



b. Uso compatible:

- Uso residencial: en su categoría de uso residencial comunitario.
- Uso hotelero, con acceso independiente.
- Uso comercial: en grados 1,2 y 5. Especialidades de localización:
  - o en grado 2º: en edificios con viviendas, solo en plantas bajas.
- Uso de oficinas, en grado 1º solo en planta baja.
- Uso industrial: en grados 1º y 2º (con limitación a 50 kw de potencia).  
Especialidades de localización:
  - o en grado 2º: solamente en plantas bajas.
- Uso de almacenaje: en grado 1º ubicado en planta baja.
- Talleres de reparación: en grado 1º, ubicado en planta baja.
- Garaje: en grado 1º, ubicado en planta baja y planta sótano.
- Uso artesanal.
- Zonas verdes y espacios libres.
- Uso de equipamientos.
- Uso de servicios públicos e infraestructuras, excepto los usos funerarios y estaciones de carburantes que quedan expresamente prohibidos.

c. Usos prohibidos:

- Los restantes.

**5. Condiciones de volumen.**

- Parcela neta mínima: 50 m<sup>2</sup>, excepción hecha de las ya existentes.
- Fachada mínima: la longitud mínima de fachada será de 5 m, excepción hecha de las existentes.
- Fondo máximo edificable: 16 metros
- Altura de la edificación:
  - o Altura máxima del edificio: 13,50 m.
  - o Altura de fachada: 10,50 m.
  - o N.º de plantas: 3: Planta Baja (en adelante PB) + 2 Plantas Piso.
- Edificabilidad neta: la resultante de la aplicación de las determinaciones establecidas en el Plan.

**ART. 131 A1 RESIDENCIAL INTENSIVO GRADO 1. (CARRETERA)(m.2)**

**1. Ámbito de aplicación.** Es de aplicación esta ordenanza a la zona calificada como tal y que constituye ambos lados de la carretera o avenida de San Jorge, desde la rotonda de nueva creación hasta su encuentro con la avenida Alcorisa. Se pretende conseguir un perfil homogéneo a ambos lados de la carretera con edificación de cuatro alturas.

**2. Tipo de ordenación.** Por alineación a vial. No se admitirán retranqueos.

**3. Tipología de Edificación.** La edificación debe realizarse entre medianeras.

**4. Condiciones de uso.**

a. Uso principal:

- Uso residencial: en su categoría de uso de vivienda tanto individual como colectivo.

b. Uso compatible:

- Uso residencial: en su categoría de uso residencial comunitario.
- Uso hotelero.
- Uso comercial: en todos sus grados . Especialidades de localización:
  - o en grado 2º: en edificios con viviendas, en plantas bajas y planta semisótano con las limitaciones de estas Normas.
- Uso de oficinas.
- Uso industrial: en grados 1º y 2º. Especialidades de localización:
  - o en grado 2º: solamente en plantas bajas.
- Uso de almacenaje: en grado 1º ubicado en planta baja y semisótano.
- Talleres de reparación: en grado 1º, ubicado en planta baja.
- Garaje: en grado 1º y grado 2º, ubicado en planta baja y planta sótano.
- Uso artesanal.
- Zonas verdes y espacios libres.
- Uso de equipamientos.
- Uso de servicios públicos e infraestructuras, excepto los usos funerarios y estaciones de carburantes que quedan expresamente prohibido.

c. Usos prohibidos:

- Los restantes.