CUADRO RESUMEN DE LAS ZONAS DE ORDENANZA DEL POM DE HELLÍN.

Noviembre 2009

USO GLOBAL

ZONA DE ORDENANZA	GRADO	ÁMBITO DE APLICACIÓN	MAGNITUDES VOLUMÉTRICAS: RETRANQUES MÍNIMOS	PARCELA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	FONDO EDIFICABLE	OCUP. MÁXIMA	ALTURA MÁX.	CUERPOS SALIENTES	ED.PRC. MÁXIMA m3/m2	NATURALEZA DE LOS USOS	USOS GLOBALES: RESIDENCIAL (R)	TERCIARIO (T)	INDUSTRIAL (I)	DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS (DE): EDUCATIVO (DEDU CULT-DEP (D-CU-DE SANIT-ASIST (DSA)	INFRAESTRUCT. Y SERVICIOS URBANOS (DEIS	ADMINISTRATIVO INSTITUCIONAL (DAI)	DOTACIONAL (D): ZONAS VERDES (DV)	COMUNICACIONES (DC)
11.- Vivienda Tradicional	**Grado 1º**	Antigua ordenanza: -Casco Antiguo	Frente 0 Lateral 0 Posterior -	100 m2	6 m	-	Ocupación PB 80% resto Plantas 80%	7,4 m (2 plantas) sótano: 1 planta	-	1,6 ático prohibido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	I,II,III,IV (A) ***	I(A); II.1,II.2(C,D); III.1(A,D) I,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	II (C)
	Grado 2º	Antiguas ordenanzas: -Barrio -Pedanías Nuevas ordenaciones	Frente 0 Lateral 0 Posterior -	100 m2	6 m	-	Ocupación PB 80% resto Plantas 80%	7,4 m (2 plantas) sótano: 1 planta	-	1,6 medio e bajo 1,3 Nuevos desarr. 1,0 resto y bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	I,II,III,IV (A) ***	I(A); II.1,II.2(C,D); III.1(A,D) I,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	II (C)
	Grado 3º	- Poblados de colonización	Frente exist. Lateral exist. Posterior exist.	La existente a la aprobación del POM	El existente la aprobación del POM	El existente la aprobación del POM	Ocupación PB 60% resto Plantas 60%	La existente a la aprobación del POM	-	1,0 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	I,II,III,IV (A) ***	I(A); II.1,II.2(C,D); III.1(A,D) I,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	II (C)
12.- Terminación de Casco	**Grado 1º**	Antigua ordenanza: -Terminación de casco grado I	Frente 0 Lateral 0 Posterior -	150 m2	6 m	-	Ocupación PB 100% resto Plantas 80%	10,3 m (3 plantas) sótano: 1 planta por deter.	-	2,6 ático prohibido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	I,II,III,IV (A) ***	I(A); II.1,II.2(C,D); III.1(A,D) I,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	II (C,D)
	Grado 2º	Antigua ordenanza: -Terminación de casco grado II	Frente 0 Lateral 0 Posterior -	150 m2	6 m	-	Ocupación PB 100% resto Plantas 80%	13,4 m (4 plantas) sótano: 1 planta 2 por deter.	-	3,2 ático prohibido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	I,II,III,IV (A) ***	I(A); II.1,II.2(C,D); III.1(A,D) I,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	II (C,D)
	Grado 3º	Equipamiento religioso Huerto de los Franciscanos	Frente 0 Lateral 0 Posterior -	150 m2	6 m	-	Ocupación PB 100% resto Plantas 80%	16,2 m (5 plantas) sótano: 1 planta por deter.	-	2,2 ático prohibido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	I,II,III,IV (A) ***	I(A); II.1,II.2(C,D); III.1(A,D) I,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	II (C,D)
13.- Ensanche	**Grado 1º**	Antigua ordenanza: -Ensanche grado I	Frente 0 Lateral 0 Posterior -	150 m2	8 m	-	Ocupación PB 100% resto Plantas 80%	10,3 m (3 plantas) sótano: 2 plantas	-	3,0 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	I,II,III,IV (A) ***	I(A); II.1,II.2,II.3(C,D); III.1(A,D) I,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	II (C,D)
	Grado 2º	Antigua ordenanza: -Ensanche grado II	Frente 0 Lateral 0 Posterior -	200 m2	8 m	-	Ocupación PB 100% resto Plantas 80%	13,4 m (4 plantas) sótano: 2 plantas	-	4,0 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	I,II,III,IV (A) ***	I(A); II.1,II.2,II.3(C,D); III.1(A,D) I,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	II (C,D)
	Grado 3º	Antigua ordenanza: -Edificación entre medianeras (MP El Palomar)	Frente 0 Lateral 0 Posterior -	150 m2	8 m	-	Ocupación PB 75% resto Plantas 75%	7,4 m (2 plantas) sótano: 1 planta	-	0,7947 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	I,II,III,IV (A) ***	I(A); II.1,II.2,II.3(C,D); III.1(A,D) I,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	II (C,D)
