

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES, URBANISMO Y  
VIVIENDA**

Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

*Aprobación definitiva de la Modificación de las Ordenanzas generales y específicas del  
Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ezcaray*

III. A. 1295

El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 31 de julio de 1998, acordó aprobar definitivamente la Modificación de las Ordenanzas generales y específicas del Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ezcaray.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 10/1998 de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja con la advertencia de que contra este acuerdo cabe interponer recurso ordinario ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente hábil al de la presente publicación.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local en este mismo Anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la normativa urbanística aprobada.

Logroño, a 2 de octubre de 1998.- El Director General de Urbanismo y Vivienda.-  
Presidente del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, Ángel L. Salinas Gómez.

**ANEXO****Artículo 14.- Cubiertas.**

Podrán construirse, con carácter general, cubiertas inclinadas. Los planos de las cubiertas serán continuos y llegarán hasta los cubreros, con la misma pendiente en todos ellos, sin más interrupciones que las producidas por los remates señalados en el Art. 12.

Quedan prohibidas las cubiertas planas excepto en los siguientes casos:

- Plantas bajas que sobresalgan de la edificación principal.
- Cubrición de patios de parcela o manzana en planta baja.
- Formación de retranqueos de áticos en viviendas colectivas, donde se permitan expresamente.
- Sótanos que sobrepasen la ocupación de la planta baja.

La pendiente máxima admisible será del 35% salvo zonas que sean objeto de ordenanzas específicas. Se deberá cumplir, asimismo, la altura máxima de cumbrera, que se medirá a partir de la altura máxima del edificio, y será:

- Con fondo edificable hasta 13,00 m., altura de cumbrera inferior a 3,50 m.
- Con fondo edificable superior a 13,00 m., altura de cumbrera inferior a 4,50 m.

No se permiten petos sobre elementos o cuerpos volados.

Habrà arranque de cubierta en todas las fachadas, excepto en las de patios interiores, hastiales de naves industriales o de edificios de viviendas unifamiliares y edificios singulares.

El alero, en caso de utilizarse, recorrerá sin cambios dimensionales ni formales todo el perímetro del edificio, a o excepción de los hastiales mencionados anteriormente, en los que podrá reducirse.

El alero ha de ser continuo, sin cambios de directriz, que podrá ser horizontal o

inclinada. El vuelo del alero será de 25 cm. más que el vuelo máximo utilizado. El canto máximo en el extremo exterior del alero será de 15 cm., pudiendo ser mayor en el extremo interior.

En las construcciones de nueva planta en las que no se agote el número máximo de plantas computables y en los edificios cuya ordenación corresponda con la alternativa entre Volumen existente y un número máximo de plantas, se podrá considerar el espacio bajo cubierta como planta computable y habitable, pudiendo en estos casos ventilarse e iluminarse mediante buhardillas o mansardas, con las siguientes condiciones:

- La dimensión máxima entre los paramentos de cierre laterales, medida por el exterior, será de 1,50 m.
- El encuentro entre el paño de apertura del hueco y el faldón del tejado será mediante arista paralela a la directriz del alero y a 3 m. Como mínimo desde su extremo.
- La cubrición de la buhardilla será a dos aguas, formando frontis en el paño de apertura del hueco.
- La pendiente máxima de los faldones de cubierta de la buhardilla será del 35%
- La altura del cumbrero del tejadillo de la buhardilla estará como máximo a 2,80 m. de la cara superior del forjado del suelo de la estancia que ilumine.
- Habrá una distancia mínima de 2 m. entre los paramentos laterales exteriores de buhardillas contiguas y de 1 m con la medianera vecina a cada lado. Estas distancias se medirán en la arista de intersección del plano del paño de apertura del hueco con el del faldón de la cubierta.
- Cuando el edificio esté en esquina habrá una distancia mínima desde la arista de la limatesa de la cubierta hasta el paramento exterior del cierre lateral de la buhardilla de 4 m., medidos según el criterio definido en el punto anterior.
- En todas la buhardillas que recaigan sobre una misma alineación los paños de apertura del hueco coincidirán en un mismo plano.

