

**OPOSICIÓN PARA LA PROVISIÓN DE TRECE PLAZAS DEL CUERPO DE TÉCNICOS/AS SUPERIORES, ESCALA DE ARQUITECTOS/AS EN RÉGIMEN DE FUNCIONARIO DE CARRERA (CONVOCATORIA B.O.P.A. 13 DE FEBRERO DE 2007).**

TERCERA PRUEBA

1) Desarrollar el Estudio de Detalle de las unidades de actuación del Plan General de Ordenación de Gijón UA-036A y UA-036B que a efectos de este examen constituyen una única unidad de actuación.

Deberán definirse tres planos:

Plano 1: Forma urbana u Ordenación General.

Plano 2: Alineaciones y rasantes, que no habrán de ser necesariamente las reflejadas en las fichas urbanísticas de planeamiento que se facilitan.

Plano 3: Usos.

2) Croquizar la propuesta edificatoria que resuelva la agrupación de un conjunto de unidades habitacionales mínimas con destino a alojamiento temporal de estudiantes u otros colectivos análogos, desarrollando las propuestas para los espacios comunes y una unidad habitacional tipo.

La solución se representará de forma **gráfica** suficientemente expresiva, pudiendo acompañarse de justificación escrita de la solución adoptada.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

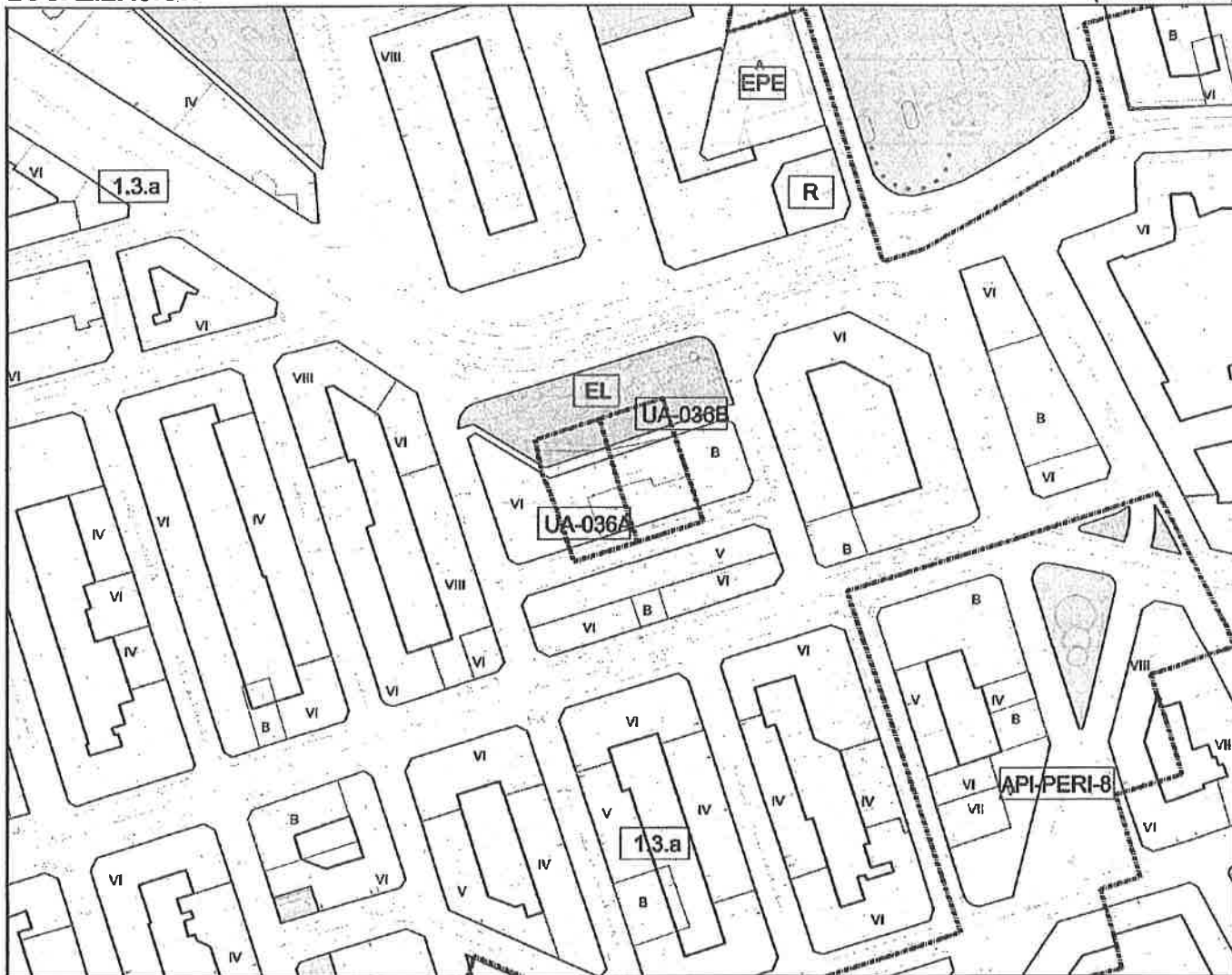
SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACIÓN

UA-036A

LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

(escala 1:2000)



DATOS BÁSICOS

NOMBRE	AVENIDA DE LA COSTA
HOJA DEL PLANO 1:2000	3.5.III
CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO
FIGURA DE ORDENACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE
CATASTRO URBANO	51.408-02,03,10 y 11
CATASTRO RÚSTICA	

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN****SUELO URBANO****UNIDAD DE ACTUACIÓN****UA-036A****CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN**

SUPERFICIE BRUTA m2	818
SUPERFICIE EDIFICABLE SOBRE RASANTE m2	SEGÚN ORDENANZA
EDIFICABILIDAD BRUTA m2/m2	
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO	UA-036A
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,00
ORDENANZA DE APLICACIÓN	MANZANA CERRADA. ORDENANZA 1. GRADO 3.a
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN

**OBJETIVOS Y CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

Regularizar la alineación de la avenida de la Costa. La edificación se ajustará a la alineación y altura definidos en los planos.

La entrada y salida de los garajes se resolverá por la calle Aller.

**DOTACIONES**

ESPACIOS LIBRES	INDICADOS EN PLANO
EQUIPAMIENTOS	
VIARIO	INDICADO EN PLANO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

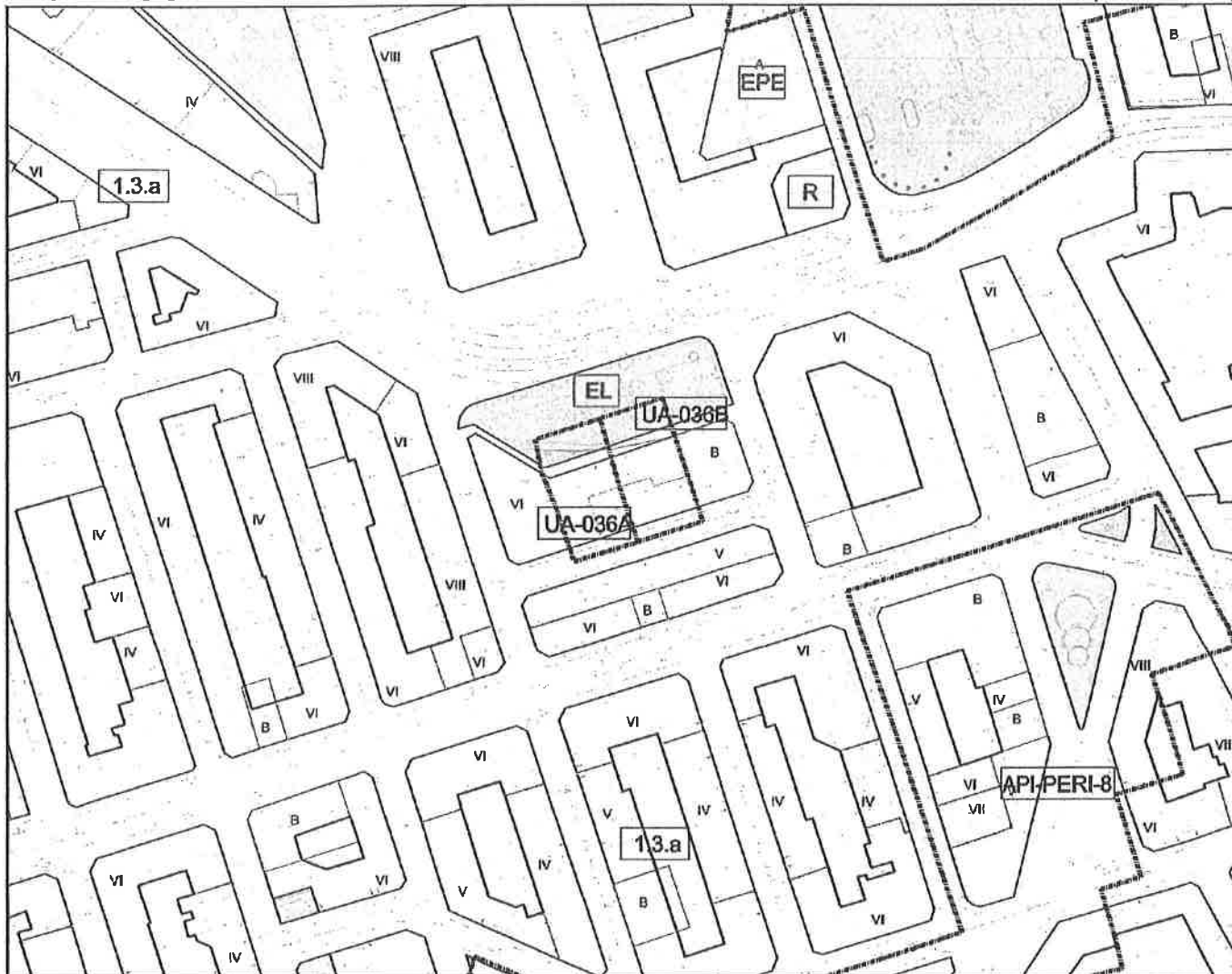
SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACIÓN

UA-036B

LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN

(escala 1:2000)



DATOS BÁSICOS

NOMBRE	AVENIDA DE LA COSTA
HOJA DEL PLANO 1:2000	3.5.III
CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO
FIGURA DE ORDENACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE
CATASTRO URBANO	51.408-04,05,08 y 09
CATASTRO RÚSTICA	

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN****SUELO URBANO****UNIDAD DE ACTUACIÓN****UA-036B****CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN**

SUPERFICIE BRUTA m2	828
SUPERFICIE EDIFICABLE SOBRE RASANTE m2	SEGÚN ORDENANZA
EDIFICABILIDAD BRUTA m2/m2	
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO	UA-036B
APROVECHAMIENTO MEDIO	1,00
ORDENANZA DE APLICACIÓN	MANZANA CERRADA. ORDENANZA 1. GRADO 3.a
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN

**OBJETIVOS Y CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

Regularizar la alineación de la avenida de la Costa. La edificación se ajustará a la alineación y altura definidos en los planos.

La entrada y salida de los garajes se resolverá por la calle Aller.

**DOTACIONES**

ESPACIOS LIBRES	INDICADOS EN PLANO
EQUIPAMIENTOS	
VIARIO	INDICADO EN PLANO



# VISTA AEREA



Geo. Long.: 5° 39' 45.95" W  
Lat.: 43° 32' 23.28" N  
Huso: 30  
UTM Y: 4824294.38  
X: 284658.03

