



AYUNTAMIENTO DE TRUJILLO

ANUNCIO de 8 de marzo de 2022 sobre Acuerdo del Pleno por el que se aprueba definitivamente el expediente de modificación puntual n.º 12 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico. (2022080377)

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Trujillo por el que se aprueba definitivamente el expediente de modificación puntual de modificación puntual n.º 12 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Trujillo (Cáceres)

Habiéndose aprobado definitivamente en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Trujillo celebrada el día 26 de Julio de 2021, la modificación puntual n.º 12 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Trujillo, que se detalla a continuación y habiéndose procedido con fecha 28/12/2021 y n.º CC/53/2021 depósito previo a publicación en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Trujillo con la inclusión de la modificación puntual n.º 12, de conformidad con los artículos 57.5) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial urbanística sostenible de Extremadura y 137.1 del Decreto 7/2007 de 23 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se publica el mismo para su general conocimiento.

En relación con el procedimiento de modificación puntual n.º 12 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Trujillo, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 5 de junio de 2019 de marzo de 2014 la Concejalía de Urbanismos del Excmo. Ayuntamiento de Trujillo encomienda a la OGU-VAT de la Mancomunidad de Trujillo, la redacción de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Trujillo, motivada por la necesidad de revisar el capítulo que regula la descripción de los usos en el casco histórico para adecuarlos a las nuevas tendencias en relación con la restauración y con la proliferación de ciertos usos turísticos como son los apartamentos turísticos, casas rurales, etc.

Segundo. Con fecha 29 de noviembre de 2019, la OGU-VAT emite el Informe Jurídico y tres copias encarpetadas referidas a la Modificación Puntual solicitada por la Concejalía de Urbanismo.

Tercero. Con fecha 21 de abril de 2020 y registro de salida de la Mancomunidad Comarca de Trujillo n.º 2020-S-RC278, se remite al Ayuntamiento de Trujillo copia de la redacción de la



Modificación Puntual N.º 12 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico, acompañado del correspondiente Documento Inicial Estratégico para su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Cuarto. Con fecha 24 de agosto de 2020, se emite comunicado por parte del Director General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad, en el que se indica que recibida documentación para la evaluación ambiental de la Modificación Puntual n.º 12 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico Artístico de Trujillo, y consultado previamente en base al artículo 54 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, se comunica que no es necesario el sometimiento a evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual (Expte.: IA20/0358).

Quinto. Adjunto al comunicado anterior, se adjunta copia del Informe de Afección a la Red Natura (Expte.: CN 20/1770/19), emitido en sentido favorable por el Director General de Sostenibilidad con fecha 6 de julio de 2020, en el que se señalan una serie de condiciones técnicas y generales que se deben cumplir.

Sexto. Con fecha 25 de septiembre de 2020 la Dirección General de Sostenibilidad emite informe en el que se concluye que dicha modificación no es necesario al sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica.

Séptimo. Con fecha 14 de octubre de 2020 el Arquitecto Municipal emite informe favorable a la Modificación Puntual n.º 12 del PEPC "Uso Hotelero".

Octavo. Con fecha 26 de octubre de 2020 en sesión ordinaria, el Pleno del Ayuntamiento de Trujillo aprobó inicialmente y por unanimidad la Modificación Puntual n.º 12 del PEPC de Trujillo, en relación con el "Uso Hotelero", acordando su publicación y otorgando plazo para efectuar alegaciones por término de un mes desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Noveno. Con fecha 11 de diciembre de 2020 se ha publicado anuncio de la aprobación inicial de la Modificación Puntual n.º 12 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Trujillo "Uso Hotelero" en el Diario Oficial de Extremadura n.º 238 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121.2 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero, el proyecto diligenciado de Modificación estuvo depositado para su consulta pública, en el Ayuntamiento de Trujillo, desde su publicación.

Décimo. Que el anuncio de la aprobación inicial de la Modificación Puntual n.º 12 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Trujillo "Uso Hotelero" así como el documento diligenciado se ha encontrado expuesto al público en la sede electrónica municipal (<https://trujillo.sedelectronica.es>) desde el 17/12/2020 al 18/01/2021.



Undécimo. Con fecha 11 de enero de 2021 y registro de entrada en el Ayuntamiento de Trujillo n.º 2021-E-RE-11, se recibe alegación a la Modificación Puntual N.º 12 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Trujillo, presentada por D. Martiriano Blázquez Muñoz, en representación de la mercantil Praillo Chico SA, con CIF A10200558. Dicha alegación se recibe dentro del periodo de exposición pública de un mes a contar desde la publicación en el Diario Oficial de Extremadura de la aprobación inicial de la Modificación Puntual n.º 12 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

Duodécimo. Con fecha 15/02/2021 y n.º de registro de entrada 455 se recibe en este Ayuntamiento el Informe favorable de la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural.

Decimotercero. Con fecha 02/03/2021 y n.º de registro de entrada 650 se recibe en este Ayuntamiento el Informe Técnico-Jurídico de Alegaciones de la Oficina de Urbanismo de la Mancomunidad Comarca de Trujillo acerca de las alegaciones planteadas durante el periodo de exposición pública, así como el documento de innovación de planeamiento modificado.

Decimocuarto. Con fecha 15.0.4.2021 el Arquitecto Municipal emite informe FAVORABLE a la Modificación Puntual n.º 12 del PEPCH " Uso Hotelero" una vez recibido el Informe Técnico-Jurídico de Alegaciones de la Oficina de Urbanismo de la Mancomunidad Comarca de Trujillo acerca de las alegaciones planteadas durante el periodo de exposición pública, así como el documento de innovación de planeamiento modificado.

Decimoquinto. Con fecha 15.04.2021, se emite Informe Propuesta favorable por la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Trujillo.

Decimosexto. Con fecha 26 de abril de 2021, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Trujillo aprueba de manera provisional la Modificación Puntual n.º 12 del PEPCH que afecta a Uso Hotelero" y con fecha 10/05/2021 se remite a la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Extremadura para su aprobación definitiva.

Decimoséptimo. Con fecha 08/07/2021, n.º de registro de entrada 2021-E-RC-2755 se recibe escrito de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Extremadura en el que se concluye lo siguiente:

"La presente modificación del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Trujillo no afecta a determinación alguna de carácter estructural y dado que las Normas Subsidiarias de Trujillo remiten en su artículo 146 al PEPCH para la ordenación de la ciudad Siglo XI-XVIII y concretamente remite para los usos en el artículo 148 a lo que dicho Plan Especial regule, debemos concluir que la Aprobación Definitiva de la presente modificación del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Trujillo corresponde, de acuerdo a lo previsto



en la Disposición Transitoria 13 de la LOTUS, al Órgano Municipal competente, no estando previsto en dicha Disposición la emisión de informe de la Comunidad Autónoma, por lo que se emite el mismo con carácter facultativo.

En caso de aprobarse definitivamente la modificación, deberá inscribirse en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio (artículo 59) de manera previa a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura (artículo 49.4.q) y refundirse con el documento vigente aportando copia de los documentos alterados a fin de facilitar el mantenimiento del citado registro.”

Visto lo expuesto anteriormente, se acuerda por unanimidad de los Sres. asistentes:

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual n.º 12 del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Trujillo (uso hotelero), con las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas, así como de los informes sectoriales recibidos, conforme a lo establecido en la Disposición Transitoria Decimotercera de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

Segundo. Remitir solicitud de inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura del Texto Refundido del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Trujillo con la inclusión de la modificación puntual n.º 12, conforme al artículo 59 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, con carácter previo a su publicación.

Contra el presente acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Trujillo, 8 de marzo de 2022. El Alcalde, JOSÉ ANTONIO REDONDO RODRÍGUEZ.

**ANEXO I**

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Trujillo de 26 de julio de 2021, quedando como sigue:

ANEXO 1. REFUNDIDO**MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 12 DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE TRUJILLO (CÁCERES)****[REGULACIÓN DE USOS EN ZONAS HOMOGÉNEAS DE ORDENACIÓN]**

Cualquier Modificación Puntual deberá contener un documento refundido de forma que el Plan Municipal se mantenga actualizado, por lo que se hace entrega del mismo, en cumplimiento del artículo 50.5 Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura.

- Categoría 2.^a Planta baja y sótanos con una superficie máxima de 350 m².
- Categoría 3.^a Planta baja y sótano sin limitación.

6. Hotelero - Turístico.

Servicio terciario destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas, conforme a las definiciones de los artículos 57 a 69 de la Ley 2/2011, de desarrollo y modernización del Turismo de Extremadura:

Alojamientos turísticos hoteleros:

- Categoría 1.^a. Hoteles, Hoteles-Apartamentos, Hostales, Hospederías de Extremadura y Hoteles Balneario.
- Categoría 2.^a. Pensión: Régimen de hospedaje en el que los huéspedes tienen derecho a habitación independiente, compartiendo baños y cocina con el resto de huéspedes.

Alojamientos turísticos extrahoteleros:

- Categoría 3.^a. Apartamentos y albergues turísticos.
- Categoría 4.^a. Campamentos y Áreas de acampada.

Turismo Rural. Categoría 5.^a:

- Hoteles rurales.
- Casas rurales.



- Apartamentos rurales.

7. Comercio.

- Categoría 1.^a Local comercial en planta baja.
- Categoría 2.^a Local comercial en planta baja y primera.
- Categoría 3.^a Comercio agrupado en planta baja y primera.
- Categoría 4.^a Comercio sin limitación.

8. Oficinas.

- Categoría 1.^a Oficinas profesionales anejas a la vivienda.
- Categoría 2.^a Oficinas de la Admón. Pública o privada en planta baja y primera.
- Categoría 3.^a Oficinas de la Admón. Pública o privada en edificio exclusivo.
- Categoría 4.^a Oficinas sin límites.

9. Espectáculos.

Se trata de aquellos establecimientos en los que se desarrolla la actividad de espectáculo propiamente dicho con ámbitos diferenciados entre actor y espectador, tales como cines, salas de conciertos, circos estables, teatros o actividades similares. Se diferencia del uso Dotacional Cultural por el carácter lucrativo del uso, vinculado a su carácter privado.

- Categoría 1.^a Salas de menos de 500 espectadores
- Categoría 2.^a Salas de 500 y más espectadores.

10. Salas de reunión.

Dentro del uso Salas de Reunión se deben distinguir las siguientes categorías, que deberán ajustarse para su licencia de actividad a la legislación sectorial vigente:

- Categoría 1.^a. Hostelería sin espectáculo: Son locales acondicionados para consumir alimentos, tales como cafeterías, bares, taperías, degustaciones, restaurantes y salones de celebraciones.

a. Cafeterías: Establecimientos de pública concurrencia cerrados y cubiertos, donde se venden al público bebidas y comidas para consumo en el mismo local, a cualquier hora en las que permanezca abierto el establecimiento, confeccionados



normalmente a la plancha o cualquier otro método que permita servir una comida rápida de manera profesional y permanente; servida principalmente en la barra o mostrador, aunque también puede servirse en mesas. No precisa disponer de comedor diferenciado.

- b. Bares y taperías: Locales que disponen de barra, y adicionalmente servicio de mesas, para la venta al público de bebidas acompañadas o no de tapas y de bocadillos fríos o calientes, para consumo en el propio local. No se pueden servir almuerzos ni cenas. Puede disponer de aparatos generadores de calor como cafeteras y hornos de microondas con la única finalidad de calentar tapas o bocadillos, pueden tener o no cocina para elaborar alimentos cocinados en el propio establecimiento tipo raciones; asimismo, pueden servir tapas cocinadas procedentes de una empresa de catering o cocina industrial debidamente inscrita en el Registro Sanitario de Industrias.
- c. Degustaciones: Locales cerrados con venta de bebidas y alimentos, con posibilidad de consumo en el local a modo de prueba o cata de los productos que se venden, sin llegar a constituir una actividad de bar, cafetería o restaurante. Se asimilarán a la categoría de bar a efectos de condiciones y autorizaciones.
- d. Restaurantes: Establecimientos con servicio de comedor que ofrecen almuerzos y cenas a cambio de un precio, para ser consumidas en el mismo establecimiento donde se desarrolla la actividad. Los alimentos servidos pueden elaborarse en la cocina del propio establecimiento o bien proceder de una empresa de catering o cocina industrial debidamente inscrita en el Registro Sanitario de Industrias.
- e. Salones de celebraciones: Establecimientos cerrados o abiertos para eventos privados, con asistencia restringida a un grupo acotado previamente en la contratación del servicio; donde de manera profesional y permanente se sirven, con servicio de mesas, comidas y bebidas para ser consumidas en el mismo local, sin llegar a constituir una actividad de bar, cafetería o restaurante. En estos locales puede realizarse la actividad de baile, siempre que sea única y exclusivamente para el público asistente al evento y se desarrolle dentro de los espacios cerrados habilitados para ello.

— Categoría 2.^a. Hostelería con espectáculo.

— Categoría 3.^a. Salas de reunión y otros locales de ocio: Son establecimientos donde se desarrolla la vida de relación, acompañada, en ocasiones, de espectáculos.

Establecimientos musicales: Locales cerrados y cubiertos dedicados principalmente a la venta al público concurrente de bebidas, de forma profesional y habitual,



para su consumo exclusivamente en el interior del local; donde la presencia de música forma parte esencial del servicio ofrecido. Se distinguen las siguientes subcategorías:

- i. Bar musical: dispone de servicio de bar, con ambientación musical por medios mecánicos, pero no puede disponer de pista de baile o de espacio asimilable, ni ofrecer representaciones, proyecciones, espectáculos ni actuaciones.
- ii. Bar musical con música en directo, sin pista de baile o similar.
- iii. Discoteca: dispone de servicio de bar y de un espacio adecuado para bailar, con una o más pistas, con música previamente grabada y transmitida por medios mecánicos y con una o más barras y/o servicios de mesa; ocasionalmente pueden tener lugar breves exhibiciones y espectáculos.
- iv. Sala de baile: tiene por objeto ofrecer al público un espacio idóneo para bailar con música interpretada en directo y, adicionalmente, con música registrada y transmitida por medios mecánicos; las salas de baile deben disponer de escenario para la orquesta, de pista de baile, de camerinos para los músicos y de servicio de bar.
- v. Café teatro y café concierto: tienen el único objeto de ofrecer en directo actuaciones musicales, teatrales o de variedades, sin pista de baile ni espacio asimilable; estos establecimientos deben disponer de servicio de bar, de escenario, de camerinos para los artistas que actúan y de sillas y mesas para el público espectador.

— Categoría 4.^a. Establecimientos destinados a actividades de juego y atracciones.

- Salón de juego o de máquinas de tipo "B": son los habilitados para explotar máquinas de tipo "B1" y "B2", sin perjuicio de que puedan tener también en explotación máquinas de tipo "A".
- Se entiende por Salones Recreativos o de máquinas de tipo "A": aquellos de mero entretenimiento o recreo, que se dedican a la explotación de máquinas recreativas o de tipo "A". Dichos salones en ningún caso podrán tener instaladas máquinas de tipo "B".
- Las Salas de Juegos colectivos de dinero y azar: son locales específicamente autorizados para la práctica del juego del Bingo, mediante cartones oficialmente homologados, cuya venta se efectuará exclusivamente dentro de la sala donde se desarrolla el juego.



En tales Salas podrán instalarse máquinas de juego en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

En los establecimientos de juego regulados en este precepto sus titulares podrán instalar cafeterías y restaurantes para el servicio del público.

- Casinos de juego: Tendrán la consideración legal de Casinos de Juego los establecimientos que, reuniendo los requisitos exigidos, hayan sido autorizados para la práctica de los juegos que, en el Catálogo de Juegos y Apuestas de Extremadura, se recojan como exclusivos de los Casinos de Juego.

11. Religiosos.

12. Cultural.

13. Universitario e Institucional.

14. Deportivo.

— Categoría 1.^a Sin espectadores.

— Categoría 2.^a Con espectadores.

15. Sanitario.

16. Asistencial.

17. Escolar.

18. Agropecuario.

Artículo 26. Usos Permitidos y Condiciones Particulares.

— Los usos definidos en el sector ordenado son los siguientes:

1. Residencial.

- En sus categorías:

1.^a Vivienda unifamiliar.

2.^a Vivienda colectiva.

3.^a Apartamento.



2. Garaje-aparcamiento.

- En sus categorías:

- 1.^a Anexo a vivienda unifamiliar.
- 2.^a En parcela interior.
- 3.^a En sótanos de planta baja de vivienda.
- 4.^a Talleres de automóviles (dependerá de la zona).

3. Artesanía.

- En sus categorías:

- 1.^a Talleres domésticos. Tendrá una superficie máxima de 50 m² y la potencia no sobrepasará los 2 CV.

El resto de categorías dependerá de cada zona.

4. Industria.

- Dependerá de cada zona.

5. Almacenes.

- Dependerá de cada zona.

6. Hotelero - Turístico.

- Para el uso hotelero (categoría 1.^a) se deberá cumplir la reglamentación sectorial vigente; en particular la Ley 2/2011, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura y el Decreto 235/2012, de 4 de diciembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- El uso de pensiones (categoría 2.^a) se asimila a efectos de su regulación al uso residencial en categoría Vivienda Colectiva.
- Para las categorías de apartamentos y albergues turísticos (categoría 3.^a), así como la de casas rurales y apartamentos rurales (categoría 5.^a), las condiciones de uso se asimilan a las del uso residencial, complementado con lo que le sea de aplicación por la Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura.



- El uso de Campamentos de turismo o camping (categoría 4ª) se deberá cumplir lo establecido en el Decreto 170/1999, de 19 de octubre, por el que se regulan los Campamentos Públicos de Turismo, Campamentos Privados y Zonas de Acampada Municipal y además las siguientes condiciones:

- No podrán implantarse en suelo urbano o urbanizable.

7. Comercial.

- En su categoría:

- 1.ª Local comercial en planta baja.

El resto de categorías dependerá de cada zona.

8. Oficinas.

- En sus categorías:

- 1.ª Oficinas profesionales anejas a la vivienda del titular.

- 2.ª Oficinas públicas o privadas en planta baja y primera.

- 3.ª Oficinas de la Admón. Pública o privada en edificio exclusivo.

- 4.ª Dependerá de cada zona.

9. Espectáculos.

- Dependerá de cada zona.

- La actividad se desarrollará única y exclusivamente en el interior del local, Por lo tanto, no podrán disponer de terraza o veladores.

- Los establecimientos deberán estar debidamente insonorizados evitando perturbar el entorno medioambiental.

- No podrán disponer de cocina, plancha o cualquier otro medio de preparación de alimentos.

- Deberán cumplir la normativa sectorial referente a locales de espectáculos.

Aquellos usos recogidos en este artículo que puedan producir ruidos y vibraciones, deberán cumplir las prescripciones establecidas en la normativa de aplicación al respecto en vigor, adoptando las medidas correctoras necesarias, así como tener certificado de ruidos visado y emitido por empresa acreditada.



Aquellos usos recogidos en este artículo que puedan producir ruidos en el exterior de los locales en que se desarrollan, deberán ser sometidos a informe de afección.

10. Salas de reunión.

- Según sea permitido en la división de zonas:
- Categoría 1.^a Hostelería sin espectáculo.
- Categoría 2.^a Hostelería con espectáculo.
 - Estos usos se permiten en planta baja y sótano, permitiéndose además en planta primera, en caso de que ésta se halle ligada funcionalmente a la planta baja.
 - La actividad se desarrollará única y exclusivamente en el interior del local, Por lo tanto, no podrán disponer de terraza o veladores.
 - Los establecimientos deberán estar debidamente insonorizados evitando perturbar el entorno medioambiental.
 - No podrán disponer de cocina, plancha o cualquier otro medio de preparación de alimentos.
 - Deberán cumplir la normativa sectorial referente a locales de espectáculos.
- Categoría 3.^a Salas de reunión y otros locales de ocio.
 - La actividad se desarrollará única y exclusivamente en el interior del local. Por lo tanto, no podrán disponer de terraza o veladores.
 - Los establecimientos deberán estar debidamente insonorizados evitando perturbar el entorno medioambiental.
 - No podrán disponer de cocina, plancha o cualquier otro medio de preparación de alimentos.
- Categoría 4.^a. Establecimientos destinados a actividades de juego y atracciones.
 - Estos usos se permiten en planta baja y en planta primera, en caso de que ésta se halle ligada funcionalmente a la planta baja.

Aquellos usos recogidos en este artículo que puedan producir ruidos y vibraciones, deberán cumplir las prescripciones establecidas en la normativa de aplicación al respecto



en vigor, adoptando las medidas correctoras necesarias, así como tener certificado de ruidos visado y emitido por empresa acreditada.

Aquellos usos recogidos en este artículo que puedan producir ruidos en el exterior de los locales en que se desarrollan, deberán ser sometidos a informe de afección.

11. Religioso.

12. Cultural.

13. Universitario e Institucional.

14. Deportivo.

- En su categoría:

1.ª Deportes sin espectadores.

2.ª Deportes con espectadores (dependerá de cada zona).

15. Sanitario.

16. Asistencial.

17. Escolar.

18. Agropecuario: Dependerá de cada zona.

Artículo 27. Usos prohibidos o restringidos.

1. Se prohíbe para la totalidad del sector ordenado el uso industrial cuando estuviera incluido en el Reglamento de Actividades molestas, nocivas y peligrosas.
2. Los usos existentes podrán mantenerse en su actual localización, perdiéndose esta posibilidad en caso de modificación de la actividad, clausura de la misma o cierre por tiempo superior a seis meses. En estos supuestos se aplicará, al inmueble de que se trate, lo dispuesto en el presente Plan Especial.
3. Los espacios libres de dominio y uso privado definidos en los planos de Condiciones de Edificación, cuyo objeto es el de protección de elementos del recinto amurallado, estarán también destinados al uso público con carácter restringido con las condiciones de acceso y horarios que se determine en cada caso.



CAPÍTULO III

Condiciones de Uso

Artículo 28. Carácter de la edificación.

1. Con objeto de definir las condiciones estéticas de las que debe partir el proyecto de nueva edificación, se procederá a llevar a cabo un análisis de la edificación de entorno, con el siguiente contenido:
 - a) Memoria descriptiva de las edificaciones existentes contemplando los siguientes aspectos:
 - Época en que fueron construidas y estilo arquitectónico concreto en cada una de dichas edificaciones, en su caso.
 - Carácter de dichas edificaciones según se trate de arquitectura monumental, doméstica o rural.
 - Características de las fachadas en cuanto a su ancho de frente de línea de cornisa, proporción entre vanos y huecos, tratamiento de huecos, vuelos y materiales.
2. El proyecto deberá justificar la adecuación de la edificación que se pretende al entorno; en función del resultado del análisis y de los criterios de diseño que a continuación se exponen.

Artículo 29. Fragmentación de fachadas.

- En caso de actuación unitaria sobre más de una parcela se limitará el ancho de fachada servido por un único portal, a una vez y media el ancho medio.

6. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación de la parcela viene definida por la ocupación actual de la edificación principal para cada una de las parcelas salvo lo indicado en el plano correspondiente de condiciones de la edificación.

7. Frente mínimo de parcela.

El frente de parcela corresponde con el frente real actual salvo lo especificado en el plano de condiciones de la edificación.

8. Vuelos.

Se permiten los vuelos en las condiciones de los Artículos 33 y 34 de esta Normativa.



9. Aleros, cornisas.

Serán tratados de acuerdo al artículo 35 de esta Normativa y siguiendo las indicaciones del plano n.º 0.19 invariante arquitectónicas.

10. Banderines, anuncios, marquesinas y toldos.

Quedan expresamente prohibidas en esta Zona, salvo los anuncios que se registrarán según el artículo 44 de esta Normativa.

11. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

Quedan expresamente prohibidas en esta Zona.

Artículo 77. Condiciones de uso.

1. Uso prioritario.

Residencial categoría 1.ª.

2. Usos compatibles.

Residencial categorías 2.ª y 3.ª, garaje aparcamiento categorías 1.ª, 2.ª y 3.ª artesanía categoría 1.ª, comercio categoría 1.ª y 2.ª, hotelero - turístico, oficinas categorías 1.ª, 2.ª y 3.ª, salas de reuniones categoría 1.ª, 2.ª y 3.ª, religioso, cultural, universitario institucional, escolar, sanitario y asistencial y deportivo categoría 1.ª y agropecuario.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás y especialmente garaje y aparcamiento categoría 4.ª y 5.ª, artesanía categoría 2.ª y 3.ª, industria, almacenes, comercio categorías 3.ª y 4.ª, oficinas categoría 4.ª, espectáculos, salas de reunión categoría 4.ª y deportivo categoría 2.ª.

Artículo 78. Condiciones estéticas.

1. Serán de íntegra aplicación el capítulo IV del Título II (artículos 28 al 45 ambos inclusive).
2. Igualmente serán de obligada aplicación las invariantes arquitectónicas (ver plano n.º 0-19) para esta Zona.

Artículo 79. Condiciones de desarrollo.

- Se estará a lo dispuesto en el artículo 9 de esta Normativa, salvo que además y complementariamente, el plano de condiciones de la edificación disponga algo específicamente.

**Artículo 80. Actuación sobre impactos negativos.**

Será de aplicación íntegramente el Capítulo V del Título II de esta Normativa (artículos 47 al 52 ambos inclusive).

Artículo 81. Condiciones de urbanización de la Zona.

— Se estará a lo dispuesto en el plano correspondiente de propuestas de infraestructuras.

Zona 1b: LA Villa (Zona Popular).

Artículo 82. Zona 1b: LA Villa: Zona Popular. Definición.

1. Corresponde al área situada en la parte central de la Villa, ocupando una zona muy irregular de forma debida a su topografía, y alberga en su interior las pequeñas propiedades de la clase popular. Queda englobada dentro de la Zona la.
2. Queda grafiada en los planos correspondientes en los que se refieren sus parámetros edificatorios.

8. Vuelos.

Se permiten los vuelos en las condiciones de los artículos 33 y 34 de esta Normativa.

9. Aleros, comisas.

Serán tratados de acuerdo al artículo 35 de esta Normativa y siguiendo las indicaciones de las invariantes arquitectónicas (ver plano O.19).

10. Banderines, anuncios, marquesinas y toldos.

Serán de aplicación los artículos 43 y 44 de esta Normativa. Las marquesinas quedan prohibidas.

11. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

Quedan expresamente prohibidas en esta Zona, salvo lo especificado en el plano de Condiciones de la Edificación.

Artículo 85. Condiciones de uso.**1. Uso prioritario.**

Residencial categoría 1.^a, 2.^a y 3.^a.



2. Usos compatibles.

Garaje aparcamiento categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, artesanía categorías 1.^a y 2.^a, comercial categorías 1.^a y 2.^a, hotelero-turístico, oficinas categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, salas de reuniones categoría 1.^a, 2.^a y 3.^a, religioso, cultural, universitario institucional, sanitario, asistencial y deportivo categoría 1.^a y escolar.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás y especialmente garajes y aparcamientos categorías 4.^a y 5.^a, artesanía categorías 3.^a, industria, almacenes, comercio categorías 3.^a y 4, oficinas categoría 4.^a, espectáculos, salas de reunión categoría 4.^a y deportiva categoría 2.^a y agropecuario.

Artículo 86. Condiciones estéticas.

1. Serán de íntegra aplicación el capítulo IV del Título II (artículos 28 al 45 ambos inclusive).

10. Banderines, anuncios, marquesinas y toldos.

Serán de aplicación los artículos 43 y 44 de esta Normativa. Las marquesinas quedan prohibidas.

11. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

Quedan expresamente prohibidas en esta Zona, salvo lo especificado en el plano de Condiciones de la Edificación.

Artículo 93. Condiciones de uso.

1. Uso prioritario.

Residencial categoría 1.^a, 2.^a y 3.^a.

2. Usos compatibles.

Garaje aparcamiento categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, artesanía categorías 1.^a y 2.^a, hotelero-turístico, oficinas categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, comercial categorías 1.^a y 2.^a, sala de reunión categoría 1.^a, 2.^a y 3.^a, religioso, cultural, universitario institucional, sanitario, asistencial y deportivo categoría 1.^a, almacenes categoría 1.^a, escolar y agropecuario.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás y especialmente garaje y aparcamiento categorías 4.^a y 5.^a, artesanía categoría 3.^a, industria, almacenes categorías 2.^a y 3.^a, comercio categorías 3.^a y 4, oficinas categoría 4.^a, espectáculos, salas de reunión categoría 4.^a y deportivo categoría 2.^a.

**Artículo 94. Condiciones estéticas.**

1. Serán de íntegra aplicación el Capítulo IV del Título II (artículos 28 al 45 ambos inclusive).
2. Igualmente serán de obligada aplicación las invariantes arquitectónicas definidas en el plano n.º 0.19 para esta Zona.

Artículo 95. Condiciones de desarrollo.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 9 de esta Normativa, salvo que además y complementariamente, el plano de condiciones de la edificación disponga algo específicamente.

Artículo 101. Condiciones de uso.

1. Uso prioritario.

Residencial 1.^a, 2.^a y 3.^a categorías.

2. Usos compatibles.

Garaje aparcamiento categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, artesanía categorías 1.^a y 2.^a, hotelero-turístico, oficinas categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, comercial categorías 1.^a y 2.^a, salas de reuniones categoría 1.^a, 2.^a y 3.^a, religioso, cultural, universitario institucional, sanitario, asistencial y deportivo categoría 1.^a y escolar y agropecuario.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás y especialmente garaje y aparcamiento categorías 4.^a y 5.^a, artesanía categoría 3.^a, industrial, almacenes categorías 2.^a y 3.^a, comercio categorías 3.^a y 4.^a, oficinas categoría 4.^a, espectáculos, salas de reunión categoría 4.^a y deportivo categoría 2.^a.

Artículo 102. Condiciones estéticas.

3. Serán de íntegra aplicación el Capítulo IV del Título II (artículos 28 al 45 ambos inclusive).
4. Igualmente serán de obligada aplicación las invariantes arquitectónicas definidas en el plano n.º 0.19 para esta Zona.

Artículo 103. Condiciones de desarrollo.

- Se estará a lo dispuesto en el artículo 9 de esta Normativa, salvo que además y complementariamente, el plano de condiciones de la edificación disponga algo específicamente.

**Artículo 104. Actuación sobre impactos negativos.**

- Será de aplicación íntegramente el Capítulo V del Título II de esta Normativa (artículos 47 al 52 ambas inclusive).

Artículo 105. Condiciones de urbanización de la Zona.

Se estará a lo dispuesto en el plano correspondiente de propuestas de infraestructura.

1. Usos compatibles.

Residencial 1.^a categoría, garaje y aparcamiento en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, artesanía categorías 1.^a y 2.^a, hotelero-turístico, oficinas en todas sus categorías, comercial en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, salas de reuniones en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, religioso, cultural, universitario - institucional, sanitario, asistencial, deportivo en 1.^a categoría, almacenes en 1.^a y 2.^a categoría, espectáculos categoría 1.^a y escolar.

2. Usos prohibidos.

Todos los demás y especialmente garajes y aparcamiento categorías 4.^a y 5.^a, artesanía categoría 3.^a, industrial, almacenes categoría 3.^a, comercio categoría 4.^a, espectáculos categoría 2.^a, salas de reuniones en categoría 4.^a y deportivo en categoría 2.^a y agropecuario.

Artículo 110. Condiciones estéticas.

1. Será de aplicación íntegra el capítulo IV del Título II (artículos 28 al 45 ambos inclusive).
2. Igualmente serán de obligada aplicación las invariantes arquitectónicas definidas en el plano n.º O.19.

Artículo 111. Condiciones de desarrollo.

- Se estará a lo dispuesto en el artículo 9 de la Normativa, salvo que además y complementariamente, el plano de condiciones de la edificación disponga algo específicamente.

Artículo 112. Actuación sobre impactos negativos.

- Será de aplicación íntegramente el capítulo V del Título II de esta Normativa (artículos 47 al 52 ambos inclusive).

**Artículo 113. Condiciones de urbanización de la Zona.**

— Se estará a lo dispuesto en el plano correspondiente de propuestas de infraestructura.

5. Tipología de la edificación.

La tipología de la edificación variará en función de lo estipulado en el plano de condiciones de la edificación y en los planeamientos de desarrollo.

6. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación de la parcela viene definida por la ocupación actual de la edificación principal para cada una de las parcelas. Para el resto será lo indicado en el plano de condiciones de la edificación o en los planeamientos de desarrollo.

7. Frente mínimo de parcela.

El frente de parcela corresponde con el frente real actual de la edificación, salvo lo indicado en contrario en el plano de condiciones de la edificación.

8. Vuelos.

Se permiten los vuelos en las condiciones de los artículos 33 y 34 de esta Normativa.

9. Aleros, comisas.

Serán tratados de acuerdo al artículo 35 de esta Normativa y siguiendo las indicaciones del plano O.19 de invariantes arquitectónicas, para esta zona.

10. Banderines, anuncios, marquesinas y toldos.

Serán de aplicación los artículos 42, 43 y 44 de esta Normativa.

11. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

Se permitirán de acuerdo con las especificaciones de los planeamientos de desarrollo y del plano de condiciones de la edificación.

Artículo 117. Condiciones de uso.**1. Uso prioritario.**

Residencial categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a.



2. Usos compatibles.

Garaje aparcamiento en categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a, artesanía categorías 1.^a y 2.^a, hotelero-turístico, oficinas en todas sus categorías, comercial en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, salas de reuniones en categoría 1.^a, 2.^a y 3.^a, religioso, cultural, universitario - institucional, sanitario, asistencial, deportivo en categoría 1.^a, almacenes en 1.^a y 2.^a categorías y espectáculos categoría 1.^a y escolar.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás y especialmente, garaje y aparcamiento en categoría 5.^a, artesanía categoría 3.^a, industrial, almacenes categoría 3.^a, comercio categoría 4.^a, espectáculos categoría 2.^a, salas de reuniones en categoría 4.^a y deportivo categoría 2.^a y agropecuaria.

Artículo 118. Condiciones estéticas.

1. Serán de aplicación íntegra el capítulo IV del Título II (artículos 28 al 45 ambos inclusive).
2. Igualmente será de obligada aplicación las invariantes arquitectónicas definidas en el plano n.º O.19 para esta zona.

Artículo 119. Condiciones de desarrollo.

- Se estará a lo dispuesto en el artículo 9 de la Normativa, salvo que además y complementariamente, el plano de condiciones de la edificación disponga algo específicamente.

Artículo 120. Actuación sobre impactos negativos.

- Será de aplicación íntegramente el capítulo V del Título II de esta Normativa (artículos 47 al 52 ambos inclusive).

Artículo 121. Condiciones de urbanización de la Zona.

- Se estará a lo dispuesto en el plano correspondiente de propuestas de infraestructura.

Zona 5b: Zona Industrial.

Artículo 122. Zona 5b: Zona Industrial. Definición.

1. Se trata de la Zona más Oriental del ámbito del Plan Especial y alberga usos residuales de tipo industrial y comercial en categoría 4.^a. Su tipología edificatoria difiere grandemente de la típica del casco histórico.

el plano de condiciones de la edificación o en los planeamientos de desarrollo.



7. Frente mínimo de parcela.

El frente de parcela corresponde con el frente real actual de la edificación, salvo lo indicado en contrario en el plano de condiciones de la edificación o de los planeamientos de desarrollo.

8. Vuelos.

Se permiten los vuelos en las condiciones de los artículos 33 y 34 de esta Normativa.

9. Aleros, comisas.

Serán tratados de acuerdo al artículo 35 de esta Normativa y siguiendo las indicaciones del plano O.19 invariantes arquitectónicas.

10. Banderines, anuncios, marquesinas y toldos.

Serán de aplicación los artículos 42, 43 y 44 de esta Normativa.

11. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

Se permitirán de acuerdo con las especificaciones de los planeamientos de desarrollo y del plano de condiciones de la edificación.

Artículo 125. Condiciones de uso.

1. Uso prioritario.

Residencial categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a.

2. Usos compatibles.

Garaje en todas sus categorías, industrial, artesanía en todas sus categorías, hotelero-turístico, oficinas en todas sus categorías, salas de reuniones en todas sus categorías, religioso, cultural, comercial en todas sus categorías, universitario - institucional, sanitario, asistencial, deportivo en todas sus categorías, almacenes en todas sus categorías y espectáculos en todas sus categorías y escolar.

3. Usos prohibidos.

El uso industrial cuando estuviera incluido en el Reglamento de Actividades molestas, nocivas y peligrosas y agropecuario.



8. Vuelos.

Se permitirán los vuelos en las condiciones de los artículos 33 y 34 de esta Normativa.

9. Aleros, comisas.

Serán tratados de acuerdo al artículo 35 de esta Normativa y siguiendo las indicaciones del plano O.19 invariantes arquitectónicas para esta zona.

10. Banderines, anuncios, marquesinas y toldos.

Serán de aplicación los artículos 43 y 44 de esta Normativa. Las marquesinas y toldos serán permitidos salvo donde lo estipule el plano de condiciones de edificación.

11. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

Quedan expresamente prohibidos en esta Zona, salvo indicación en contra del Plano de Condiciones de la Edificación.

Artículo 133. Condiciones de uso.

1. Uso prioritario.

Residencial 2.^a y 3.^a categoría.

2. Usos compatibles.

Residencial 1.^a categoría, garaje y aparcamiento en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^o, artesanía categorías 1.^a y 2.^a, hotelero-turístico, oficinas en todas sus categorías, comercial en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, salas de reuniones en categoría 1.^a, 2.^a y 3.^a, religioso, cultural, universitario-institucional, sanitario, asistencial, deportivo en 1.^a categoría, almacenes en 1.^a y 2.^a categoría, espectáculos categoría 1.^a y escolar.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás y especialmente garajes y aparcamiento categorías 4.^a y 5.^a, industrial, artesanía categoría 3.^a, almacenes categoría 3.^a, comercio categoría 4.^a, espectáculos categoría 2.^a, salas de reunión en categoría 4.^a y deportivo en categoría 2.^a y agropecuario.

8. Vuelos.

Se permitirán los vuelos en las condiciones de los artículos 33 y 34 de esta Normativa.



9. Aleros, comisas.

Serán tratados de acuerdo al artículo 35 de esta Normativa y siguiendo las indicaciones del plano O.19 invariantes arquitectónicas para esta zona.

10. Banderines, marquesinas y toldos.

Serán de aplicación los artículos 43 y 44 de esta Normativa. Las marquesinas y toldos serán permitidos salvo donde lo estipule el plano de condiciones de edificación.

11. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

Quedan expresamente prohibidos en esta Zona, salvo lo indicado en el Plano de Condiciones de la Edificación.

Artículo 141. Condiciones de uso.

1. Uso prioritario.

Residencial 2.^a y 3.^a categoría.

2. Usos compatibles.

Residencial 1.^a categoría, garaje y aparcamiento en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^o, artesanía categorías 1.^a y 2.^a, hotelero-turístico, oficinas en todas sus categorías, comercial en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, salas de reuniones en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, religioso, cultural, universitario-institucional, sanitario, asistencial, deportivo en 1.^a categoría, almacenes en 1.^a y 2.^a categoría, espectáculos categoría 1.^a y escolar.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás y especialmente garajes y aparcamiento categorías 4.^a y 5.^a, industrial, artesanía categoría 3.^a, almacenes categoría 3.^a, comercio categoría 4.^a, espectáculos categoría 2.^a, salas de reunión en categoría 4.^a y deportivo en categoría 2.^a y agropecuario.

Artículo 142. Condiciones estéticas.

1. Será de aplicación íntegra el capítulo IV del Título II (artículos 28 al 45 ambos inclusive).

10. Banderines, anuncios, marquesinas y toldos.

No se permiten en esta Zona la utilización de banderines, anuncios, marquesinas ni toldos.



11. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

No se permiten en esta Zona.

Artículo 149. Condiciones de uso.

1. Uso prioritario.

Institucional y equipamientos.

2. Usos compatibles.

Residencial categoría 1.^a, garaje y aparcamiento en categoría 1.^a, hotelero-turístico, oficinas en categoría 1.^a y 2.^a, salas de reuniones en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, religioso, cultural, sanitario, asistencial y espectáculos en todas sus categorías, escolar y agropecuario.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás y especialmente residencial en 2.^a y 3.^a categoría, garaje y aparcamiento en categoría 3.^a, 4.^a y 5.^a, oficinas en categoría 3.^a y 4.^a, industrial, almacenes en todas sus categorías, comercio en todas sus categorías, deportivo en todas sus categorías y salas de reunión categoría 4.^a.

Artículo 150. Condiciones estéticas.

1. Serán de aplicación íntegra el capítulo IV del Título II (artículos 28 al 45 ambos inclusive).

2. Igualmente serán de obligada aplicación las invariantes arquitectónicas definidas en el plano n.º O.19 de invariantes arquitectónicas para esta zona.

Artículo 151. Condiciones de desarrollo.

— Se estará a lo dispuesto en el artículo 9 de la Normativa, salvo que además y complementariamente, el plano de condiciones de la edificación disponga algo específicamente.

Artículo 152. Actuación sobre impactos negativos.

— Será de aplicación íntegramente el capítulo V del Título II de esta Normativa (artículos 47 al 52 ambos inclusive).

4. Altura de la edificación.

Las alturas quedan definidas en el plano de condiciones de la edificación.



5. Tipología de la edificación.

En general no se permite la edificación en esta Zona salvo lo estipulado en el plano de condiciones de la edificación.

6. Ocupación máxima de parcela.

En general no se permite ninguna ocupación de parcela salvo lo estipulado en el plano de condiciones de la edificación.

7. Frente mínimo de parcela.

El frente de parcela corresponde con el frente actual de la misma, salvo lo dispuesto en el plano de condiciones de la edificación.

8. Vuelos.

En general no se permiten, salvo en las parcelas que se permita edificabilidad para las que se estará a lo dispuesto en los artículos 33 y 34 de esta Normativa.

9. Aleros, comisas.

En general no ha lugar a su utilización salvo para las parcelas en las que se permita edificabilidad que se estará a lo dispuesto en el artículo 35 de esta Normativa.

10. Banderines, marquesinas y toldos.

No se permite en esta zona la utilización de banderines, anuncios, marquesinas ni toldos.

11. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

No se permiten en esta Zona.

Artículo 157. Condiciones de uso.

1. Uso prioritario.

Asistencial (Cementerio).

2. Usos compatibles.

Sólo se permitirán el religioso, cultural, agropecuario, hotelero-turístico y salas de reunión en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a.



7. Frente mínimo de parcela.

El que determine el plano de condiciones de la edificación y los planeamientos de desarrollo.

8. Vuelos.

Se permiten los vuelos en las condiciones de los artículos 33 y 34 de esta Normativa.

9. Aleros, comisas.

Serán tratados de acuerdo al artículo 35 de esta Normativa y siguiendo las indicaciones del plano O.19 para esta zona.

10. Banderines, anuncios, marquesinas y toldos.

Serán de aplicación los artículos 42, 43 y 44 de esta Normativa.

11. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

Se permitirán de acuerdo con las especificaciones de los planeamientos de desarrollo y del plano de condiciones de la edificación.

Artículo 165. Condiciones de uso.

1. Uso prioritario.

Institucional religioso.

Residencial categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a.

2. Usos compatibles.

Residencial, garaje y aparcamiento en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, artesanía categorías 1.^a y 2.^a, hotelero-turístico, oficinas en todas sus categorías, comercial en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, salas de reunión en categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a, cultural universitario - institucional, sanitario, asistencial, deportivo en 1.^a categoría, almacenes en 1.^a y 2.^a categoría, espectáculos categoría 1.^a, escolar y agropecuario.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás y especialmente garajes y aparcamiento categorías 4.^a y 5.^a, artesanía categoría 3.^a, industrial, almacenes categoría 3.^a, comercio categoría 4.^a, espectáculos categoría 2.^a, salas de reunión en categoría 4.^a y deportivo en categoría 2.^a.



8. Vuelos.

Se permitirán los vuelos en las condiciones de los artículos 33 y 34 de esta Normativa.

9. Aleros, comisas.

Serán tratados de acuerdo al artículo 35 de esta Normativa y siguiendo las indicaciones del plano O.19 invariantes arquitectónicas para esta zona.

10. Banderines, anuncios, marquesinas y toldos.

Serán de aplicación los artículos 42, 43 y 44 de esta Normativa.

11. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

Quedan expresamente prohibidos en esta Zona.

Artículo 173. Condiciones de uso.

1. Uso prioritario.

Residencial 1.^a categoría.

2. Usos compatibles.

Residencial 2.^a y 3.^a categorías, garaje y aparcamiento 1.^a y 2.^a categoría, artesanía 1.^a y 2.^a categoría, hotelero-turístico, oficinas 1.^a categoría, comercial 1.^a categoría, salas de reuniones 1.^a, 2.^a y 3.^a categoría, religioso, cultural, universitario - institucional, sanitario y asistencial, escolar y agropecuario.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás y especialmente, garaje y aparcamiento 3.^a y 4.^a categorías, oficinas 2.^a, 3.^a, y 4.^a categorías, artesanía 3.^a categoría, industrial, almacenes en todas sus categorías, salas de reunión categoría 4.^a, deportivo en todas sus categorías y espectáculos en todas sus categorías.

Artículo 174. Condiciones estéticas.

1. Será de aplicación íntegra el capítulo IV del Título II (artículos 28 al 45 ambos inclusive).

2. Igualmente será de obligada aplicación las invariantes arquitectónicas definidas en el plano n.º O.19 de invariantes arquitectónicas para esta zona.

edificación.



11. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

Quedan expresamente prohibidos en esta Zona.

Artículo 181. Condiciones de uso.

1. Uso prioritario.

Residencial 1.^a categoría.

2. Usos compatibles.

Residencial 2.^a y 3.^a categorías, garaje y aparcamiento 1.^a y 2.^a categoría, artesanía 1.^a y 2.^a categoría, hotelero-turístico, oficinas 1.^a categoría, comercial 1.^a categoría, salas de reuniones 1.^a, 2.^a y 3.^a categorías, religioso, cultural, universitario - institucional, sanitario y asistencial, escolar y agropecuario.

3. Usos prohibidos.

Todos los demás y especialmente, garaje y aparcamiento 3.^a y 4.^a categorías, oficinas 2.^a, 3.^a, y 4.^a categorías, artesanía 3.^a categoría, industrial, almacenes en todas sus categorías, salas de reunión 4.^a categoría, deportivo en todas sus categorías y espectáculos en todas sus categorías.

Artículo 182. Condiciones estéticas.

3. Será de aplicación íntegra el capítulo IV del Título II (artículos 28 al 45 ambos inclusive).

4. Igualmente serán de obligada aplicación las invariantes arquitectónicas definidas en el plano n.º O.19 de invariantes arquitectónicas para esta zona.

Artículo 159. Condiciones de desarrollo.

— Se estará a lo dispuesto en el artículo 9 de la Normativa salvo que además y complementariamente, el plano de condiciones de la edificación disponga algo específicamente.

• • •

