



**Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás**

**APROBACIÓN DEFINITIVA**



DOCUMENTO DE ORDENACIÓN  
ORDENACIÓN PORMENORIZADA  
VOLUMEN IV

**ANEXO II**

**ORDENANZAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL  
HOYA DEL VIEJO – POLÍGONO Nº 7**



**ANEXO II      ORDENANZAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL  
HOYA DEL VIEJO –POLÍGONO Nº 7**

ÍNDICE

<b>38.- ORDENANZA R .....</b>	<b>2</b>
<b>39.- ORDENANZA S.....</b>	<b>2</b>
<b>40.- ORDENANZA C .....</b>	<b>2</b>
<b>41.- ORDENANZA E.....</b>	<b>3</b>
<b>42.- ORDENANZA D .....</b>	<b>3</b>
<b>43.- ORDENANZA Z.V.....</b>	<b>3</b>

## ANEXO II ORDENANZAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL HOYA DEL VIEJO - POLÍGONO 7

### 38.- ORDENANZA R

USO: Residencial unifamiliar. El Ayuntamiento podrá autorizar el uso residencial en bloque en promociones completas de manzanas previa consulta urbanística del interesado.

USOS PERMITIDOS: El uso residencial unifamiliar es incompatible con cualquier otro uso. El uso unifamiliar en bloque tolera en planta baja el comercial, oficinas y talleres artesanos.

PARCELA MÍNIMA: 85 m<sup>2</sup>.

FRENTE MÍNIMO DE FACHADA: 6 mts permitiéndose la inscripción de un círculo de 6 mts de diámetro.

OCUPACIÓN: 100 %.

ALTURA: 2 plantas y 7,00 m., a cara inferior de forjado.

SÓTANOS: Se permiten sótanos y semisótanos sin invadir los espacios libres interiores de parcela si los hubiera pudiéndose utilizar los espacios libres.

EDIFICABILIDAD: 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para las manzanas dos, tres, cuatro y cinco y 1,6 en el resto.

RETRANQUEOS: 3 mts al lindero delantero y trasero en las manzanas n° 19 y 20. En el caso de actuar en lote completo, sea cual sea la manzana, los retranqueos serán libres.

### 39.- ORDENANZA S

USO: Social público.

USOS PERMITIDOS: Sanitario, Administrativo y Religioso.

ALTURA: 2 plantas y 7,5 m.

OCUPACIÓN: 100%.

EDIFICABILIDAD: 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 40.- ORDENANZA C

USO: Comercial privado.

ALTURA: 2 plantas y 7,5 m.

OCUPACIÓN: 100%.

EDIFICABILIDAD: 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 41.- ORDENANZA E

USO: Escolar – Guardería.

EDIFICABILIDAD: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

ALTURA: 2 plantas y 8 m.

RETRANQUEOS: 3 m. a linderos y alienaciones.

#### 42.- ORDENANZA D

USO: Deportivo.

USOS PERMITIDOS: Recreativo, polideportivo, vestuarios e instalaciones anejas.

ALTURA MÁXIMA. 8,00 m.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

RETRANQUEOS: Los indicados en el plano correspondiente.

#### 43.- ORDENANZA Z.V.

USO: Jardines, parques y plazas.

EDIFICABILIDAD: 0,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

USOS PERMITIDOS: Instalaciones de amueblamientos urbanos y juegos infantiles.

USO VERDE PRIVADO: En las manzanas n° 21 y 22 de este Plan Parcial se han definido dos espacios libres de carácter privado.