

ZONA RESIDENCIAL –B-

I. CONDICIONES DE VOLUMEN.

I.1 OCUPACION Y ALTURA.-

OCUPACION	Primera opción 21%	altura máxima 14 m.
	Segunda opción 13%	altura máxima 23 m.

I.2 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA.

Se autoriza la construcción de ático

I.3 RETRANQUEOS.-

I.3.1 A calle reglada..... 8 metros.
Resto de calles y linderos..... 1/3 de la altura del edificio.
Mínimo 4 mts.

I.3.2 Entre bloques dentro de la misma parcela..... ½ de la altura del edificio. Mínimo 8 mts.

I.4 REGIMEN ESPECIAL PARA LOS EDIFICIOS EXISTENTES EN LA FECHA DE APROBACION DE ESTAS ORDENANZAS.

A los edificios existentes que no cumplan con el nuevo retranqueo, se les autoriza la construcción del ático.

II. CONDICIONES DE USO.

II.1 VIVIENDAS.-

Se admite todo tipo de vivienda unifamiliar o colectiva.

II.2. COMERCIO.-

Se admite el uso comercial en todas las plantas. En el caso de existir viviendas en la misma edificación, éstas se ubicarán en plantas superiores a las comerciales.

II.3. INDUSTRIA.-

II.3.1 Industria hotelera.

II.3.2 Garajes de aparcamiento.

II.3.3 Pequeña actividad de taller mecánico para automóviles, tal como lavado, engrase y pequeña reparación.

II.4 COMERCIO E INDUSTRIA DE SERVICIOS.-

Se admite en todas las plantas.

II.5 ESPECTACULOS Y SALAS DE FIESTA.-

II.5.1 Se permiten siempre que no perturben la necesaria tranquilidad, para lo cual el local estará debidamente insonorizado y no podrá autorizarse con carácter definitivo hasta su aprobación de pleno funcionamiento. La aireación y ventilación del local no mermará los efectos de su insonorización.

II.5.2 Dispondrá dentro de la parcela o a menos de 100 mts. de la edificación de aparcamiento reservado para el público, cuyo número de plazas de aparcamiento sea, como mínimo, el establecido en la siguiente relación:

<u>Superf. Construida local</u>	<u>Nº aparca.</u>
50m ² e inferior a 50m ²	20
A partir de 50m ² y hasta 75m ²	30
A partir de 75m ² y hasta 100m ²	40

A partir de 100m², al número de aparcamientos arriba indicado deberá sumársele 4 aparcamientos por cada 10m² construidos que sobrepasen los 100m².