

# ORDENANZA

U-I

## DEFINICION

Corresponde a zonas perifericas del núcleo urbano y pedanías de Portuán y los Roches.

## condiciones de volumen

U-I

### ALINEACIONES

Serán las especificadas en el plano correspondiente.

### ALTURA

- La altura máxima será de dos plantas, 7,00 m.
- No se señala altura mínima.

### EDIFICABILIDAD

Será el resultado de la aplicación conjunta de las disposiciones de la altura y fondo edificable.

### FACHADA MINIMA.

Se establece una facha mínima de 5 m.

### FONDO MAXIMO

Se establece un fondo máxima edificable de 15 m., medidos en la perpendicular a la línea de fachada salvo en el caso de edificación aislada.

### PARCELA MINIMA.

Parcela mínima 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.

### PATIOS

- a) De manzana.-  
La anchura mínima del patio de manzana será de 7,00 m. Se entenderá que carece de patio de manzana aquellos cuya anchura sea inferior. En estos casos se aplicarán las disposiciones sobre patios de parcela. Dentro del patio de manzana se autorizan edificaciones de altura máxima de 3,50 m. para uso comercial, garajes o actividades agrícolas compatibles con la vivienda.
- b) De parcela.-  
Se estará a lo dispuesto en el apartado correspondiente de las Normas Generales.

### SALIENTES Y VUELOS.

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.



144/235

EDIFICACION AISLADA.

En edificación aislada la distancia a linderos laterales será no menos de 3 m. En el caso de existir edificación medianera será obligatoria adosarse a la misma y cumplir la normativa en los demás linderos.

La ocupación del suelo no será mayor del 60% (en cuyo caso el fondo máximo de 15 m. no le será de aplicación).

ACTUACION POR MANZANA COMPLETA.

Cuando la actuación sea sobre la totalidad de una manzana la ordenación será libre, limitandose, la ocupación al 60% del solar y al altura máxima a dos plantas, 7 m.



# Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

U-I

Todos los usos cumplirán las condiciones generales que para cada uno de ellos se especifican en las Normas Urbanísticas.



Permitidas las casas de labor.

Permitido en todas sus formas. Cuando los almacenes impliquen la circulación de vehículos pesados (camiones), la calle a que den frente (tengan el acceso) deberá tener un ancho mínimo de 12 m.

Permitido en todas sus formas.

Permitido en todas sus formas. Cuando la actividad comercial pueda generar tráfico de vehículos pesados (camiones) la calle de acceso deberá tener un ancho mínimo de 12 m.

Permitido en todas sus formas.

Permitido en todas sus formas.

Permitido en todas sus formas.

Permitidas en calles de anchura superior o igual a 12 m.

Permitido en sus categorías 1ª y 2ª.

Permitido en todas sus formas.

Permitida la instalación de industrias de los tipos A, B, C y D. En lo que respecta a las vías de acceso a las mismas, se tendrá en cuenta que:

# Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

U-1

- Las industrias del tipo A podrán establecerse con acceso por calles de cualquier ancho.
- Las industrias en situación B y C deberán tener acceso por las calles de anchura igual o superior a 10 m.
- Las industrias en situación D deberán tener acceso por calles de anchura igual o superior a 15 m. Se exigirá un retranqueo en planta baja de 4,5 m. debiendo tratarse los linderos de forma que queden integrados estéticamente al edificio.

OFICINAS

Permitido en todas sus formas.

RELIGIOSO

Permitido en todas sus formas.

SALAS DE REUNION.

Permitido en todas sus formas.

SANITARIO

Permitido en sus tipos B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, y B<sub>3</sub>.

SERVICIOS+AD  
MINISTRATIVOS

Permitido en todos sus tipos, excepto el C.

SOCIO-CULTURAL

Permitido en todas sus formas.

VIVIENDA.

Permitidas las viviendas unifamiliares o plurifamiliares en manzana cerrada y unifamiliares aisladas o agrupadas.

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.

