisótanos y sótanos	no/si

OTRAS CONDICIONES	
(1) Se elimina la tipología de adosada (2) A todos los efectos la edificación existente con licencia, se considera como edificios no fuera de ordenación, por lo que se podrán realizar todas las obras necesarias de conservación, consolidación, mejoras y obras necesarias para mantener la edificación y el uso. Solamente en caso de demolición de la edificación existente se aplicará la Normativa propia de este Plan General. (3) Se permite el uso terciario comercial en planta baja y no exclusivo. (4) Se permiten los despachos profesionales en planta baja y planta piso. Dotación de aparcamiento: La dotación mínima será la exigida por el art. 208.4 y 209 del ROGTU y normas contenidas en el presente Plan General.	

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		





ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 2	
SITUACIÓN: SU1-CASCO Parcent (Vivienda unifamiliar exenta - tolerancia agrícola de la zona Calvario, en la las NNSS de 1991)	CÓDIGO AIS 2

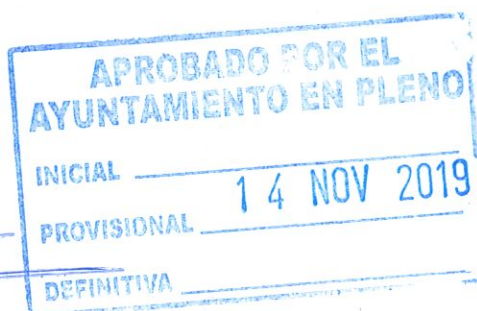
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL
--	---	-----------------------------------

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE (1 y 2)	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Residencial: vivienda unifamiliar aislada	DOTACIONAL TCO-1, TCO-2 Terciario comercial (3) TOF Despachos y oficinas (4) TRE2-TRE3 THO, Terciario hotelero	IND TCO-3, TCO-4 THO, TRE-1 ESV

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	Preexistente, no se permiten segregaciones	Distancia al linde frontal	3 m (5)
Frente mínimo de parcela	12 m	Distancia mínima al resto de lindes	Se pueden adosar
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,4 m ² t/m ² s (6)	Número máximo de plantas	PB+1
Coefficiente de ocupación	35 %	Altura máxima reguladora	7 m
		Áticos	no
		Semisótanos y sótanos	no/si

OTRAS CONDICIONES
(1) Se elimina la tipología de adosada. (2) A todos los efectos la edificación existente se considera como edificios no fuera de ordenación, por lo que se podrán realizar todas las obras necesarias de conservación, consolidación, mejoras y obras necesarias para mantener la edificación y el uso. Solamente en caso de demolición de la edificación existente se aplicará la Normativa propia de este Plan General. (3) Se permite el uso terciario comercial en planta baja y no exclusivo y hotelero exclusivo. (4) Se permiten los despachos profesionales en planta baja y planta piso. Dotación de aparcamiento: La dotación mínima será la exigida por el art. 208.4 y 209 del ROGTU y normas contenidas en el presente Plan General. (5) En el frente del lado sur de la Calle Calvari, dado el nivel existente y la configuración de las parcelas, se permite la alineación a vial con PB a la calle Calvari y PB+1 al interior. (6) Incluida edificación secundaria

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA





ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 3	
SITUACIÓN: SU1-CASCO Parcent (Vivienda unifamiliar exenta - tolerancia agrícola de la zona Quintanes, en la las NNSS de 1991 y nueva zona propuesta)	CÓDIGO AIS 3

SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL
--	---	-----------------------------------

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE (1 y 2)	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Residencial: vivienda unifamiliar aislada	DOTACIONAL TCO-1, TCO-2 Terciario comercial (3) TOF Despachos y oficinas (4) TRE2-TRE3 THO, Terciario hotelero	IND TCO-3, TCO-4 THO, TRE-1 ESV

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	400 m2 Quintanes (5)	Distancia al linde frontal	3 m
Frente mínimo de parcela	15 m Quintanes	Distancia mínima al resto de lindes	3 m
		Separación mínima entre edificaciones	5 m
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,35 m2t/m2s (6)	Número máximo de plantas	PB+1
Coefficiente de ocupación	35 %	Altura máxima reguladora	7 m
		Áticos	no
		Semisótanos y sótanos	no/si