	Grado 4º	Zona entre c/ Ramblas y Rep. Argentina	Frente 0 Lateral 0 Posterior -	150 m2	8 m	-	Ocupación PB 100% resto Plantas 80%	16,5 m (5 plantas) sótano: 1 planta	-	4,6 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	I,II,III,IV (A) ***	I(A); II.1,II.2,II.3(C,D); III.1(A,D) I,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	II (C,D)
14.- Bloque Abierto		Antigua ordenanza: -Edificación en bloque abierto (MP el Palomar)	Frente h/2 ≥ 3m Lateral h = 6 3m≤L≤ h = 6 Posterior h = 6 3m≤L≤	500 m2	10 m	-	60%	19,6 m (6 plantas) sótano: 2 planta	-	1,773 ático prohibido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	I,II,III,IV (A) ***	I(A); II.1,II.2,II.3(C,D); III.1(A,D) I,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	II (C,D)
15.-Unifamiliar Alta densidad	**Grado 1º**	Antigua ordenanza: -Vivienda Unifamiliar adosada, pareada o aislada	Frente 0/5 Lateral 0/3 Posterior 3	120 m2	6 m	-	60%	7,4 m (2 plantas) sótano: 1 planta	-	1,0 m2/m2 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II,III,IV (A,D) ***	I(A); II.1,II.2(C,D); III.1(A,D) I,II.3,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	I **, II (C)
	Grado 2º	Nuevas ordenaciones	Frente 0/5 Lateral 0/3 Posterior -	140 m2	7 m	-	50%	7,4 m (2 plantas) sótano: 1 planta	-	1,2 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II,III,IV (A,D) ***	I(A); II.1,II.2(C,D); III.1(A,D) I,II.3,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	I **, II (C)
16.- Unifamiliar Aislada	**Grado 1º**	Nuevas ordenaciones	Frente 3 Lateral 3 Posterior 3	260 m2	13 m	-	35%	7 m (2 plantas) sótano: 1 planta	-	0,7 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II,III,IV (A,D) ***	I(A); II.1,II.2(C,D); III.1(A,D) I,II.3,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	I **, II (C)
	Grado 2º	Nuevas ordenaciones	Frente 3 Lateral 3 Posterior 3	500 m2	15 m	-	45%	7 m (2 plantas) sótano: 1 planta	-	0,6 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II,III,IV (A,D) ***	I(A); II.1,II.2(C,D); III.1(A,D) I,II.3,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	I **, II (C)
	Grado 3º	Antigua ordenanza: -Vivienda Unifamiliar Aislada (MP El Palomar)	Frente 5 Lateral 3 Posterior 3	400 m2	10 m	20 m	50%	7 m (2 plantas) sótano: 1 planta	-	0,5 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II,III,IV (A,D) ***	I(A); II.1,II.2(C,D); III.1(A,D) I,II.3,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	I **, II (C)
	Grado 4º	Vivienda Unifamiliar Aislada (PP Higuericas)	Frente - Lateral - Posterior -	800 m2	4,5 m	-	25%	6,5 m (2 plantas) sótano: 1 planta	-	0,2502 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II,III,IV (A,D) ***					I **, II (C)
	Grado 5º	Vivienda Unifamiliar Aislada (PP Higuericas)	Frente - Lateral - Posterior -	300 m2	14 m	-	40%	6,5 m (2 plantas) sótano: 1 planta	-	0,3363 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II,III,IV (A,D) ***					I **, II (C)
17.- Condominio		Nuevas ordenaciones	Frente 4 Lateral 4 Posterior 4	600 m2	10 m	-	50%	13,4 m (4 plantas) sótano: 1 planta	-	1,2 ático permitido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II,III,IV (A,D) ***	I(A); II.1,II.2(C,D); III.1(A,D) I,II.3,IV(D)	I (C) I,II (D)	I(B); II(D)	I(B); II(D)	I **, II (C)
21.- Comercial y Terciario	**Grado 1º**	Uso compatible en suelo urbano consolidado Nuevas ordenaciones	Frentes calle 5 Resto linderos 3	3000 m2	30 m		70%	9 m (1 planta) sótano: 1 planta 2 por deter.	-	1,0 SU Cancario: 0,7	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	I(A,D),II.1,II.2,II.3,III.1,IV(D) I,II (A,D)	I(A); II(D)	I(D)	I(A); II(D)	I,III(C,D) III(D)
	Grado 2º	Nuevas ordenaciones	Frentes calle 5 Resto linderos 3	10000 m2	30 m		70%	9 m (1 planta) sótano: 1 planta 2 por deter.	-	0,5	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	I(A,D),II.1,II.2,II.3,III.1,IV(D) I,II (A,D)	I(A); II(D)	I(D)	I(A); II(D)	I,III(C,D) III(D)
	Grado 3º	Parcelas de uso terciario-hotelero en áreas residenciales	Frentes calle 0 Resto linderos 0	2500 m2	30 m		80%	12 m (3 plantas) sótano: 1 planta 2 por deter.	-	2,2	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	I(A,D),II.1,II.2,II.3,III.1,IV(D) I,II (A,D)	I(A); II(D)	I(D)	I(A); II(D)	I,III(C,D) III(D)
31.- Industria Adosada	**Grado 1º**	Antiguas ordenanzas: -Industria Nido; Ind. Pedanías -Ind. Adosada (S3; SA3 y SA4) Nuevas Ordenaciones	Frentes calle 5 Lateral 0/3 Posterior 3	400 m2 máx. 1000 m2	12 m		80%	10m (2p, ind 1p) sótano: 1 planta 2 por deter.	-	0,9 Nava de Campaña 0,7	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	I,II.1,II.2(B,D); II.3,III.1,IV(D)	I,II,III (D) I(D)	I(D)	II(D)	I,III(C,D) III(D)