#### Artículo 21 - Condiciones estéticas.

La composición de los edificios será libre.

##### 21.01. Fachadas.

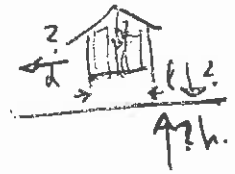
Todo paramento exterior tendrá tratamiento de fachada, es decir, éste será acabado y no provisional, sin que ello implique que tenga que ser el mismo el de todas las fachadas. El tratamiento de las paredes medianeras será de dos tipos:

- Medianera eventual. Se admite como mínimo un tratamiento de ese paramento, revocado y pintado con texturas y colores que armonicen con las fachadas principales.
- Medianera permanente. En la parte provisionalmente vista se estará a lo dispuesto en el párrafo anterior, en la parte restante, definitivamente vista, se considerará como fachada y el tratamiento será unitario con de las fachadas principales.

Los cerramientos provisionales se revocarán y pintarán con texturas y colores que armonicen con la fachada en que se encuentren.

El tratamiento de la fachada será unitario, tanto en sus materiales como en su composición:

- La proporción de huecos entre la dimensión vertical y la horizontal de los mismos, será como mínimo la de un cuadrado, siendo preferibles los rectángulos de mayor dimensión vertical que horizontal. En soluciones de balcones o terrazas corridas, se utilizarán parteluces o elementos de cerrajería o carpintería, en la cara exterior del vuelo, para conseguir, visualmente, las proporciones anteriores.
- Independientemente del sistema estructural utilizado en el edificio, se tratará que la imagen constructiva de la planta baja sea la de muro de carga tradicional. La dimensión mínima de pilares o pilastras, en esta planta baja, será de 60 cm. de anchura y 20 cm. de fondo hasta la carpintería de la misma. Los pilares extremos o medianeros serán de 80 cm. de anchura y el mismo fondo, excepto en solares



entre medianeras de dimensión de fachada inferior a 12,00 m. que podrán ser de 60 cm. de anchura.

- La distancia mínima entre cualquier tipo de hueco, en plantas elevadas y la medianera del edificio será de 80 cm.

- La distancia mínima entre impostas verticales (recercados, esquinazos y pilastras) será de 60cm. y entre éstas y cualquier hueco sin recercado, será de 80 cm.

- La distancia mínima entre impostas horizontales (recercados, cornisas, capialzados) será de 30 cm. y de éstas a cualquier hueco sin recercado, será de 50 cm.

- Los aleros, petos y cubiertas se regirán según lo dispuesto en el Art. 14 de este Documento.

- Los materiales empleados en una misma fachada se dispondrán de manera que los de apariencia más pesada se sitúen bajo los aparentemente más ligeros.

- En general se tratará de conservar las constantes tipológicas más interesantes. En la zona definida como Casco Histórico, será la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico de La Rioja la que determine la adecuación formal de cada proyecto.

- Las líneas de conducción de energía eléctrica, telefónica, telegráfica, gas y demás servicios de suministros urbanos, serán subterráneas.

#### 21.02. Materiales.

En los edificios se utilizarán los materiales y calidades siguientes:

- Piedra arenisca o caliza de tonos similares a los tradicionales existentes. Se utilizará en sillares o mampostería con un espesor mínimo de 7 cm. Si se utilizan mampuestos, el espesor de la junta de mortero no será superior en ningún punto a 4 cm. y los huecos estarán recercados mediante sillares. En las esquinas y mochetas las piezas de piedra volverán, sin cortes, hasta un mínimo de 14 cm.

- Elementos de hormigón visto, prefabricados de hormigón o piedra artificial. Se asemejarán en todo a las calidades de textura y color de la piedra tradicional existente. Se prohíbe el uso de celosías de este material.

- Los entramados de madera rellenos de fábrica se vincularán al proceso constructivo que expresan, evitándose soluciones de ornato o decoración de fachada. La madera tendrá un tratamiento superficial tradicional con azuela.