OTRAS CONDICIONES
(1) Se elimina la tipología de adosada. (2) A todos los efectos la edificación existente se considera como edificios no fuera de ordenación, por lo que se podrán realizar todas las obras necesarias de conservación, consolidación, mejoras y obras necesarias para mantener la edificación y el uso. Solamente en caso de demolición de la edificación existente se aplicará la Normativa propia de este Plan General. (3) Se permite el uso terciario comercial en planta baja y no exclusivo. (4) Se permiten los despachos profesionales en planta baja y planta piso. (5) Salvo parcelas ya existentes con un mínimo de 300 m2. (6) Incluida edificación secundaria Dotación de aparcamiento: La dotación mínima será la exigida por el art. 208.4 y 209 del ROGTU y normas contenidas en el presente Plan General.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA





ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 4	
SITUACIÓN: AMPLIACION SUELO URBANO	CÓDIGO AIS 4

SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL
--	---	-----------------------------------

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Residencial: vivienda unifamiliar aislada	DOTACIONAL: TCO-1, TCO-2 Terciario comercial en planta baja (1) TOF Despachos y oficinas (2) TRE2-TRE3 THO, Terciario hotelero	IND TCO-3, TCO-4 THO, TRE-1 ESV

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	800 m ²	Distancia al linde frontal	5 m
Frente mínimo de parcela	8 m	Distancia mínima al resto de lindes	5 m
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,3 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	PB
Coefficiente de ocupación	30%	Altura máxima reguladora	3,5 m
		Áticos	no
		Semisótanos y sótanos	no/si

OTRAS CONDICIONES
(1) Se permite el uso terciario comercial en planta baja y no exclusivo. (2) Se permiten los despachos profesionales en planta baja y planta piso. Dotación de aparcamiento: La dotación mínima será la exigida por el art. 208.4 y 209 del ROGTU y normas contenidas en el presente Plan General.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA



ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 5	
SITUACIÓN: SU2-EL ARENAL - NORMATIVA SEGÚN PLAN PARCIAL APROBADO	CÓDIGO AI5 5

SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL
---	--	----------------------------------

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Residencial: vivienda unifamiliar aislada	DOTACIONAL: TCO-1, TCO-2 Terciario comercial en planta baja (1) TOF Despachos y oficinas (2) TRE2-TRE3 THO, Terciario hotelero	IND TCO-3, TCO-4 THO, TRE-1 ESV

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	800 m ²	Distancia al linde frontal	5 m
Frente mínimo de parcela		Distancia mínima al resto de linderos	5 m
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,3 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	PB+1
Coefficiente de ocupación	25%	Altura máxima reguladora	7 m
		Áticos	no
		Semisótanos y sótanos	no/si

OTRAS CONDICIONES
(1) Se permite el uso terciario comercial en planta baja y no exclusivo. (2) Se permiten los despachos profesionales en planta baja y planta piso. Dotación de aparcamiento: La dotación mínima será la exigida por el art. 208.4 y 209 del ROGTU y normas contenidas en el presente Plan General.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA



INICIAL
PROVISIONAL 14 NOV 2019
DEFINITIVA





ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 6	
SITUACIÓN: SU2-EL ARENAL	CÓDIGO AIS 6

SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL
---	--	----------------------------------

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Residencial: vivienda unifamiliar aislada	DOTACIONAL: TCO-1, TCO-2 Terciario comercial en planta baja(1) TOF Despachos y oficinas (2) TRE2-TRE3 THO, Terciario hotelero	IND TCO-3, TCO-4 THO, TRE-1 ESV