	Grado 2º	Polígono ganadero "Rincón del Moro"	Frente 5 Lateral - Posterior -	1000 m2 máx. 5 000 m2	12 m		70%	9 m (1 planta) sótano: 1 planta 2 por deter.	-	1,0	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:						
32.- Industria Pareada		Antiguas ordenanzas: -Industria Ligera(no empleada NNSS) -Industria Pareada sector 3	Frente 5 Lateral 5 Posterior 4	1000 m2 máx. 2000 m2	20 m		70%	10m (2p, ind 1p) sótano: 1 planta 2 por deter.	-	0,8	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	I,II.1,II.2(B,D); II.3,III.1,IV(D)	I,II,III (D) I(D)	I(D)	II(D)	I,III(C,D) III(D)
33.- Industria Aislada	**Grado 1º**	Antiguas ordenanzas: -Industria Escaparate (SU) -Ind. Aislada Grado I (S2, S3, SA3 y SA4)	Frente 7 Lateral 5 Posterior 5	2000 m2	20 m		60%	10m (2 plantas, industrial 1planta)	-	0,7	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	I,II.1,II.2(B,D); II.3,III.1,IV(D)	I,II,III (D) I(D)	I(D)	II(D)	I,III(C,D) III(D)
	Grado 2º	Antigua ordenanza: -Industria Aislada Grado II (S2)	Frente 10 Lateral 5 Posterior 5	4000 m2 máx. 10000 m2	30 m2		60%	10m (2 plantas, industrial 1planta)	-	0,63	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	I,II.1,II.2(B,D); II.3,III.1,IV(D)	I,II,III (D) I(D)	I(D)	II(D)	I,III(C,D) III(D)
	Grado 3º	Antigua ordenanza: -Industria Aislada Grado II (SA4)	Frente 10 Lateral 7 Posterior 7	5000 m2 máx. 10000 m2	35 m2		70%	10m (2 plantas, industrial 1planta)	-	0,7	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	I,II.1,II.2(B,D); II.3,III.1,IV(D)	I,II,III (D) I(D)	I(D)	I(D)	I,III(C,D) III(D)
34.- Industria Gran Parcela	**Grado 1º**	Antigua ordenanza: -Industria Aislada Gran Parcela (SA4)	Frente 20 Lateral 20 Posterior 20	10000 m2	50 m2		40%	10m (2p, ind 1p) sótano: 1 planta 2 por deter.	-	0,47	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	I,II.1,II.2(B,D); II.3,III.1,IV(D)	I,II,III (D) I(D)	I(D)	II(D)	I,III(C,D) III(D)
	Grado 2º	Antigua ordenanza: -Industria Aislada Gran Parcela (S2)	Frente 10 Lateral 7 Posterior 7	10000 m2	50 m2		50%	10m (2p, ind 1p) sótano: 1 planta 2 por deter.	-	0,50	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	I,II.1,II.2(B,D); II.3,III.1,IV(D)	I,II,III (D) I(D)	I(D)	II(D)	I,III(C,D) III(D)
35.- Industria de Transformación		Antigua ordenanza: -Industria de transformación	Frente - Lateral - Posterior -	La existente	-		80%	10m (2p, ind 1p) sótano: 1 planta 2 por deter.	-	1	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	I,II.1,II.2(B,D); II.3,III.1,IV(D)	I,II,III (D) I(D)	I(D)	II(D)	I,III(C,D) III(D)
36.- Condominio Industria Nido		Nuevas ordenaciones	Frente 6 Lateral 3 Posterior 3	1000 m2 máx. 3000 m2	35 m2		50%	10m (2p, ind 1p) sótano: 1 planta 2 por deter.	-	0,75	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	I,II.1,II.2(B,D); II.3,III.1,IV(D)	I,II,III (D) I(D)	I(D)	II(D)	I,III(C,D) III(D)
41.- Equipamiento	**Grado1º**	Antiguas ordenanzas: -Equipamiento esc,sanit,soc,relig -Equip. Deportivo	Frente 0 Lateral 0 Posterior -	100	6	-	Ocupación PB 80% resto Plantas 80%	S/Z.O uso mayor. área sótano: 1 planta	-	1,6 m2/m2 ático prohibido bajo cubierta permitido	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	IV(D)		I(D)	I,II(D)	I,II,III	I **, II (C)
	Grado 2º	Antiguas ordenanzas: -Equipamiento Deportivo -Equipamiento Deportivo (S3) Nuevas ordenaciones	Frente 5 Lateral 5 Posterior 5	500	15	-	La necesaria para la instalación	S/Z.O uso mayor. área sótano: 1 planta	-	1	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:	II (D)*	IV(D)		I(D)	I(D)	I,II(D) I,II,III	I **, II (C)
42.- Estación de Servicio		Antigua ordenanza: -Estación de Servicio (S2)	Frente 10 Lateral 10 Posterior 10	2500 m2	30 m		30%	6m (2p, ind 1p) sótano: 2 plantas	-	0,3	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:		II.1,II.2 (C,D), II.3(D)		I(D)	I(D)		I,II(C,D);III(D)
43.- Zonas Verdes y Espacios Libres		Antiguas ordenanzas: -Zonas Verdes y Esp. Libres -Z.V. Parques y Jardines (SA4) Nuevas ordenaciones	Frente 3 Lateral 3 Posterior 3	-	-		5%	5m (1 planta)	-	0,05	MAYORIT: COMPAT: ALTERN:						I, II, III I (para uso público)	