- Estucos, revocos y enroscados. Se realizarán con texturas propias de su correcta utilización. Los

colores serán adecuados a su entorno según los criterios generales definidos en este artículo.

- Morteros monocapa. El diámetro máximo del árido proyectado será de 3 mm., la textura sera lisa y los colores serán los definidos en este artículo.

- Materiales de cobertura. Las cubiertas inclinadas se terminarán con teja cerámica en tonos rojizos, sin vitrificar, similares al de la teja empleada tradicionalmente. De esta norma general se excluyen las cubiertas en naves de edificios industriales, en las que se admiten soluciones convencionales de chapa metálica lacada en tonos rojizos. En remates de cubierta o cubiertas de edificios singulares, se admiten acabados de chapa de materiales y soluciones tradicionales: plomo, cinz, cobre o bronce.

- Remates de chimeneas de humos o ventilación. Su revestimiento exterior será del mismo material y tratamiento que la fachada principal. Preferiblemente, se agruparán, situándolos junto a la cumbre, utilizando aspiradores estáticos y sombreretes que no distorsionen con el entorno.

- Vierteaguas. Serán de piedra natural u hormigón prefabricado blanco o del mismo color que el fondo adyacente.

- Carpinterías. Podrán ser de madera barnizada o pintada. Se utilizarán maderas nobles que garanticen la durabilidad, siendo las más utilizadas al uso Iroco, Roble o Pino Norte de primera calidad.

- También podrán ser de aluminio lacado en los colores permitidos por estas

ordenanzas fuera de la delimitación de Casco Histórico definido por la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico de La Rioja.

- Cerrajería. Serán de directriz recta, de acero o hierro, lacado o pintado.
- sistemas de oscurecimiento. Se utilizarán contraventanas o fraileros de madera, del mismo material y tratamiento que la carpintería a la que se incorporan. Su colocación será obligada en dormitorios y otras dependencias susceptibles de necesitarlos.

También se permitirán persianas enrollables con cajón o recogedor en el interior del edificio, excepto en el área delimitada como Casco Histórico y las Aldeas de Ezcaray, en donde solo podrán usarse persianas tradicionales del tipo veneciana, además de las contraventanas o fraileros.

- Vidrios. Estarán insertos en las carpinterías. No se admiten vidrios tintados en colores o reflectantes en plantas alzadas.
- Pinturas. Se admiten pinturas mates o satinadas, sobre paramentos exteriores. Los colores serán adecuados a su entorno según los criterios definidos en este artículo.

#### 21.03. Colores.

Con carácter general se admiten los siguientes colores:

- El fondo de las fachadas será predominantemente de color claro: preferiblemente blancos con entonaciones ocres y tierras. La entonación partirá de los colores Pantone 116-A, 123-A, 144-A, 471-A, 154-A y 492-A, 464-A y 99-A, en una proporción entre el 10% y el 20% de color y el resto blanco.

- Las carpinterías contrastarán fuertemente con el fondo de la fachada y se atenderán a los siguientes colores: blanco (RAL9010), marrón oscuro y tabaco (RAL8014), granate (RAL3011), verde (RAL6005) y color natural madera.

- Las cerrajerías serán negras, grises o marrones muy oscuros.

#### 21.04. Prohibiciones expresas.

Se prohíben todos los materiales no citados anteriormente y expresamente el empleo de los siguientes:

- Cubiertas de fibrocemento, materiales plásticos, materiales vitrificados, pizarra, vidrio.

- Soluciones ornamentales vinculadas al proceso constructivo de sus elementos.

- Fachadas y cerramientos de ladrillo a cara vista, independientemente de su tamaño, forma, textura o color.

- Fachadas revestidas con morteros de una o varias capas con áridos proyectados de diámetro superior a 3 mm., materiales cerámicas o vidriados.

- Fachadas y cerramientos de celosía de cualquier material, forma y color. Se exceptúan las soluciones tradicionales con aportación de documentos gráficos sobre su utilización en la zona.

- Cerramientos de fábrica de bloque de vidrio y muros cortina.

- Aplacados de cualquier material no expresado anteriormente, incluso en plantas bajas.