COORDENADAS ED 50  
Area: 27.31 ha

AREA VISUALIZADA

- SELECCION
- RECINTO
  - PARCELA
  - LOLLIVOS
  - JARBOLES

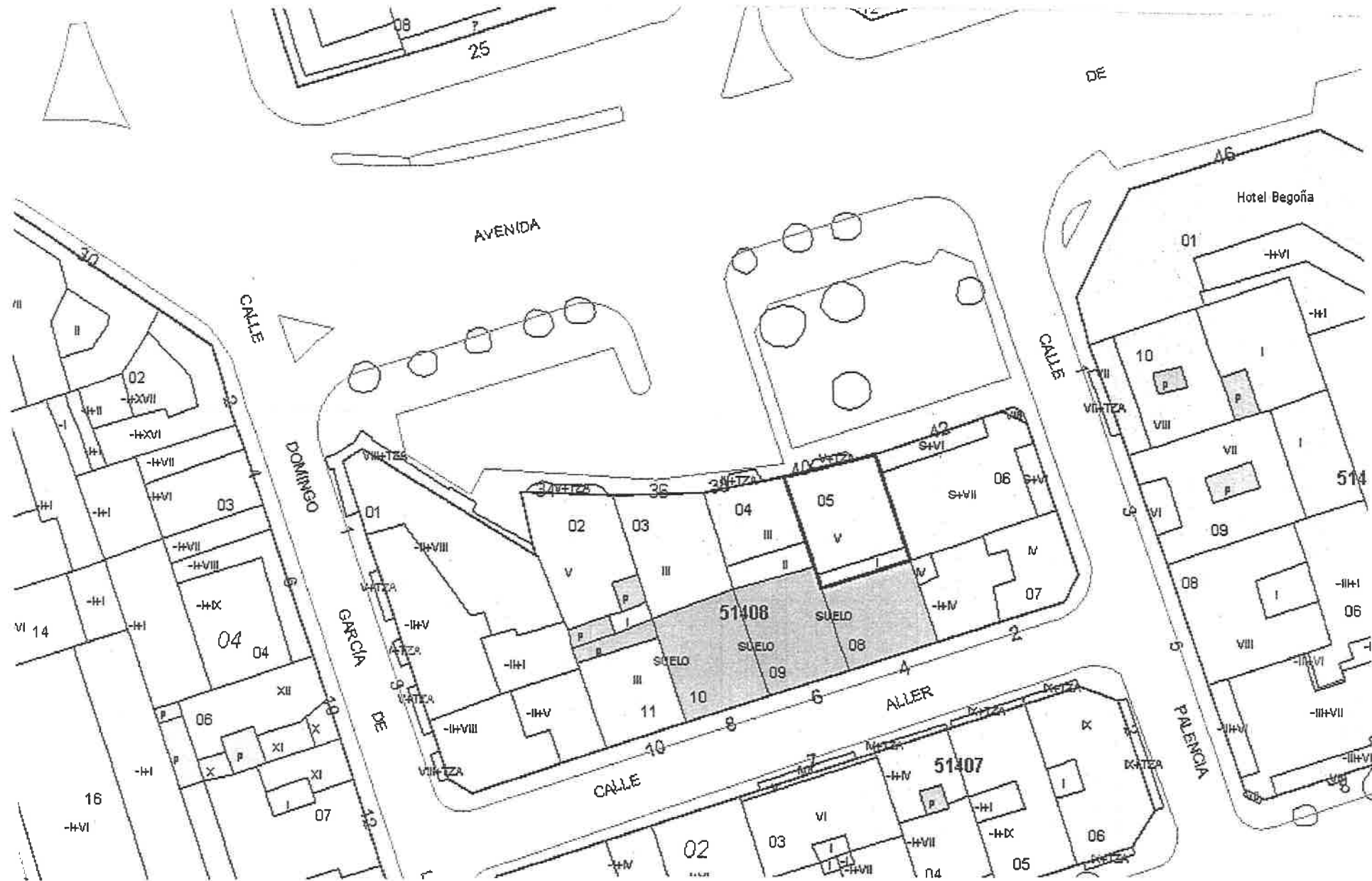
CAPAS

ORTOFOTO 100

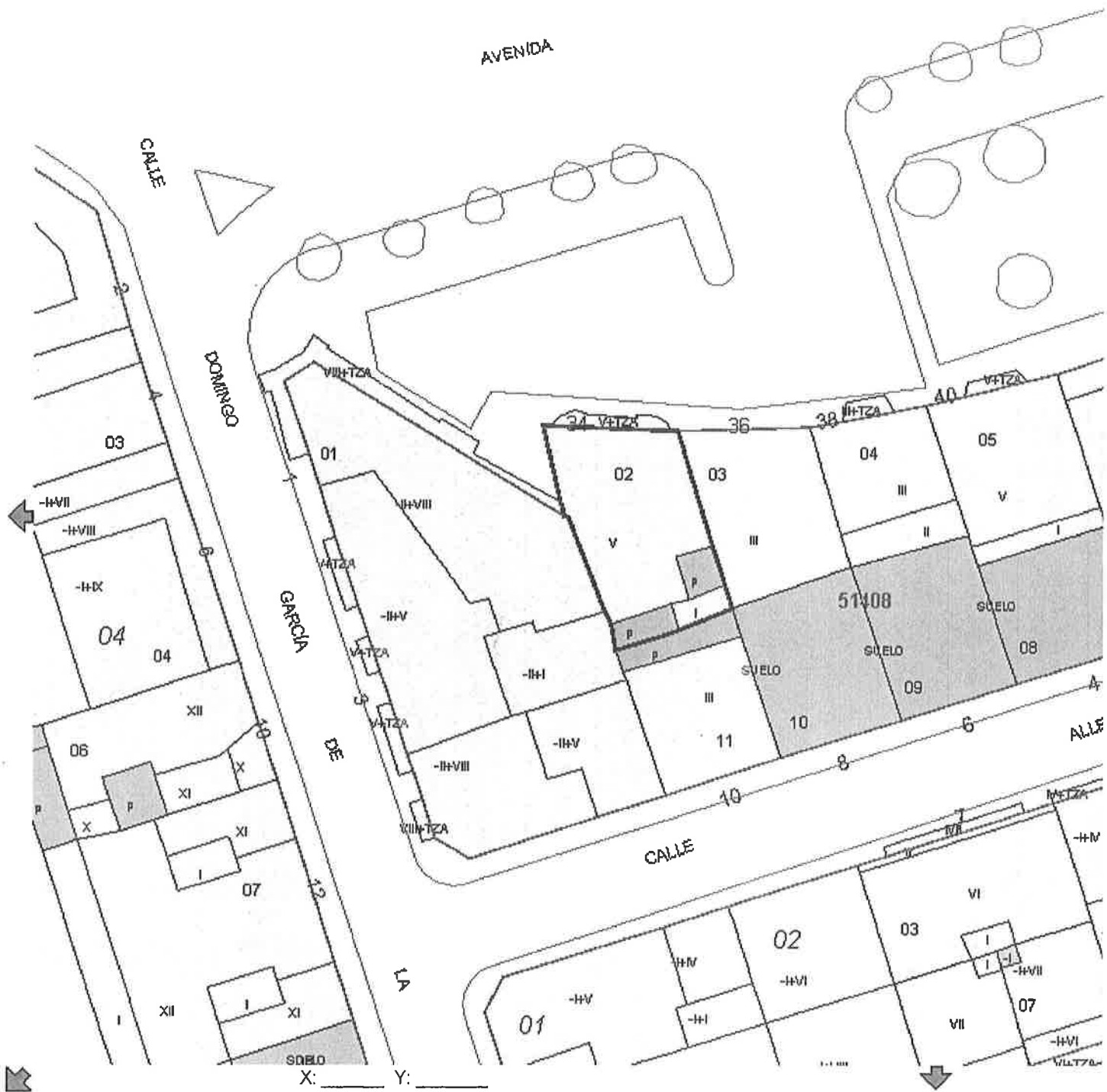
IMAGENES

Version 0.1

20 m



**PARCELARIO CATASTRAL**







**ART. 4.1.15 COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN**

1. A efectos de cálculo del aprovechamiento medio y de su aplicación en los Planes Especiales que desarrollen el Plan General, se establecen coeficientes de homogeneización por uso y por tipología.
2. El aprovechamiento medio de los polígonos o unidades de actuación en suelo urbano no consolidado de uso característico residencial se establece tomando como uso de referencia la vivienda colectiva libre, y como tipología edificatoria de referencia la edificación aislada.
3. Los coeficientes de homogeneización por uso, aplicables a las distintas manzanas o parcelas en función de su uso principal son:

- Vivienda Colectiva en régimen de protección	0,85
- Industria	0,85
- Terciario (oficinas u hoteles)	0,85
- Terciario (comercial)	1,25
- Dotacional privado	1,25
4. Se establecen los siguientes coeficientes de homogeneización por tipologías, aplicables a las manzanas o parcelas según la tipología edificatoria dominante:

- Vivienda colectiva en ciudad jardín	1,00
- Vivienda unifamiliar en hilera o pareada	1,10
- Vivienda unifamiliar aislada	1,25

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4.1.13 sobre alcance de las condiciones establecidas en las fichas particulares de cada polígono o unidad de actuación, la superficie edificable indicada en la ficha o resultante de aplicar la edificabilidad bruta podrá variar en más o en menos como consecuencia de la aplicación de los coeficientes de uso o tipología.

**ART. 4.1.16 APROVECHAMIENTO MEDIO**

El aprovechamiento medio de cada polígono o unidad de actuación en suelo urbano no consolidado es el indicado en la correspondiente ficha de condiciones particulares.

**SECCIÓN SEGUNDA: ORDENANZA DE ZONA 1. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA****ART.4.2.1 ÁMBITO Y GRADOS**

1. Pertenecen a esta ordenanza los suelos identificados en los planos de *Ordenación en suelo urbano* a escala 1:2000 y *Detalle de la ordenación en suelo urbano* a escala 1:1000 con el código 1, y los remitidos a esta Ordenanza en los Ficheros de Polígonos de Actuación, Unidades de Actuación o Ámbitos de Ordenación Específica.
2. La ordenanza contempla cuatro grados, identificados en los planos con un segundo dígito de numeración arábica correlativa.

**ART.4.2.2 USO Y TIPOLOGÍA CUALIFICADOS**

1. El uso cualificado de la zona es el residencial.

2. La tipología característica es la edificación entre medianerías formando manzana cerrada, con las variantes según grados que a continuación se indican:
  - a) Grado 1. Casco Antiguo, con predominio de la manzana menuda con un parcelario asimismo pequeño y edificación en manzana cuajada con patio de parcela. Esta tipología es semejante a la existente en el ámbito del API-PERI 8 de Cimadevilla, cuyo contenido se incorpora salvo un ajuste menor en el régimen de usos,
  - b) Grado 2. Centro, corresponde al primer ensanche de la ciudad, con predominio de las manzanas de dimensión media, parcelario de superficie variable. Generalmente irregular y tipologías edificatorias con fondos edificables profundos. Presencia de patios de manzana.
  - c) Grado 3. Ensanche, corresponde al ensanche moderno de la ciudad, con manzanas generalmente de gran dimensión y tipologías edificatorias con fondos edificables poco profundos, semejantes al bloque sobre alineación de calle, lo que restringe la presencia de patio de parcela y hace que los edificios ventilen a calle y patio de manzana.
  - d) Grado 4. Núcleos exteriores, corresponde con los cascos de los antiguos núcleos rurales que se han ido incorporando a la ciudad. Parcelario irregular apoyado sobre la red de caminos preexistente y predominio de la edificación de una o dos crujías en alturas moderadas.

#### **ART.4.2.3 OBRAS ADMITIDAS**

1. Se admiten todas las obras en los edificios que no se encuentren en fuera de ordenación.
2. Se admiten las obras de demolición parcial necesarias para ejecutar obras en los edificios.
3. Se admite la demolición total de edificios no catalogados.

#### **ART.4.2.4 OBRAS EN LOS EDIFICIOS**

En grados 1 y 2 la autorización de obras de rehabilitación y reestructuración total de edificios en que se hubieran producido ocupaciones de patios, jardines o espacios libres no amparadas por licencia o permitidas por el planeamiento anterior estará condicionada a la eliminación de dichas ocupaciones.

#### **ART.4.2.5 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**

La superficie edificable se establece indirectamente marcando para cada parcela el fondo edificable y la altura en número de plantas incluida la baja. Ambas variables se determinan gráficamente en los planos de *Ordenación en suelo urbano* a escala 1:2000 y *Detalle de la ordenación en suelo urbano* a escala 1:1000.

#### **ART.4.2.6 FONDO EDIFICABLE**

Se seguirán los siguientes criterios de interpretación del fondo edificable representado en plano:

- a) Cuando el fondo edificable esté acotado en plano primará la cota sobre la dimensión dibujada la cual, salvo en los casos que se señalan en el apartado siguiente y en cumplimiento del contenido del Plan de Medianerías, coincidirá con números naturales generalmente 10, 12 y 14 metros.
- b) Cuando el fondo edificable esté dibujado con referencia a edificación preexistente o colindante, la medición real resultante de dichas referencias primará sobre la medición sobre plano.
- c) La línea de fondo edificable no podrá rebasarse con cuerpos volados.

#### **ART.4.2.7 PARCELA MÍNIMA**

2. A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones las parcelas mínimas destinadas a usos distintos del dotacional, son aquellas que permitan ser edificadas cumpliendo las condiciones establecidas en el título 3 de estas normas urbanísticas, y, en todo caso, las siguientes:

- a) En grados 1 y 2 se considera como parcela mínima la que cumpla las siguientes condiciones de superficie y forma:
- Superficie  $\geq 150 \text{ m}^2$
  - Frente mínimo 7 m
  - Fondo mínimo medio 10 m
  - La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de  $\emptyset$  superior a 7 metros
- b) En grado 3 la parcela mínima cumplirá:
- Superficie  $\geq 200 \text{ m}^2$
  - Frente mínimo 9 m
  - Fondo mínimo medio 12 m
  - La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de  $\emptyset$  superior a 9 metros.
- c) En grado 4 las condiciones de la parcela mínima son:
- Superficie  $\geq 300 \text{ m}^2$
  - Frente mínimo 10 m
  - Fondo mínimo medio 15 m
  - La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de  $\emptyset$  superior a 10 metros.
3. El Ayuntamiento podrá imponer la agregación de parcelas o edificación conjunta de parcelas colindantes en los siguientes casos:
- Cuando la actuación aislada redunde en perjuicios para el espacio público o la imagen urbana.
  - Cuando existan dos parcelas libres de edificación que tengan algún lindero en común y una de las cuales no alcance las dimensiones mínimas señaladas en los apartados anteriores.
4. A efectos de licencias de edificación no se establece parcela inedificable en razón de su tamaño. El único requisito será que se ajusten a la configuración recogida en el Catastro Urbano o que cuenten con licencia municipal de parcelación o resolución de reparcelación que justifique distinta configuración.

#### ART.4.2.8 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

En obras de nueva planta y reestructuración total la edificación se situará dentro de los límites definidos por las alineaciones, la línea de fondo edificable y las medianeras de los edificios colindantes.

#### ART.4.2.9 POSICIÓN RESPECTO DE LA ALINEACIÓN

1. En grados 1 y 2 las fachadas exteriores de la edificación se situarán sobre las alineaciones.
2. En grados 3 y 4 se admiten en plantas de piso patios abiertos a fachada o separaciones a las alineaciones cuya profundidad no supere 0,90 metros ni su ancho 2,50 metros.

#### ART.4.2.10 ALTURA LIBRE DE PLANTAS

Salvo en los casos de edificaciones singulares destinadas a equipamiento cuyo uso requiera mayor altura regirán las siguientes condiciones:

1. En grados 1 y 2 se establecen las siguientes alturas libres:
  - Planta baja  $3,60 \leq h \leq 4,20 \text{ m}$
  - Plantas de piso  $2,50 \leq h \leq 2,90$



2. En grados 3 y 4 se establecen las siguientes alturas libres:
  - Planta baja  $2,70 \leq h \leq 4,20$  m
  - Plantas de piso  $2,50 \leq h \leq 2,80$
3. No obstante lo dispuesto en los dos epígrafes anteriores, el Ayuntamiento podrá establecer otros valores de la altura libre, cuando sea necesario para integrar la nueva edificación con la preexistente en el frente de manzana en que se localice la nueva edificación. Para ello las solicitudes de licencias de obra de nueva planta o reestructuración total se acompañarán de documentación gráfica y fotográfica descriptiva de la imagen del tramo de calle.
4. Medición de las alturas de las plantas bajas: en la medición de las alturas marcadas en el artículo anterior deberá también para el caso de las plantas bajas, las rasantes de referencia se toman de las señaladas para las líneas envolventes de los emplazamientos de la edificación, situando sobre ellas el punto siguiente:
  - Si la rasante de la calle tomada en la línea de fachada o de referencia tomada de la línea envolvente del emplazamiento, es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y menor cota es igual o menor que 1,50 metros la altura máxima se tomará en el punto de cota intermedio entre ambos niveles.
  - Si la diferencia de niveles fuera superior a 1,50 metros se dividirá la fachada o línea envolvente del emplazamiento en el número de tramos necesario para que sea aplicable la regla anterior, siendo todos los tramos así obtenidos iguales entre sí.

#### **ART.4.2.11 ALTURAS DE CORNISA Y CORONACIÓN**

1. Las alturas de cornisa y coronación serán resultado de la aplicación de las condiciones de altura en número de plantas y altura libre de plantas.
2. No obstante lo anterior el Ayuntamiento podrá fijar una altura de cornisa o de coronación, cuando sea necesario para integrar la nueva edificación con la preexistente en el frente de manzana en que se localice la nueva edificación.

#### **ART.4.2.12 CUBIERTAS**

1. En los grados 1 y 2 la cubierta será inclinada, realizada en teja de barro cocido ó material de color y textura similar. Se prohíben expresamente las cubiertas de pizarra y tejas de hormigón.
2. En los grados 3 y 4 se admite la cubierta plana, debiendo ajustarse las cubiertas inclinadas a las mismas condiciones del apartado anterior.
3. En todos los grados se admite la utilización para vivienda del espacio bajo cubierta. No podrá realizarse más de una planta baja cubierta, cuyo suelo coincidirá con el forjado de techo de la última planta del edificio excluidos los vuelos. La pendiente de las cubiertas inclinadas estará comprendida:
  - a) En grado 1 entre el 35 y el 60%, no sobresaliendo en ningún punto mas de 3,50 metros sobre la altura de cornisa.
  - b) En grados 2, 3 y 4 entre el 35 y el 80%, no sobresaliendo en ningún punto más de 4,50 metros sobre la altura de cornisa.