para vivienda del vigilante* — * para uso privativo* — **** excepto en sótano*

SITUACIONES

A: Uso autorizable en cualquier planta en edificio con cualquier uso.

B: Uso autorizable en planta baja, primera o sótano, en edificio con cualquier uso

C: Uso autorizable en planta baja o sótano, en edificio con cualquier uso

D: Uso autorizable en edificio exclusivo

DESGLOSE POR GRUPOS DE LOS USOS GLOBALES

Grupo	Residencial	Terciario	Industrial	Dotacional: Equip. Educ, Cult-Dep, Sanit-Asist	Equip. Infraestr. y Servicios urbanos	Equipamiento Administrativo-Institucional	Zonas Verdes	Comunicaciones
I	Plurifamiliar	Oficinas	Compatible con uso residencial	En edificio con otros usos	Compatible con Terciario e Industrial	Servicios oficiales de las administraciones	Parques (>5000m2)	Est. espacios abiertos
II	Unifamiliar	Comercial (II.1.local - II.2.agrupación comercial - II.3:gran superfi	Comp con uso resid. en edif exclu	En edificio exclusivo	Incompatible con usos urbanos	Salvaguarda de personas y bienes	Jardines (>1000m2)	Est. espacios cerrados
III	Comunitario	Hotelero (III.1.hotel,hostal,apartahotel,pensión,..- III.2 camping)	Sólo comp con usos no residencia				Áreas de juego (>200m	Centros de Transporte
IV	Viv.Proz.Oficial	Recreativo	Incompatible con otros usos				-	-

Este es un cuadro de datos resumidos. NO sustituye a las Normas Urbanísticas. En caso de incorrección o disparidad, prevalecen las NN.UU.