#### Artículo 28 - Patios.

Quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada. No se consideran como tales aquellos retranqueos en plantas alzadas que cumplan las condiciones señaladas para las terrazas. Las habitaciones no podrán ventilarse únicamente a través de los laterales del retranqueo.

En los patios cerrados, la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por altura (H) y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos. La altura H se medirá desde el suelo del forjado de la primera planta a la que ilumina o ventila, hasta la línea de coronación superior de la fábrica. Se computará como planta cualquier construcción construida por encima de la altura, cuando aparezca en una longitud igual o superior al 50% del perímetro de coronación del patio. De esta manera:

- En los patios interiores a los que den dormitorios, se debe poder inscribir un

círculo de diámetro  $0,3 H$ , y la superficie del patio habrá de ser igual o superior que  $H^2/S$ . Se fija un mínimo de luces rectas y diámetro de 3,00 m. lineales y de 12 m<sup>2</sup> para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares, de una planta, en las que los mínimos se reducen a 2,00 m. o lineales y diámetro y 8 m<sup>2</sup> para la superficie.

- En los patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios, se debe poder inscribir un círculo de  $0,20 H^2$  y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor que  $H^2/10$ . Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie que en el punto anterior.

- En los patios interiores a los que no abran dormitorios o cocinas, se podrá inscribir un círculo de diámetro  $0,15 H$ , y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor que  $H^2/20$ . Se fija un mínimo de 3,00 m. de luces rectas y de 9,00 m<sup>2</sup> para la superficie.

- Se podrán mancomunar patios interiores o de manzana de manera que se garanticen las dimensiones mínimas anteriores de los patios resultantes quedando dicha mancomunidad registrada previamente al otorgamiento de la licencia, mediante escritura pública constitutiva de derecho real recíproco de servidumbre entre las colindantes.

- Las particiones de los patios interiores no sobrepasarán los 2 m. de altura y garantizarán las condiciones de luces rectas exigidas en viviendas unifamiliares de una planta.

- El acceso a los patios, para su conservación y limpieza, se realizará a través de los elementos comunes del inmueble o de las dependencias a las que sirve.

- Se permiten elementos volados en los patios interiores que tengan las dimensiones mínimas exigidas para cada tipo de vuelo.

- En los patios interiores que se sitúen en los extremos de las parcelas, junto a las medianeras que queden temporalmente vistas desde la vía pública, serán de aplicación las mismas condiciones estéticas exigidas para las fachadas del edificio al que sirvan y tendrán un tratamiento unitario con éste.

#### Artículo 32 - Garajes.

En todo edificio de nueva construcción destinado a viviendas, usos residenciales comerciales o de oficina existirán garajes o aparcamientos en el interior del edificio o restos de parcela que admitan este uso complementario. El número mínimo de plazas exigido será el mayor de los siguientes:

- Una plaza por vivienda o apartamento más una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de cualquier otro uso, excepto el de aparcamiento.

- Una plaza por cada 120 m<sup>2</sup> construidos de cualquier uso, excepto el de aparcamiento.

Se entiende como plaza de garaje o aparcamiento un espacio rectangular, como mínimo de 2,20 x 4,50 m. Este espacio regular no podrá ser invadido por ningún elemento estructural, constructivo o de instalaciones generales del edificio que reduzca alguna de las dos dimensiones en más de 40 cm. en un desarrollo máximo de 60 cm.

Las calles de circulación interior tendrán una anchura mínima libre estricta de 3 m. Cuando además de circular, se requiera realizar alguna maniobra, la calle tendrá una anchura libre mínima de 4,5 m. En los cambios de dirección se garantizará un radio de giro mínimo de 6 m. medido en el eje de las calles. No se admitirán soluciones de aparcamiento que supongan recorrer marcha atrás más de 20 m.

Las puertas de acceso tendrán una anchura mínima de 3 m. En garajes hasta 40 plazas de aparcamiento se permitirá una única puerta de acceso. A partir de 40 plazas, por cada 30 plazas más o fracción se incrementará una puerta de acceso.

En edificios comunitarios con longitud de fachada o fachadas igual o superior a 10 m., los accesos a garajes ocuparán como máximo el 40% de la longitud de cada una de ellas.

En todo acceso a garajes existirá un espacio de espera horizontal en el interior de la parcela, con una anchura mínima de 3 m. y un fondo mínimo de 5 m.

Las rampas de acceso a garajes, de trazado recto, tendrán una pendiente máxima del 16% y las de trazado curvo tendrán una pendiente máxima del 12%. El radio de giro y anchura mínima libre estricta serán los indicados en el párrafo anterior.

La ventilación podrá ser natural o forzada conforme se regula en las N.T.E. sobre ventilación y extracción de gases y el Reglamento sobre actividades M.I.N.P.

Las condiciones de protección contra incendios y evacuación serán las estipuladas en la NBE-

CPI sobre Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios.

Solo se permite una planta bajo rasante para el uso de aparcamiento.

Quedarán excluidos del estricto cumplimiento de este artículo los solares que cumplan las condiciones del Art. 25 sobre parcela mínima; Los edificios catalogados; los del Casco Histórico cuyo acceso solo pueda realizarse atravesando soportales tradicionales existentes; Aquellos del Casco Histórico que por su forma y dimensiones necesiten destinar más del 60% de la superficie de proyección del edificio en planta baja para albergar las condiciones de este uso; Cuando se opte por la rehabilitación del Volumen Existente en los casos que sea permitido.

#### ANEXO: FICHAS DE SUELO URBANO

Ficha casco histórico de la Villa de Ezcaray.

Clase de suelo: urbano.

Nombre: casco histórico.

Planos 2.5, 2.6, 2.8, 2.9, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 3.5, 3.6, 3.8, 3.9, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 4.5, 4.6, 4.8, 4.9, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 6.0.

Usos:

Característico: residencial A.

Compatibles: B.1., B.2., B.4., C.1., C.2., C.3., D.1., D.2., D.3., D.4., D.5, D.6., D.7., D.8.

Complementarios: Todos los compatibles y E.2., F.1., F.3., F.6.

Prohibidos: los restantes.

Volumen:

M2. Parcela mínima: 60 m<sup>2</sup>, excepto en solares entre medianeras ya construidas.

Alineaciones: las definidas en los planos de ordenación respetando los soportales existentes y retranqueándose en los señalados en los planos de ordenación.

Retranqueos: no se admiten, excepto en los soportales indicados en planta baja.

Separación a linderos: según ordenación.

Fondo: según ordenación.

Ocupación: 100% de la definida en la ordenación. En el suelo calificado como libre privado podrá ocuparse hasta el 50% del mismo con los usos complementarios permitidos.

Edificabilidad: podrá ser con carácter general la resultante de la ordenación o el volumen existente, según el Art. 8, exigiéndose en este caso la rehabilitación del inmueble existente y siempre que no se encuentre fuera de las alineaciones definidas por el planeamiento.

Tipología: A.1., A.2., A.3.

Número de plantas: según ordenación.

Altura máxima: según ordenación.

Observaciones: Los edificios incluidos en esta zona de ordenación deberán cumplir las condiciones específicas que se detallan para ella en las Ordenanzas. Los proyectos se tramitarán ante la Comisión de Patrimonio, que indicará los criterios a aplicar en cada caso.

Los soportales existentes y sus elementos (pilares, entramados) se mantendrán siempre que sea posible. Si se sustituyen, los elementos serán similares, conservando su modulación y proporciones.

Cuerpos volados según el Art. 27.

Ficha suelo urbano industrial.

Clase de suelo: urbano.

Nombre: suelo urbano industrial.

Planos nº: 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3.

Usos:

Característico: industrial y de almacenaje B.

Compatibles: A.1., en una vivienda por parcela, vinculada a la industria, C.1., C.2., C.3., D.1., D.2., D.3., D.4., D.5., D.6., D.7., D.8., E.9., E.10., F.1., F.3., F.4., F.6. (ver observaciones)

Complementarios: todos los compatibles y E.2.

Prohibidos: los restantes.

Volumen:

M2. Parcela mínima: 500 m2.

Alineaciones: las definidas en los planos de ordenación.

Retranqueos: se admiten, previa justificación.

Separación a linderos: 2 m., excepto acuerdo entre colindantes escriturado.

Fondo: según ordenación.

Ocupación: 100% de la superficie resultante tras la exclusión de los retranqueos obligatorios.

Edificabilidad: 1 m2 techo/1 m2 suelo.

Tipología: B.1., B.2., B.3., B.4., B.5., B.6.

Número de plantas: PB+1.

Altura máxima: de cornisa 11 m., de cumbrero 1,50 m.

Observaciones: Se admiten cuerpos volados, 1m. máximo sobre la alineación en 1/3 de la longitud de la fachada.

Las zonas libres privadas resultantes del retranqueo de las edificaciones a viales no podrán ocuparse con construcciones ni instalaciones de usos complementarios, debiendo quedar libres de toda ocupación permanente.

Excepcionalmente se permite la rehabilitación de los volúmenes existentes en la finca catastral nº 9274001 para su uso como residencial colectivo A.1 para hostelería, manteniendo la tipología de los edificios actuales incluidos en la finca.

Ficha resto de suelo urbano Villa de Ezcaray.

Clase de suelo: urbano.

Nombre: resto de suelo urbano.

Planos: 2.2, y 2.3, 2.5, 2.6, 2.8, 2.9, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 3.2, 3.3, 3.5, 3.6, 3.8, 3.9, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.8, 4.9, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 6.0.

Usos:

Característico: residencial A.

Compatibles: B.1., B.2., B.4., C.1., C.2., D.1., D.2., D.3., D.4., D.5., D.6., D.7., D.8.

Complementarios: Todos los compatibles y E.2., F.1., F.3., F.6.

Prohibidos: los restantes.

Volumen:

M2. Parcela mínima: 60 m2, excepto en solares entre medianeras ya construidas.

Alineaciones: las definidas en los planos de ordenación.

Retranqueos: no se admiten, excepto cuando sea preceptivo un estudio de detalle.

Separación a linderos: según ordenación.

Fondo: según ordenación.

Ocupación: 100% de la definida en la ordenación. En el suelo calificado como libre privado podrá ocuparse hasta el 50% del mismo con los usos complementarios permitidos.

Edificabilidad: podrá ser con carácter general la resultante de la ordenación o el volumen existente, según el Art. 8, exigiéndose en este caso la rehabilitación del inmueble existente y siempre que no se encuentre fuera de las alineaciones

*Reservación  
Zona Libres*

*Finca hotel*

definidas por el planeamiento.

Tipología: A.1., A.2., A.3.

Número de plantas: según ordenación.

Altura máxima: según ordenación.

Observaciones cuerpos volados según el Art. 27.

Ficha suelo urbano de las Aldeas.

Clase de suelo: urbano.

Nombre: Aldeas de Ezcaray.

Planos: 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9.

Usos:

Característico: residencial A

Compatibles: B.1., C.1., C.2., C.3., D.1., D.2., D.3. y D.4., D.5., D.6., D.7., D.8, E.4., E.8., E.9., E.10.

Complementarios: D.6., D.7., E.1., E.2., E.4., E.9., F.1., F.3., F.4., F.6.

Prohibidos: los restantes.

Volumen:

M2. Parcela mínima: no se exige.

Alineaciones: las definidas en los planos de ordenación cuando se indiquen o según Art. 42.

Retranqueos: no se admiten respecto a las alineaciones ya señaladas en los planos.

Separación a linderos: según ordenación.

Fondo: según ordenación o según Art. 42.

Ocupación: 100% según ordenación o según Art. 42.

Edificabilidad: la resultante de la ordenación.

Tipología: A.1., A.2., A.3.

Número de plantas: B+1 o según el Art. 42.

Altura máxima: 6 m. o según el Art. 42.

Observaciones: se admiten los usos y actividades tradicionales o existentes. Ver Art. 42.