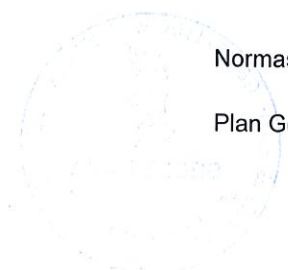
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	400 m ²	Distancia al linde frontal	5 m
Frente mínimo de parcela		Distancia mínima al resto de lindes	2,5 m
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,5 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	PB+1
Coefficiente de ocupación	35%	Altura máxima reguladora	7 m
		Áticos	no
		Semisótanos y sótanos	no/si

OTRAS CONDICIONES
(1) Se permite el uso terciario comercial en planta baja y no exclusivo. (2) Se permiten los despachos profesionales en planta baja y planta piso. Dotación de aparcamiento: La dotación mínima será la exigida por el art. 208.4 y 209 del ROGTU y normas contenidas en el presente Plan General.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

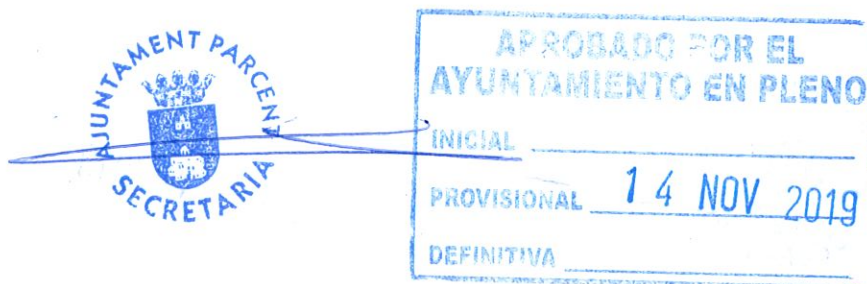


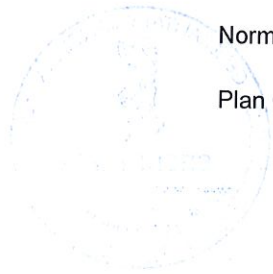
APROBADO POR EL
AYUNTAMIENTO EN PLENO
INICIAL
PROVISIONAL **14 NOV 2019**
DEFINITIVA





EDIFICACIÓN TERCIARIA AISLADA







ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: TERCIARIO AISLADA	
SITUACIÓN: SUELO URBANIZABLE ORDENADO PORMENORIZADAMENTE	CÓDIGO TER

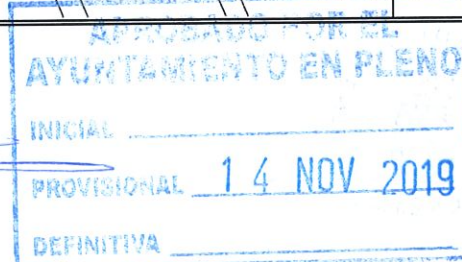
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL TERCIARIO/RESIDENCIAL
--	---	---

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Terciario	Residencial IND-1 IND-2 IND-3	IND-4 IND-5

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	800 m2	Distancia mínima al linde frontal	5 m
Frente mínimo de parcela	25 m	Distancia mínima al resto de lindes	3 m
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	1.1 m2t/m2s	Número máximo de plantas	PB+1
Coefficiente de ocupación	70 %	Altura máxima reguladora	8 m

OTRAS CONDICIONES

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA



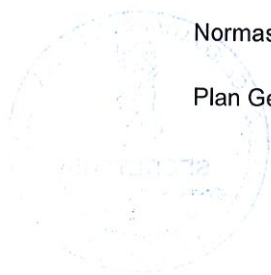




ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

EDIFICACIÓN ESCOLAR AISLADA







ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDUCATIVA	
SITUACIÓN: SUELO URBANIZABLE ORDENADO PORMENORIZADAMENTE	CÓDIGO SED

SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL EDUCATIVO
---	--	--------------------------------

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
Educativo DOT-ED	DOT-RD DOT-TD DOT-AD DOT-ID	RES IND TER

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	5.000 m ²	Distancia mínima al linde frontal	Sin límites
Frente mínimo de parcela	-	Distancia mínima al resto de lindes	Sin límites
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	1.0 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	PB+2
Coefficiente de ocupación	50 %	Altura máxima reguladora	12 m

OTRAS CONDICIONES

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA



