

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Peñarroya-Pueblonuevo

Núm. 4.476/2023

Expediente: 3214/2023.

ANUNCIO

Por medio del presente se hace saber, que el día 11 de agosto de 2023, el Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el documento de "Modificación de las Normas Subsidiarias de Peñarroya-Pueblonuevo relativa a Normas Urbanísticas y Ordenanzas de Edificación", promovido por el propio Ayuntamiento. Posteriormente, se procedió a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con nº 9775, en la sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro de Peñarroya-Pueblonuevo de la Unidad Registral de Córdoba, a los efectos previstos en el artículo 21 del Decreto 2/2004, garantizando la publicidad del mismo de conformidad con el artículo 82 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se procede a la preceptiva publicación del acuerdo y de las Normas Urbanísticas modificadas, con el siguiente tenor literal:

"Art. 53. ARMONIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

1. Todas las obras deberán acomodarse al ambiente estético del entorno, tanto en su composición como en los materiales, al objeto de proteger la imagen urbana. En concreto se estará a lo dispuesto en la ordenanza de cada zona para las condiciones de imagen urbana.

2. Queda prohibido específicamente el uso de azulejos, plaquetas u elementos vidriados y otros materiales no utilizados tradicionalmente como materiales de fachada"

ARTÍCULO 55. ALTURA MÁXIMA

Por encima de la altura máxima solo se permitirán instalaciones de ascensores, climatización, depósitos de agua, cajas de escalera y chimeneas. Todas ellas quedarán bajo planos con inclinación de 45º trazados por las aristas de encuentro de fachada (incluso de patios) y cara superior del último forjado, sin rebasar en más de 3 m la altura máxima.

Además de lo anterior, por encima de la altura máxima se permitirán las construcciones definidas para cada tipología edificatoria, debiendo computar en caso de destinarse a uso de vivienda o local de trabajo, o cualquier otro uso que implique presencia de personas, a efectos de edificabilidad.

ARTÍCULO 58. FONDOS EDIFICABLES

Fondo edificable para local P.B: No se limita.

Fondo edificable para vivienda P.B: 20 m. máx.

Fondo edificable en cualquier uso P.A: 20 m. máx.

Ocupación Planta Baja vivienda: 90 %. máx.

Ocupación Planta Baja local: 100 %. máx.

Ocupación Planta Alta en cualquier uso: 90 %. máx.

Patios de parcela cerrados mínimo 3 m. diámetro.

ARTÍCULO 61. VENTILACIÓN FORZADA Y SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN

Para la ventilación forzada, y para cualquier instalación de extracción o climatización, se autorizarán cualquiera de los sistemas admitidos por el Código Técnico de la Edificación (CTE), y por la normativa sectorial que le sea de aplicación, tanto para su diseño como para su ejecución.

ARTÍCULO 72. CONDICIONES

1. Prohibidas en sótanos y semisótanos.

Serán obligatoriamente exteriores:

Fachada mínima de 3 m. a calle o plaza.

Cuando tengan fachada a o espacio cerrado o patio, en estos patios podrá inscribirse un círculo de 7 m. de diámetro y tendrán una superficie mínima de 70 m².

2. Las dimensiones mínimas serán:

-Dormitorio 1 cama: 6 m².

-Dormitorio 2 camas: 10 m².

-Estancia: 10 m².

-Cocina: 5 m².

-Cuarto aseo: 2 m².

-Pasillo 0,9 m de anchura con ensanchamiento a 1,20 m. de entrada.

-Escalera en vivienda colectiva de 1 m. de anchura.

3. La dotación de aparcamientos será de una plaza por vivienda, en fincas de más de 300 m², siempre que el número de plazas resultante sea superior a cinco.

Según lo dispuesto en el artículo 79.2 de estas Normas el Excmo. Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera.

4. Será obligatorio la instalación de un aparato elevador cuando exista alguna planta a más de 10,50 m. de la rasante de la calle o eje de portal.

5. En las escaleras de vivienda colectiva se prohíben los peldaños compensados, así como las huellas inferiores a 28,50 cm. y las contrahuellas superiores a 17,50 cm.

ARTÍCULO 79. CONDICIONES DE LOS LOCALES

1. La instalación y uso de aparcamientos y locales para el servicio del automóvil deberán ajustarse a las prescripciones de las presentes Ordenanzas y demás Disposiciones vigentes.

2. El Excmo. Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera.

3. Los Garajes-Aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil, dispondrán en todos sus accesos de un espacio de 3 m. de ancho y 5 m. de fondo como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

4. Los garajes-aparcamientos de menos de 1.000 m². tendrán un acceso; los de más de 1.000 m². tendrán dos; el ancho mínimo de acceso será de 3, 4 o 5 metros, según den a calles de más de 15 m, comprendidas entre 10 y 15 o menores de 10 m, respectivamente.

5. En los Garajes-Aparcamientos de 500 a 1.000 m². podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro distanciado de aquél, dotado de vestíbulo-estanco, con doble puerta, resistentes al fuego, y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de 1 m.

6. En los Garajes-Aparcamientos de más de 1.000 m². la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, y deberán tener además una salida directa a ataque y salvamento. En los superiores a 6.000 m². los dos accesos serán a calles distintas, con entrada y salida independientes y diferentes en cada una de ellas. Estos últimos dispondrán de un acceso para peatones.

7. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente de 15 %. y las rampas en curva de 10 %, medida por línea media, su anchu-

ra mínima será de 3 m, con el sobreancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medida también en el eje, será superior a 6 m.

8. Podrá permitirse el empleo de aparatos monta coches. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 10 m. y su ancho no será inferior a 6 m.

9. Se entiende por plaza de aparcamiento, un espacio mínimo de 2,20 x 4,50 m. Sin embargo, el número de coches en el interior de los Garajes-Aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 m² por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las Licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

10. En Garajes-Aparcamientos se admitirá una altura libre mínima de 2,20 m en cualquier punto.

11. Los Garajes-Aparcamientos de más de 500 m². dispondrán de un retrete con lavabo.

12. Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 m para Garajes-Aparcamientos de hasta 2.000 m² y superior a 1,30 m en los de mayor superficie.

13. Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a Garaje o Aparcamiento, habrán de ser resistentes al fuego tipo de tres horas de duración o estar debidamente protegidos, con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección.

14. El recinto del Garaje-Aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego y con aislamiento acústico, sin huecos directos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

15. Podrán comunicarse el Garaje-Aparcamiento con la escalera, ascensor, cuarto de calderas, salas de máquinas, cuartos trasero u otros servicios autorizados del inmueble, cuando éstos tengan otro acceso y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento con puertas blindadas de cierre automático, resistentes a la temperatura y estancas al humo. Se exceptúan los situados debajo de salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble, y cualquier hueco de éste deberá estar a una distancia al menos de 4 m. de otro del edificio o de los linderos con las fincas colindantes.

16. La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO por cada 500 m², situándolo en los puntos más desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, contruidos con elementos resistentes al fuego que sobre pasarán 1 m la altura máxima permitida por las Ordenanzas Municipales, alejados 15 m cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes, y si desembocan en lugares de uso o acceso al público tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 m debiendo estar protegida horizontalmente en un radio de 2,50 m, de manera que el punto más afectado no supere los niveles de inmisión.

17. Se entiende por ventilación natural aquella en que existe un m² de sección en los huecos o conductos de aireación por cada

200 m² de superficie del local y por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales con una capacidad mínima de 6 renovaciones/hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que exista cuando menos dos bocas de proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadros de 15 m de lado en que idealmente puede ser dividido el local. El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso.

18. Los Garajes-Aparcamientos subterráneos ubicados en patios de manzana se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

19. En edificios exclusivos para éste uso se permitirán huecos de ventilación en fachada a la calle, separados como mínimo, 4 m de las fincas colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de manzana.

20. La calefacción de los locales y demás medios en los que se realice la combustión de sustancias se dispondrá de forma que en ningún momento haya peligro de que las mezclas carburantes se inflamen, debiendo estar totalmente aislados y ventilados eficazmente.

21. La iluminación artificial se realizará solo mediante lámparas eléctricas. El Excmo. Ayuntamiento podrá exigir la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los Garajes de más de 2.000 m² con un nivel mínimo de 5 lux. En los Garajes de más de 2.000 m² además existirá una señalización luminosa en el suelo.

22. Se instalarán aparatos de extinción de incendios de 5 Kg. de nieve carbónica o preferentemente polvo seco, de forma que correspondan uno, como mínimo, por cada 125m² o fracción. Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a 50 m². En los Garajes de más de 2.000 m² se contará con un carro extintor de polvo seco de 50 Kg de capacidad y otro extintor de polvo seco por cada 1.000 m² de exceso. En los garajes superiores a 500 m² se instalará una red interior de agua para incendios, conectada en su caso a los hidrantes. Esta red mantendrá en todo momento una presión de 3,5 atmósferas y estará dotada de los correspondientes equipos de presurización cuando la red general no garantice tal presión. A esta red se enganchará un punto de agua por cada 500 m² de planta con mangaje suficiente para alcanzar toda la superficie.

23. Se instalará en cada 500 m² de garaje o fracción un recipiente de material resistente al fuego, con tapa abisagrada de las mismas características para guardar trapos y algodones que pudieran estar impregnados de grasa o gasolina.

24. Los desagües dispondrán, para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de depuración de grasas.

25. Se prohíbe el almacenamiento de combustibles y carburantes líquidos fuera de los depósitos de los coches y los correspondientes a los surtidores siempre que el punto de inflamación de aquellos, sea inferior a 55° y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 l.

26. Se prohíbe la instalación de aparatos surtidores en el interior de los Garajes-Aparcamientos, excepto en los edificios exclusivos para este uso y en zona industrial.

27. Los talleres de automóviles, además de las condiciones establecidas en las Disposiciones vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

-No causarán molestias a los vecinos y viandantes; se ajustarán a lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas.

-No se permitirán los talleres de chapa y pintura, salvo en zona industrial; el Excmo. Ayuntamiento podrá, opcionalmente, autorizar la persistencia de los actualmente existentes.

-En los locales de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no excederá de 25 CV.

-Los locales tendrán una superficie mínima de 100 m². y dispondrán, dentro del mismo, de una plaza de aparcamiento cada 25 m².

-El almacenamiento de vehículos usados, tanto para su venta como para sus desguace, únicamente podrá ser permitido en los emplazamientos que expresamente autorice el Excmo. Ayuntamiento.

28. En las parcelas catastrales: 0632102UH0403S0001ZF y 0833802UH0403S0001GF, incluidas en sendas manzanas históricas cuya profundidad de parcelas crea dos grandes bolsas de vacío urbano en su interior, se permitirá el uso de edificaciones de aparcamientos de una sola planta de altura, siempre que no conlleve segregaciones interiores de las parcelas ni distorsión de la imagen urbana.

ARTÍCULO 135. EDIFICACIONES CON PROTECCIÓN AMBIENTAL

Los edificios o conjuntos de edificios catalogados con esta protección son los conjuntos de viviendas unifamiliares aisladas o adosadas de singular diseño, caracterizadas por su interés histórico, arquitectónico o ambiental. Estos edificios se encuentran en las siguientes calles, plazas o barriadas:

- Plaza de Santa Bárbara.
- C/ José Le Rumeur.
- C/ Reina Victoria.
- Travesía España.
- C/ Ramón y Cajal.
- C/ Velázquez.
- C/ Fábrica.
- Plaza España.
- C/ Armando Malye.
- C/ Andrés Chastell.
- Plaza del Anillo.
- Avd. José Simón de Lillo.
- C/ Parque.
- C/ Norte.

Naturaleza de la intervención posible:

Se permiten obras de renovación por vaciado, sustitución interior y reproducción formal del cerramiento exterior.

Se permitirá la renovación integral de aquellas edificaciones de las que pueda justificarse por sus condiciones de deterioro, siempre que se garantice la reproducción formal del cerramiento exterior a sustituir.

Los proyectos sobre estos edificios protegidos definirán los extremos de cada intervención, justificando gráficamente las soluciones adoptadas, orientadas a conseguir una relación armónica entre el edificio existente y las nuevas construcciones.

En parcelas de gran tamaño ocupadas parcialmente se permitirán segregaciones siempre que no superen el 50 % de la superficie de la parcela matriz y que la edificación protegida, en su caso, quede correctamente ubicada en la parcela restante según las condiciones de implantación que le sean de aplicación por su tipo. Las parcelas integradas en la organización del edificio principal tendrán la edificabilidad máxima del edificio protegido.

Las parcelas sin edificar o con edificaciones sin valor, preexistentes o procedentes de segregaciones, tendrán la edificabilidad máxima correspondiente a su zona.

ARTÍCULO 141. VALLADO DE SOLARES

Es obligatorio cerrar con valla de fábrica o metálica de 2,50 m. de altura, aquellas parcelas o solares del Suelo Urbano, evitando los propietarios que estos recintos se conviertan en vertederos.

Se deberán proteger las medianeras y garantizar la evacuación provisional de aguas pluviales al objeto de evitar situaciones de peligro ante fenómenos meteorológicos de lluvias intensas.

ARTÍCULO 157. ORDENANZAS DE LA ZONA "A"

Definición:

Constituyen esta Zona los terrenos de Suelo Urbano consolidado de Peñarroya-Pueblonuevo, formados por casas entre medianeras y edificios entre medianeras.

Delimitación:

El ámbito de aplicación aparece mapificado en el Plano de Clasificación, Calificación y Gestión a E. 1:2.000.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m).

*Tipos edificatorios preferentes:

- Casa Patio.
- Casa con Patio Trasero.
- Edificación entre Medianeras.

*Tipos edificatorios excluyentes:

- Casa Jardín.
- Casa Aislada.

*Usos permitidos:

- Artesanía.
- Comercial.
- Cultural y Educacional.
- Deportivo.
- Espectáculos, Actividades Recreativas.
- Garaje-Aparcamiento.
- Hostelería y Restauración.
- Industria.
- Lugares de reunión.
- Religioso.
- Oficinas.
- Sanitario.
- Servicios Generales.
- Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: Se diseñarán teniendo en cuenta las proporciones generalmente verticales y alargadas, las formas y adornos de la edificación tradicional; la composición de la fachada, donde domina el macizo sobre el hueco, y se enfatiza la entrada o eje de simetría.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedregales.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural sin pulir.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acusar zócalos, impostas y cornisas.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de va-

rias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: En caso de segregación de una parcela catastral en varias, las resultantes tendrán como dimensiones mínimas: fachada 6 m; fondo 12 m; superficie 75 m². Toda segregación deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 158. ORDENANZAS DE LA ZONA "B"

Definición:

Viviendas entre Medianeras alineadas a vial, con dos o tres crujías.

Delimitación:

Ámbito incluido en la barriada "José Antonio Girón", denominada popularmente "La Gotera".

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m).

*Tipos edificatorios preferentes:

-Casa con Patio Trasero.

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás.

*Usos permitidos.

-Artesanía.

-Comercial.

-Cultural y Educativa.

-Deportivo.

-Espectáculos, Actividades Recreativas.

-Garaje-Aparcamiento.

-Hostelería y Restauración.

-Industria.

-Lugares de reunión.

-Religioso.

-Oficinas.

-Sanitario.

-Servicios Generales.

-Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: No será preceptivo el empleo de adornos y formas tradicionales, ni la composición prioritariamente simétrica de la fachada.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedruzcos.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural sin pulir.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acasar zócalos, impostas y cornisas.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de varias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: En caso de segregación de una parcela catastral en varias, las resultantes tendrán como dimensiones mínimas: fachada 6 m; fondo 12 m; superficie 75 m². Toda segregación deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 159. ORDENANZAS DE LA ZONA "C"

Definición:

Viviendas Unifamiliares con fachada a dos calles, adosadas con jardín delantero en fachada principal.

Delimitación:

Ámbito incluido en la barriada "Poblado Santiago García Fuentes", denominado popularmente "La Guita".

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m).

*Tipos edificatorios preferentes:

-Casa con Patio Trasero.

-Casa Jardín.

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás.

*Usos permitidos:

-Artesanía.

-Comercio.

-Cultural y Educativa.

-Espectáculos, Actividades Recreativas.

-Garaje-Aparcamiento.

-Hostelería y Restauración.

-Lugares de reunión.

-Religioso.

-Oficinas.

-Servicios Generales.

-Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: No será preceptivo el empleo de adornos y formas tradicionales, ni la composición prioritariamente simétrica de la fachada.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedruzcos.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural sin pulir.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acasar zócalos, impostas y cornisas.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de va-

rias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: En caso de segregación de una parcela catastral en varias, las resultantes tendrán como dimensiones mínimas: fachada 6 m; fondo 12 m; superficie 75 m². Toda segregación deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 160. ORDENANZAS DE LA ZONA "D"

Definición:

Zona de Ciudad-Jardín de origen francés.

Delimitación:

Zona residencial situada en torno a la calle "José Le Rumeur", Plaza de Santa Bárbara y a la barriada "El Antolín".

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (unidades métricas: Las impuestas por su nivel de protección).

*Tipos edificatorios preferentes:

- Casa Jardín.
- Casa aislada.
- Edificación Exenta.

*Tipos edificatorios excluyentes:

- Todos los demás.

*Usos permitidos:

- Artesanía.
- Comercial.
- Cultural y Educativo.
- Espectáculos, Actividades Recreativas.
- Garaje-Aparcamiento.
- Hostelería y Restauración.
- Lugares de reunión.
- Religioso.
- Oficinas.
- Servicios Generales.
- Viviendas.

*Protección de la edificación:

Protección Ambiental.

*Condiciones de imagen urbana:

Las impuestas por su nivel de protección.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación y segregación de parcelas: Las condiciones de agregación y segregación, dado la protección ambiental que posee esta zona, cumplirán lo dispuesto en el artículo 135 de estas Normas, y en la Ordenanza de la "Casa Aislada".

ARTÍCULO 161. ORDENANZAS DE LA ZONA "E-1"

Definición:

Edificios adosados, alineados a vial.

Delimitación:

Conjunto de edificios y parcelas con frente a las Calles Romero Robledo, Sol y Avenida de Andalucía.

*Altura máxima permitida:

Tres Plantas (11,00 m).

*Tipos edificatorios preferentes:

- Edificio de Pisos entre Medianeras.
- Edificio de Pisos en borde de Manzana.
- Edificación entre Medianeras.

*Tipos edificatorios excluyentes:

- Todos los demás.

*Usos permitidos:

- Artesanía.
- Comercial.
- Cultural y Educativo.
- Espectáculos, Actividades Recreativas.
- Garaje-Aparcamiento.
- Hostelería y Restauración.
- Lugares de reunión.
- Religioso.
- Oficinas.
- Servicios Generales.
- Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: No será preceptivo el empleo de adornos y formas tradicionales, ni la composición prioritariamente simétrica de la fachada.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedaños.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acusar zócalos, impostas y cornisas.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de varias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: En caso de segregación de una parcela catastral en varias, las resultantes tendrán como dimensiones mínimas: fachada 6 m; fondo 12 m; superficie 75 m². Toda segregación deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 162. ORDENANZAS DE LA ZONA "E-2"

Definición:

Frente de naves alineadas a Avenida de Andalucía, con tipología diversa, destinadas preferentemente a taller o exposición comercial; zona en reconversión con viviendas de nueva implantación.

Delimitación:

Franja de parcelas alineadas a las Calles citadas y fondo vario, límites fijados en el Plano a E. 1:2.000.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m-9,00 m. Según tipología).

*Tipos edificatorios preferentes:

- Edificio de Pisos entre Medianeras.
- Edificio de Pisos en borde de Manzana.
- Edificación entre Medianeras.

- Edificación Patio.
- Edificación Exenta.
- *Tipos edificatorios excluyentes:
- Todos los demás.
- *Usos permitidos:
- Artesanía.
- Comercial.
- Garaje-Aparcamiento.
- Hostelería y Restauración.
- Industria.
- Lugares de reunión.
- Servicios Generales.
- Viviendas.

El uso residencial se ubicará siempre en las plantas altas y la superficie total destinada a éste uso será, como máximo, el cincuenta por ciento (50 %) de la superficie total construida en la parcela.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: No será preceptivo el empleo de adornos y formas tradicionales, ni la composición prioritariamente simétrica de la fachada.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedruzcos.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural sin pulir.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acasar zócalos, impostas y cornisas.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de varias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: En caso de segregación de una parcela catastral en varias, las resultantes tendrán como dimensiones mínimas: fachada 6 m; fondo 12 m; superficie 75 m². Toda segregación deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 163. ORDENANZAS DE LA ZONA "F-1"

Definición:

Conjunto central de Pueblonuevo, consolidado con edificaciones adosadas de dos o tres plantas, alineadas a vial.

Delimitación:

Entramado de Calles y parcelas centrales del núcleo de Pueblonuevo, delimitado en el Plano a E. 1:2.000.

*Altura máxima permitida:

Tres Plantas (11,00 m).

*Tipos edificatorios preferentes:

- Casa Patio.
- Casa con Patio Trasero.
- Edificio de Pisos entre Medianeras.
- Edificio de Pisos en borde de Manzana.
- Edificación entre Medianeras.
- *Tipos edificatorios excluyentes:
- Todos los demás.
- *Usos permitidos:
- Artesanía.
- Comercial.
- Cultural y Educativo.
- Deportivo.
- Espectáculos, Actividades Recreativas.
- Garaje-Aparcamiento.
- Hostelería y Restauración.
- Industria.
- Lugares de reunión.
- Religioso.
- Oficinas.
- Sanitario
- Servicios Generales.
- Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: No será preceptivo el empleo de adornos y formas tradicionales, ni la composición prioritariamente simétrica de la fachada.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedruzcos.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acasar zócalos, impostas y cornisas.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de varias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: En caso de segregación de una parcela catastral en varias, las resultantes tendrán como dimensiones mínimas: fachada 6 m; fondo 12 m; superficie 75 m². Toda segregación deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 164. ORDENANZAS DE LA ZONA "F-2"

Definición:

Conjunto de Calles de Pueblonuevo consolidado, con edificaciones de dos plantas, alineadas a vial.

Delimitación:

Entramado de Calles estrechas y parcelas pequeñas, de traza regular, formando un damero. El elemento urbano más significativo es del Mercado de Abastos "Sebastián Sánchez". Zona delimitada y mapificada en el Plano a E. 1:2.000.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m).

*Tipos edificatorios preferentes:

-Casa Patio.

-Casa con Patio Trasero.

-Edificación entre Medianeras.

-Edificio de Pisos Entre Medianeras.

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás.

*Usos permitidos:

-Artesanía.

-Comercial.

-Cultural y Educacional.

-Deportivo.

-Espectáculos, Actividades Recreativas.

-Garaje-Aparcamiento.

-Hostelería y Restauración.

-Industria.

-Lugares de reunión.

-Religioso.

-Oficinas.

-Sanitario.

-Servicios Generales.

-Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: No será preceptivo el empleo de adornos y formas tradicionales, ni la composición prioritariamente simétrica de la fachada.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedruzcos.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural sin pulir.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acusar zócalos, impostas y cornisas.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de varias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: En caso de segregación de una parcela catastral en varias, las resultantes tendrán como dimensiones mínimas: fachada 6 m; fondo 12 m; superficie 75 m². Toda segregación deberá ser previamente autorizada por

el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 165. ORDENANZAS DE LA ZONA "G"

Definición:

Viviendas Unifamiliares adosadas con un pequeño jardín delantero y patio interior.

Delimitación:

Ámbito incluido en el barrio "Vista Alegre".

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m).

*Tipos edificatorios preferentes:

-Casa Jardín.

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás.

*Usos permitidos:

-Artesanía.

-Comercial.

-Cultural y Educacional.

-Espectáculos, Actividades Recreativas.

-Garaje-Aparcamiento.

-Hostelería y Restauración.

-Lugares de reunión.

-Religioso.

-Oficinas.

-Servicios Generales.

-Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: No será preceptivo el empleo de adornos y formas tradicionales, ni la composición prioritariamente simétrica de la fachada.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedruzcos.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural sin pulir.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acusar zócalos, impostas y cornisas.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de varias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: En caso de segregación de una parcela catastral en varias, las resultantes tendrán como dimensiones mínimas: fachada 6 m; fondo 12 m; superficie 75 m². Toda segregación deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 166. ORDENANZAS DE LA ZONA "H"

Definición:

Viviendas Unifamiliares pareadas o aisladas, formando un conjunto típico de Ciudad Jardín.

Delimitación:

Conjunto residencial situado en las proximidades de la antigua vía de ferrocarril.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (unidades métricas: las impuestas por su nivel de protección).

*Tipos edificatorios preferentes:

-Casa Jardín.

-Casa Aislada.

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás.

*Usos permitidos:

-Artesanía.

-Comercial.

-Cultural y Educativo.

-Recreativas.

-Garaje-Aparcamiento.

-Hostelería y Restauración.

-Lugares de reunión.

-Religioso.

-Oficinas.

-Servicios Generales.

-Viviendas.

*Protección de la edificación:

-Protección Ambiental.

*Condiciones de imagen urbana:

-Las impuestas por su nivel de protección.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación y segregación de parcelas: Las condiciones de agregación y segregación, dado la protección ambiental que posee esta zona, cumplirán lo dispuesto en el artículo 135 de estas Normas, y en la Ordenanza de la "Casa Aislada".

ARTÍCULO 167. ORDENANZAS DE LA ZONA "I"

Definición:

Conjunto de viviendas de reciente construcción, de promoción pública. Tipo de vivienda adosada, retranqueadas de la alineación a vial por un jardín delantero y con patio trasero.

Delimitación:

Implantación unitaria de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía. Localización en Plano a E. 1:2.000.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m).

*Tipos edificatorios preferentes:

-Casa Jardín.

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás.

*Usos permitidos:

-Artesanía.

-Comercial.

-Cultural y Educativo.

-Espectáculos, Actividades Recreativas.

-Garaje-Aparcamiento.

-Hostelería y Restauración.

-Lugares de reunión.

-Religioso.

-Oficinas.

-Servicios Generales.

-Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: No será preceptivo el empleo de adornos y formas tradicionales, ni la composición prioritariamente simétrica de la fachada.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedregales.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural sin pulir.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acasar zócalos, impostas y cornisas.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de varias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: En caso de segregación de una parcela catastral en varias, las resultantes tendrán como dimensiones mínimas: fachada 6 m; fondo 12 m; superficie 75 m². Toda segregación deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 168. ORDENANZAS DE LA ZONA "J"

Definición:

Conjunto de viviendas adosadas con antejardín y patio trasero, con frente a dos Calles.

Delimitación:

Actuación unitaria localizada en el Plano a E. 1:2.000.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (unidades métricas: las impuestas por su nivel de protección).

*Tipos edificatorios preferentes:

-Casa Jardín.

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás.

*Usos permitidos:

-Artesanía.

-Comercio.

-Cultural y Educativo.

-Espectáculos, Actividades Recreativas.

-Garaje-Aparcamiento.

-Hostelería y Restauración.

-Lugares de reunión.

-Religioso.

-Oficinas.

-Servicios Generales.

-Viviendas.

*Protección de la edificación:

Protección Ambiental.

*Condiciones de imagen urbana:

Las impuestas por su nivel de protección.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación y segregación de parcelas: Las condiciones de agregación y segregación, dado la protección ambiental que posee esta zona, cumplirán lo dispuesto en el artículo 135 de estas Normas.

ARTÍCULO 169. ORDENANZAS DE LA ZONA "K"

Definición:

Conjunto de pequeña entidad formado por viviendas entre medianeras, alineadas a vial.

Delimitación:

Actuación unitaria localizada en el Plano a E. 1:2.000.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m).

*Tipos edificatorios preferentes:

-Edificio de Pisos entre Medianeras.

-Edificio de Pisos en borde de Manzana.

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás.

*Usos permitidos:

-Artesanía.

-Comercio.

-Cultural y Educativo.

-Espectáculos, Actividades Recreativas.

-Garaje-Aparcamiento.

-Hostelería y Restauración.

-Lugares de reunión.

-Religioso.

-Oficinas.

-Servicios Generales.

-Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: No será preceptivo el empleo de adornos y formas tradicionales, ni la composición prioritariamente simétrica de la fachada.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedregales.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural sin pulir.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acasar zócalos, impostas y cornisas.

Se permite el ladrillo visto para recercado de huecos, en zócalos, en las fachadas ciegas laterales de los edificios y por paños continuos en las fachadas principales, acordes con los acabados existentes en esta zona.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales ac-

tualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de varias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: no permitido.

ARTÍCULO 170. ORDENANZAS DE LA ZONA "L"

Definición:

Actuación aislada de cuatro edificios exentos, con tipología de bloque de doble crujía.

Delimitación:

Localización en el Plano a E. 1:2.000.

*Altura máxima permitida:

Cuatro Plantas. Esta altura se permitirá en la conservación de las edificaciones existentes. En los supuestos de demolición, por ruina o sustitución de la edificación las nuevas edificaciones se ordenarán mediante un Estudio de Detalle, con el condicionante de que la altura de las nuevas edificaciones no superará las dos plantas (7,50 m), dominante en esta parte de Pueblonuevo.

*Tipos edificatorios preferentes:

-Edificación Exenta (a mantener).

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás. Caso de redacción del Estudio de Detalle previsto la tipologías se propondrán en el mismo.

*Usos permitidos:

-Artesanía.

-Comercio.

-Cultural y Educativo.

-Espectáculos, Actividades Recreativas.

-Garaje-Aparcamiento.

-Hostelería y Restauración.

-Lugares de reunión.

-Religioso.

-Oficinas.

-Servicios Generales.

-Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: No será preceptivo el empleo de adornos y formas tradicionales, ni la composición prioritariamente simétrica de la fachada.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedregales.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural sin pulir.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acasar zócalos, impostas y cornisas.

Se permite el ladrillo visto para recercado de huecos, en zócalos, en las fachadas ciegas laterales de los edificios y por paños continuos en las fachadas principales, acordes con los acabados existentes en esta zona.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo

"sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de varias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: no permitido.

ARTÍCULO 171. ORDENANZAS DE LA ZONA "M"

Definición:

Actuación aislada de entidad media, con Viviendas Unifamiliares adosadas, con patio trasero. Las casas tienen fachada a la Calle de entrada y una calle trasera de servicio al patio trasero.

Delimitación:

Zona localizada en el Plano a E. 1:2.000.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m).

*Tipos edificatorios preferentes:

-Casa con Patio Trasero.

-Casa Jardín.

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás.

*Usos permitidos:

-Artesanía.

-Comercio.

-Cultural y Educativo.

-Espectáculos, Actividades Recreativas.

-Garaje-Aparcamiento.

-Hostelería y Restauración.

-Lugares de reunión.

-Religioso.

-Oficinas.

-Servicios Generales.

-Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: No será preceptivo el empleo de adornos y formas tradicionales, ni la composición prioritariamente simétrica de la fachada.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedregales.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural sin pulir.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acasar zócalos, impostas y cornisas.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales actualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de va-

rias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: En caso de segregación de una parcela catastral en varias, las resultantes tendrán como dimensiones mínimas: fachada 6 m; fondo 12 m; superficie 75 m². Toda segregación deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 172. ORDENANZAS DE LA ZONA "N"

Definición:

Zona poco consolidada de viviendas unifamiliares y plurifamiliares con edificaciones alineadas a vial y edificaciones entre medianera con tres crujeas de fondo. Zonas sin consolidar.

Delimitación:

Localizada en el Plano a E. 1:2.000.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m).

*Tipos edificatorios preferentes:

-Casa Patio.

-Casa con Patio Trasero.

-Edificio Patio.

-Edificación entre Medianeras.

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás.

*Usos permitidos:

-Artesanía.

-Comercio.

-Cultural y Educativo.

-Espectáculos y Actividades Recreativas.

-Garaje-Aparcamiento.

-Hostelería y restauración.

-Lugares de Reunión.

-Religioso.

-Servicios Generales.

-Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: Se diseñarán teniendo en cuenta las proporciones generalmente verticales y alargadas, las formas y adornos de la edificación tradicional; la composición de la fachada, donde domina el macizo sobre el hueco, y se enfatiza la entrada o eje de simetría.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedregales.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural sin pulir.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acasar zócalos, impostas y cornisas.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales ac-

tualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de varias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: En caso de segregación de una parcela catastral en varias, las resultantes tendrán como dimensiones mínimas: fachada 6 m; fondo 12 m; superficie 75 m². Toda segregación deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 173. ORDENANZAS DE LA ZONA "O"

Definición:

Conjunto de calles y parcelas de formación reciente, última década, caracterizada por la tipología de sus viviendas, adosadas con antejardín y patio trasero.

Delimitación:

Parcelas y calles con frente o próximas a la Avenida de la Paz.

Localizada en el Plano a E. 1:2.000.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m).

*Tipos edificatorios preferentes:

-Casa Jardín.

-Casa Aislada.

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás.

*Usos permitidos:

-Artesanía.

-Comercio.

-Cultural y Educativa.

-Espectáculos y Actividades Recreativas.

-Garaje-Aparcamiento.

-Hostelería y restauración.

-Lugares de Reunión.

-Religioso.

-Oficinas.

-Servicios Generales.

-Viviendas.

*Condiciones de imagen urbana:

1) Huecos: No será preceptivo el empleo de adornos y formas tradicionales, ni la composición prioritariamente simétrica de la fachada.

2) Acabados exteriores: Se prohíbe expresamente, como en todo el término, la utilización de piezas de terrazo, gres o similar, así como el granito pulido, pudiendo utilizarse este último en pedregales.

En los zócalos se utilizará revoco o piedra natural sin pulir.

El color de la fachada será preferentemente blanco, pudiéndose utilizar también colores suaves; en todo caso, se podrá utilizar el color para acasar zócalos, impostas y cornisas.

3) Carpintería exterior: Se realizará preferentemente con materiales tradicionales: madera, acero, hierro colado, etc. Podrá utilizarse carpintería de aluminio pintado, anodizado en bronce o lacado y perfiles de PVC u otros que admitan pintura o la posean en la gama de colores habituales en la zona.

4) Cubiertas: Se utilizarán preferentemente las cubiertas con faldón de teja y las azoteas planas o soluciones mixtas entre ambas, prohibiéndose expresamente las cubiertas de paneles tipo "sandwich", o similar.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas catastrales ac-

tualmente existentes son edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: La agregación de varias parcelas catastrales en una sola unidad de actuación edificatoria cumplirá las siguientes condiciones, el número de parcelas agregadas será como máximo de tres; la superficie resultante no supere el doble de la de mayor parcela, ni en más de 300 m² a la misma.

-Condiciones de segregación de parcelas: En caso de segregación de una parcela catastral en varias, las resultantes tendrán como dimensiones mínimas: fachada 6 m; fondo 12 m; superficie 75 m². Para la tipología de "Casa Aislada" la superficie mínima será de 400 m². Toda segregación deberá ser previamente autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 174. ORDENANZAS DE LA ZONA INDUSTRIAL I

Zona Industrial "I-1"

Definición:

Zonas con industrias a mantener, Polígonos Industriales y Unidades de Ejecución, donde la implantación y el uso industrial es predominante o exclusivo.

Delimitación:

Parcelas, Polígonos y Unidades de Ejecución mapificadas en el Plano a E. 1:2000.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m - 9,00 m/según ordenanza de tipología).

Las instalaciones que, por necesidades intrínsecas precisen una altura mayor deberán justificar, con el Proyecto de la industria específica a montar, este extremo, previamente a la Licencia Municipal de mayor altura.

*Tipos edificatorios preferentes:

-Edificación entre Medianeras.

-Edificación Patio.

-Edificación Exenta.

*Tipos edificatorios excluyentes:

-Todos los demás.

*Usos permitidos.

En general:

-Obtención y transformación de primeras materias.

-Almacenes de guarda y distribución de productos.

-Talleres.

-Exposiciones comerciales.

-Comercio en medias y grandes superficies

Compatibles:

-Cultural y educativo.

-Deportivo.

-Hostelería y restauración.

-Espectáculos y actividades recreativas.

-Oficinas.

Grupos:

1. Alimentación y tabaco.

2. Textil y calzado.

3. Madera y corcho.

4. Papel y artes gráficas.

5. Plásticos, cueros y caucho.

6. Químicas.

7. Construcción, vidrio y cerámica.

8. Metal.

9. Agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y otros servicios.

10. Almacenes.

Categorías:

2ª Categoría, hasta 1.500 m² y 50 CV.

3ª Categoría, sin limitación de superficie, ni potencia instalada.

*Parcela mínima edificable.

-Parcela mínima edificable: Todas las parcelas existentes serán edificables.

-Condiciones de agregación de parcelas: Se podrá agregar parcelas sin límite, sin perjuicio que el planeamiento de desarrollo establezca otras limitaciones.

-Condiciones de segregación de parcelas: Se permite siempre que las parcelas resultantes cumplan con una superficie mínima de 300 m² y fachada mínima de 10 m.

Zona Industrial "I-2"

Definición:

Zonas de industria-escaparate de nueva implantación, con un uso variado desde el comercio sin taller de apoyo a carretera, almacenes de distribución y venta, etc

Delimitación:

Parcelas de nueva implantación situadas en las Unidades de Ejecución VIII y IX, con frente a la Carretera N-432 de entrada a Pueblonuevo.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas (7,50 m - 9,00 m/según ordenanza de tipología).

*Tipos edificatorios preferentes:

-Edificación entre Medianeras.

-Edificación Patio.

-Edificación Exenta.

*Tipos edificatorios excluyentes:

Todos los demás.

*Usos permitidos:

En general:

-Naves de exposición.

-Comercio.

-Naves de distribución.

-Talleres de apoyo a carretera.

-Hostelería.

-Uso lúdico compatible.

Grupos:

1. Alimentación y tabaco.

2. Textil y calzado.

3. Madera y corcho.

4. Papel y artes gráficas.

5. Plásticos, cueros y caucho.

6. Químicas.

7. Construcción, vidrio y cerámica.

8. Metal.

9. Agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y otros servicios.

10. Almacenes.

Categorías:

2ª y 1ª Categoría, hasta 500 m² y 10 CV.

*Parcela mínima edificable:

-Parcela mínima edificable: 500 m².

-Condiciones de agregación de parcelas: Se podrá agregar parcelas sin límite, sin perjuicio de que el planeamiento de desarrollo establezca otras limitaciones.

-Condiciones de segregación de parcelas: Se permite siempre que las parcelas resultantes tengan una superficie mínima de 300 m² y una fachada mínima de 10 m.

Condiciones de imagen urbana Zona "I-1" e "I-2":

1) Condiciones de composición y materiales de fachada: Todos los paramentos exteriores se tratarán dignamente, debiendo darse a las medianerías tratamientos similares a los de la fachada del edificio. Quedan totalmente prohibidos los aplacados con baldosas de terrazo, gres, etc... Los azulejos vidriados podrán co-

locarse con carácter meramente decorativo, haciéndolo constar expresamente en la descripción de las obras a realizar y previa autorización en tal sentido por parte del Ayuntamiento.

2) Condiciones de composición y materiales de cubierta: Los materiales a emplear serán los adecuados técnica y estéticamente. Queda totalmente prohibido el uso de materiales foráneos como pizarra, brezo, etc..., así como el uso de materiales reflectantes.

3) Cerramiento de parcela: El cerramiento de parcela en fachada, en aquellos casos que la edificación no tenga que estar alineada a vial, será de fábrica hasta un máximo de 1,20 m. y el resto transparente, de muro vegetal, cerrajería u otro sistema similar. Deberá situarse en la alineación oficial de la parcela.

ARTÍCULO 175. ORDENANZAS DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTOS

Definición:

Comprende la zona los distintos espacios y edificaciones del Suelo Urbano destinados a equipamientos comunitarios de carácter público o privado.

Delimitación:

En los Planos a E. 1:2000 y E. 1:10.000 de las Normas Subsidiarias.

*Altura máxima permitida:

Dos Plantas.

Los equipamientos que, por necesidades de funcionamiento, precisen una altura mayor, deberán justificarlo con el Proyecto y someterlo al Excmo. Ayuntamiento para su sanción.

*Tipos edificatorios preferentes:

-Edificación entre Medianeras.

-Edificación Patio.

-Edificación Exenta.

*Tipos edificatorios permitidos:

-Todos los demás.

*Usos permitidos:

-Culturales.

-Educativos.

-Sanitarios.

-Asistenciales.

-Recreativos.

-Religiosos.

-Deportivos.

*Condiciones de Uso:

Los equipamientos con uso asignado en el Plano de Clasificación, Calificación y Gestión se deberán a dicho uso, autorizándose, en casos justificados por el Excmo. Ayuntamiento, el cambio de uso que necesariamente será de equipamiento.

*Condiciones de imagen urbana Zona:

Las condiciones de imagen urbana de los equipamientos se ajustarán a la peculiaridad de los usos que alberguen.

ARTÍCULO 178. ORDENANZA DE LA "CASA JARDÍN"

Definición:

Casa adosada al menos en una de sus medianerías laterales, que cuenta con un jardín delantero visible desde la Calle que le sirve de acceso.

*Implantación y parcela:

-En manzanas o frentes de manzana en que este tipo de edificación sea predominante.

-Siempre que la parcela a edificar se encuentre entre otras que aconsejen este tipo de edificación.

-En aquellos sectores en donde lo señale la Delimitación del Suelo Urbano.

Preferentemente se asentará sobre parcelarios sensiblemente

homogéneos y rectangulares con una alineación uniforme para todo el frente de Calle.

-Vivienda unifamiliar y equipamiento público no comercial.

*Usos:

-Residencial y equipamiento.

-Artesanía y comercio en planta baja, compatible en todo caso con el uso residencial que deberá ser el uso principal y no superando la dedicación de la edificación a estos usos el 90% de la superficie construida en planta baja.

*Condiciones de la edificación:

-Altura: Una o dos plantas.

En los frentes de calle consolidados con altura homogénea, las nuevas edificaciones se adaptarán a esa altura. Las alturas libres de planta quedarán comprendidas entre 2,50-3,00 m.

-Medianerías y Fondos de Edificación:

En general las alineaciones delantera y posterior se adaptarán a las colindantes. En nuevas implantaciones de cuerpo principal tendrá una profundidad máxima de 15mts. En fondos superiores desde la fachada del edificio, sólo se podrán permitir edificaciones en el caso de que tapen medianerías existentes de altura equivalente, o bien que se trate de pérgolas, porches o pequeños cobertizos. En cualquier caso, la edificación más allá de esos 15 m. de fondo ocupará en planta menos de la cuarta parte de la superficie del patio o jardín posterior.

La edificación, salvo en los sitios donde quede adosada a medianería, se separará como mínimo 3 m. de esta. De haber edificación adosada a medianería en parcela colindante, se adosará la nueva edificación a la existente.

En todo caso la ocupación queda limitada al 90% de la superficie de la parcela, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 58 de estas Normas para el caso de vivienda.

*Jardín:

Normalmente el jardín ocupará todo el frente de fachada. En nuevas implantaciones se fijará un fondo homogéneo que como mínimo tendrá 5 m.

El cerramiento de la parcela en fachada será de fábrica hasta un máximo de 1,20 m. y el resto transparente, de muro vegetal, cerrajería u otro sistema similar. Se cuidará especialmente el tratamiento del jardín.

ARTÍCULO 179. ORDENANZA DE LA "CASA AISLADA"

Definición.

Casa exenta rodeada de jardín.

Implantación y parcela:

-En manzanas o frentes de manzana de donde la edificación exenta sea el único tipo existente.

-En parcelas que tengan una sola linde medianera con edificación y los restantes linderos recayentes a Suelo No Urbanizable o a parcelas de edificación exenta, y siempre que se justifique en relación con la morfología urbana. En estas parcelas la edificación deberá tapar por completo la medianería existente sin crear ninguna otra.

-En aquellas zonas donde las Normas Urbanísticas así lo determine.

-En caso de segregación, la superficie de la parcela será como mínimo de 400 m².

*Usos:

-Vivienda unifamiliar, comercio, cultural, educacional, asistencial, hostelería, restauración.

*Condiciones de la edificación:

-Altura: Una o dos plantas.

Las alturas libres de planta estarán comprendidas entre 2,50 y 3,00 m.

*Separación a linderos:

Separación mínima de la edificación a fachada 5 m. Al resto de los linderos 3 m.

En general, la alineación delantera y trasera se adaptarán a las colindantes.

En el caso de que la parcela tenga una linde medianera con edificación, la nueva edificación tapaná esa medianería sin crear ninguna nueva.

Se autoriza el apareamiento de dos edificaciones colindantes por una de sus medianerías siempre que quede suficientemente garantizada la obligación de arrimo.

-Ocupación:

La superficie ocupada en planta por la edificación será inferior a un quinto de la superficie total de la parcela.

Excepcionalmente, en parcelas existentes, se permitirá una mayor ocupación siempre que se respeten el resto de Condiciones de la Edificación.

-Condiciones estéticas.

El cerramiento de la parcela en fachada y el que limite en su caso con Suelo No Urbanizable será de fábrica hasta un máximo de 1,20 mts. y el resto transparente, de cerrajería, muro vegetal o similar. Se cuidará especialmente el tratamiento del jardín".

Lo que se hace público para general conocimiento.

Peñarroya-Pueblonuevo, 6 de octubre de 2023. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Víctor Manuel Pedregosa Viso.