



a) Uso característico:

- Residencial Categoría 1ª (Unifamiliar)

b) Usos compatibles:

- Residencial categoría 3ª
- Terciario, Comercial categoría 1ª, Salas de reunión categoría 9ª y Oficinas categoría 1ª.
- Dotacional Educativa categoría 1ª, Asistencial categoría 8ª y Sanitario categoría 10ª, Servicio Público categoría 13ª 2 y 3 así como religioso categoría 14ª.
- Industrial categorías 1ª.
- Espacios Libres.
- Transporte y Red Viaria
- Garaje categorías 2ª y 3ª.

c) Usos condicionados:

- Los de Sala de Reunión estarán sujetos a las condiciones de distancias mínimas de la normativa general de usos y a posibles interferencias urbanas de tráfico y de carácter ambiental.

d) Uso prohibidos:

- Los restantes.

A.1.1.3. Ordenanza 3. Dotacional Equipamientos y Servicios

A.1.1.3.1. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de esta Ordenanza es el suelo grafiado en el plano de Zonificación del PERI como parcelas Dotacional Público y Dotacional Privado.

A.1.1.3.2. Tipologías edificatorias

Edificación aislada en manzana completa con parcela mínima de 1.000 m2.

A.1.1.3.3.- Condiciones particulares para cada uso.

D. C. Dotacional Comercial

- Altura máxima: 2 plantas
- Ocupación de parcela: 75 %
- Edificabilidad: 1,50 m2/m2.

a) Uso característico:

- Terciario, Comercial categorías 1ª, 2ª y 3ª. Salas DE reunión categoría 9ª.

b) Uso alternativo:

- Los dotacionales en todas las clases y categorías.

c) Usos compatibles:

- Terciario, Salas de Reunión categoría 10ª
- Dotacional; Educativa y Deportiva.



- Espacios libres en todas las categorías.
- Transporte y Comunicaciones. Clase Red viaria todas las categorías, Servicios Públicos categoría 5ª.

d) Usos condicionados:

- Terciario, Oficinas categoría 2ª ligado a la actividad comercial.
- Los usos de Sala de reunión estarán sujetos a las condiciones de distancias mínimas de la normativa general de usos y a posibles interferencias urbanas de tráfico y de carácter medio ambiental.

e) Usos prohibidos:

- Los restantes.

D.A.- Dotacional Administrativo:

- Altura máxima: 3 plantas
- Ocupación de parcela: 50 %
- Edificabilidad: 1,50 m²/m².

a) Uso característico:

- Terciario. Clase Oficinas categoría 4ª
- Dotacional, Servicio Público categoría 13ª 2 y 3

b) Usos compatibles

- Terciario. Salas de Reunión categoría 10ª.
- Dotacional, Educacional y Deportivo.
- Espacios libres en todas las categorías.
- Transporte y Comunicaciones. Clase Red Viaria todas las categorías, Clase servicios Públicos categoría 5ª.

c) Usos condicionados:

- Terciario. Oficinas categoría 2ª ligado a la actividad comercial.
- Los usos de Salas de Reunión estarán sujetos a las condiciones de distancias mínimas de la normativa general de los usos y a posibles interferencias de tráfico y de carácter ambiental.

d) Usos prohibidos:

- Los restantes.

D. E. Dotacional Educativo.

- Altura máxima: 3 plantas
- Ocupación de parcela: 50 %
- Edificabilidad: 1,50 m²/m².



a) Uso característico:

- Dotacional, Educativo en todas sus categorías

b) Usos compatibles

- Espacios libres en todas las categorías.
- Transporte y Comunicaciones. Clase Red Viaria todas las categorías..

c) Usos condicionados:

- Residencial para personal de vigilancia y residencia de profesores. Máximo 150 m².
- Terciario. Salas de reunión categorías 9^a y 10^a, Oficinas categoría 2^a ligadas a la actividad docente.
- Dotacional Sanitario y Asistencial ligados a la actividad docente.
- Garaje categorías 2^a y 3^a ligado a la actividad.

d) Usos prohibidos:

- Los restantes.

D. S. Dotacional Sanitario.

- Altura máxima: 3 plantas
- Ocupación de parcela: 50 %
- Edificabilidad: 1,50 m²/m².

a) Usos característicos:

- Dotacional, Clases Sanitario y Asistencial en todas las categorías.

b) Usos compatibles

- Espacios libres en todas las categorías.
- Transporte y Comunicaciones. Clase Red Viaria todas las categorías.

c) Usos condicionados:

- Residencial para personal de vigilancia.
- Terciario. Salas de reunión categorías 9^a y 10^a. Oficinas categoría 2^a ligadas a la actividad.
- Garaje categorías 2^a y 3^a ligado a la actividad..

d) Usos prohibidos:

Los restantes.

D. S. Dotacional Sanitario.

- Altura máxima: 3 plantas
- Ocupación de parcela: 50 %



- Edificabilidad: 1,50 m²/m².

a) Usos característicos:

- Dotacional, Educativa categorías 6^a y 7^a.

b) Usos compatibles

- Espacios libres en todas las categorías.
- Transporte y Comunicaciones. Clase Red Viaria todas las categorías.

c) Usos condicionados:

- Residencial para personal de vigilancia.
- Terciario. Salas de reunión categorías 9^a y 10^a. Oficinas. Categoría 2^a ligadas a la actividad.
- Dotacional Sanitario y Asistencial ligados a la actividad docente.
- Garaje categorías 2^a y 3^a ligado a la actividad..

d) Usos prohibidos:

Los restantes.

A. 1.2 ORDENANZAS REGULADORAS UDE OESTE NORTE.

A.1.2.1. ORDENANZA 1. RESIDENCIAL COLECTIVA

A.1.2.1.1. Ámbito de aplicación.

Lo constituyen los ámbitos definidos en los Planos de Ordenación del Plan Parcial U.D.E. OESTE-NORTE a escala 1:2.000 con la asignación de Residencial Colectivo (R. C.)

A.1.2.1.2. Uso y tipología dominante.

El uso predominante (de máxima edificabilidad) es el de vivienda en tipología de manzana semicerrada con alineación a viario pero dejando huecos en proporción no superior a un tercio de la longitud de fachada y, siendo los espacios restantes libres de edificación de carácter público o privado.

A.1.2.1.3. Grado o tipologías.

En razón de la ordenación propuesta, el Plan Parcial establece tres grados o tipologías de residencial Colectiva que se diferencian en alguna o todas de las condiciones relativas a retranqueos de alineaciones de espacios públicos, intensidad del uso, ocupación o alturas, así como por la posición y función urbana que el Plan Parcial propone.