#### **ART.4.2.13 SALIENTES**

1. En los grados 1 y 2 se admiten respecto a la alineación exterior los siguientes salientes:
  - a) Balcones, con un saliente máximo de 0,40 metros
  - b) Miradores , con un saliente máximo de 0,80 metros.
2. Los salientes admisibles en grados 1 y 2:

- No podrán tener antepechos de fábrica.
  - Se modularán con arreglo a lo indicado en el artículo 4.2.17.
3. En grados 3 y 4 los salientes se sujetan a las siguientes condiciones:
- a) Cuando la distancia entre alineaciones de la fachada en que se sitúe el vuelo sea igual o inferior a 8,00 metros, el régimen de los salientes será el establecido para los grados 1 y 2.
  - b) Cuando la distancia entre alineaciones sea superior a 8,00 metros se admiten cuerpos volados con un saliente no superior a 80 centímetros.
4. Las condiciones establecidas en los puntos anteriores son complementarias de lo establecido al respecto en el Capítulo 3 de estas Normas.

#### **ART.4.2.14 MARQUESINAS**

Se prohíben las marquesinas en grado 1, limitándose su utilización en el resto de los grados a calles cuya distancia entre alineaciones sea superior a 8,00 metros.

#### **ART.4.2.15 EDIFICACIÓN EN PLANTA BAJA DE PATIOS DE MANZANA**

1. Se admite la edificación en planta baja de patios de manzana cuando no esté expresamente prohibida mediante la definición de alineación interior en los planos de *Ordenación en suelo urbano y Detalle de la ordenación en suelo urbano*.
2. La construcción en patio de manzana deberá estar vinculada a un local de planta baja con acceso directo desde vía o espacio público.
3. La construcción en patio de manzana cumplirá las condiciones de altura libre establecidas para la planta baja, siempre que no cause servidumbre de vistas o luces a la edificación colindante. En solares en pendiente se admite una variación de  $\pm 0,40$  metros en la altura libre de la construcción en patio de manzana, medida en el punto más desfavorable.
4. La cubierta de la construcción en patio de manzana será plana y su altura de coronación no rebasará en más de 0,30 metros la altura de la cara, de los forjados de suelo, de las plantas de piso inmediatamente superior de cualquier edificio colindante con dicho patio. Sobre dicha altura solo se permitirán claraboyas hasta 0,25 metros más de altura y chimeneas de ventilación.

#### **ART.4.2.16 CHAFLANES**

1. En los grados 2, 3 y 4 el encuentro entre alineaciones exteriores de las plantas bajas y semisótanos se resolverá mediante chaflanes curvos o rectos.
2. La dimensión del chaflán será de 4,00 metros, y si se disponen rotondas esta longitud será su cuerda y su alineación un arco de circunferencia.
3. Los chaflanes no tienen carácter de alineación, a efectos de vuelos de las plantas superiores.
4. Se exceptúan de la condición anterior:
  - Los edificios con soportal en alguna de las alineaciones
  - Las fachadas con frente a calles peatonales
  - Las fachadas con frente a alineaciones que disten 6 o más metros del correspondiente bordillo o bordillos.

#### **ART.4.2.17 CONDICIONES DE COMPOSICIÓN**

1. Los edificios de nueva planta buscarán su integración con los dominantes en el tramo de calle o espacio público en que estén enclavados, adecuando a los mismos su tipología, la altura de pisos, los materiales, acabados y coloración de la fachada, la organización de los huecos y cuerpos salientes y las soluciones de cubierta y planta baja.
2. En grado 2, cuando la edificación predominante se compusiese de inmuebles con composiciones estilísticas anteriores al racionalismo y sin perjuicio del cumplimiento del artículo correspondiente sobre cuerpos volados, los huecos al exterior deberán cumplir las siguientes condiciones complementarias:
  - a) Estar situados sobre ejes verticales, preferentemente simétricos, cuya separación podrá oscilar entre 2,40 y 4,00 metros.
  - b) En plantas de piso la anchura de los huecos no será superior a 1,50 metros en las ventanas ni a 2,50 metros en los miradores. La separación entre los mismos no será inferior a 0,75 metros y la altura no será inferior a la anchura. Los miradores, por otra parte, no podrán ocupar más del 50% de la superficie de la fachada, debiendo estar separados entre sí al menos por otro hueco.
  - c) En planta baja la anchura de los huecos no será superior a 2,50 metros ni la separación horizontal entre ellos menor de 0,50 metros.
3. En los grados 1 y 2 no se admitirá la instalación en fachada o visible desde vía pública de antenas, conductos de ventilación, instalaciones de cualquier tipo o aparatos de climatización.

#### **ART.4.2.18 RÉGIMEN DE USOS**

1. En el nivel A – área de predominancia comercial - se consideran compatibles los siguientes usos:
  - a) La residencia comunitaria en régimen de edificio exclusivo
  - b) Industria: en sus categorías de talleres artesanales y servicios empresariales, ambos en tipo I y en situación de plantas bajas e inferiores a la baja. Se admiten asimismo los talleres domésticos.
  - c) Servicios terciarios:
    - Hospedaje, en edificio exclusivo o en plantas de piso, limitándose en esta última situación el tamaño de las actividades de hospedaje de nueva implantación a un máximo de 18 camas o 500 m<sup>2</sup> de superficie.
    - Comercial, en situación de planta baja e inferiores a la baja.
    - Oficinas, en su categoría de despachos profesionales domésticos en cualquier situación y en su categoría de oficinas en las siguientes situaciones:
      - Edificio exclusivo, cuya planta baja deberá destinarse a otros usos compatibles.
      - Planta primera, categoría de despachos profesionales
    - Terciario recreativo, tipos I, II y III en situación de planta baja, inferiores a la baja y primera.
    - Servicios, en tipos I y II y situación de planta baja e inferiores a la baja.
  - d) Dotacional: en su categoría de equipamientos, y en su situación de planta baja, inferiores a la baja o edificio exclusivo.
2. En el nivel B –área de predominancia de oficinas – se consideran compatibles los siguientes usos:
  - a) La residencia comunitaria en régimen de edificio exclusivo.
  - b) Industria: en sus categorías de talleres artesanales y servicios empresariales, ambos en tipo I y en situación de plantas bajas e inferiores a la baja. Se admiten asimismo los talleres domésticos.
  - c) Servicios terciarios:
    - Hospedaje, en régimen de edificio exclusivo o en plantas de piso
    - Comercial, en situación de planta baja e inferiores a la baja.

- Oficinas, en situación de planta baja, inferiores a la baja, primera y edificio exclusivo.
  - Terciario recreativo, en tipos I, II y III en situación de planta baja, inferiores a la baja y primera, y en cualquiera de sus tipos en edificio exclusivo.
  - Servicios, en tipos I, II y III en situación de planta baja, inferiores a la baja y primera, y en cualquiera de sus tipos en edificio exclusivo.
- d) Dotacional: en su categoría de equipamientos, y en su situación de planta baja, inferiores a la baja o edificio exclusivo.
- e) Infraestructuras de servicios: en situación de edificio exclusivo, salvo lo regulado en el capítulo 3 de estas Normas sobre centros de transformación.
3. En el nivel a se consideran compatibles los siguientes usos:
- a) La residencia comunitaria en régimen de edificio exclusivo.
  - b) Industria: en sus categorías de talleres artesanales, talleres de automoción y servicios empresariales de los tipos I y II, en situación de planta baja e inferiores a la baja.
  - c) Servicios Terciarios:
    - Hospedaje, en edificio exclusivo. En el grado 2 también en plantas de piso.
    - Comercial, en situación de planta baja e inferiores a la baja.
    - Oficinas, en situación de planta baja, inferiores a la baja, primera y edificio exclusivo.
    - Terciario recreativo, en tipos I, II y III en planta baja, inferiores a la baja y primera y en cualquiera de sus tipos en edificio exclusivo.
    - Servicios, en situación de planta baja, inferiores a la baja y primera en tipos I, II y III y en cualquiera de sus tipos en edificio exclusivo.
  - d) Dotacional: en su categoría de equipamientos, y en su situación de planta baja, inferiores a la baja o edificio exclusivo.
  - f) Infraestructuras de servicios: en situación de edificio exclusivo, salvo lo regulado en el capítulo 3 de estas Normas sobre centros de transformación.
4. En el nivel b se consideran compatibles los siguientes usos:
- a) La residencia comunitaria en régimen de edificio exclusivo.
  - b) Industria: en sus categorías de talleres artesanales y servicios empresariales, ambos en tipo I y en situación de plantas bajas e inferiores a la baja. Se admiten asimismo los talleres domésticos.
  - c) Servicios terciarios:
    - Hospedaje, en régimen de edificio exclusivo o en plantas de piso
    - Comercial, en situación de planta baja e inferiores a la baja.
    - Oficinas, en situación de planta baja, inferiores a la baja, primera y edificio exclusivo.
    - Terciario recreativo, en tipos I, II y III en situación de planta baja, inferiores a la baja y primera, y en cualquiera de sus tipos en edificio exclusivo.
    - Servicios, en tipos I, II y III en situación de planta baja, inferiores a la baja y primera, y en cualquiera de sus tipos en edificio exclusivo.
  - d) Dotacional: en su categoría de equipamientos, y en su situación de planta baja, inferiores a la baja o edificio exclusivo.
  - e) Infraestructuras de servicios: en situación de edificio exclusivo, salvo lo regulado en el capítulo 3 de estas Normas sobre centros de transformación.

## SECCIÓN TERCERA: ORDENANZA DE ZONA 2. ÁREAS REGULADAS SEGÚN EDIFICABILIDAD

### ART. 4.3.1. ÁMBITO Y GRADOS

1. Pertenecen a esta ordenanza los suelos identificados en los planos de *Ordenación en suelo urbano* a escala 1:2000 con el código 2, y los remitidos a esta Ordenanza en los Ficheros de Polígonos de Actuación, Unidades de Actuación o Ámbitos de Ordenación Específica.