



- Dotacional,
- Educacional Categoría 1ª;
- Asistencial, Categoría 8ª,
- Sanitario, Categoría 10ª y Categoría 12ª (en Vivienda aislada)
- Servicio Público, Categoría 13ª 2 y 3;
- Religioso, Categoría 14ª;
- Industrial, Categoría 1ª.
- Espacios Libres.
- Transporte,
- Red Viaria.
- Garaje, Categorías 2ª y 3ª.

Usos condicionados:

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

Usos prohibidos:

- Los restantes

A.1.2.2.11. Edificabilidad y nº de viviendas por manzanas o estudios de detalle.

Estudio de Detalle	Superficie m2	Edificabilidad m2	Nº de viviendas
RU-1	16.997,82	16.800	120
RU-2	30.868,36	21.000	150
RU-3	20.756,04	15.800	120
RU-4	27.377,35	15.600	120
RU-5	16.531,06	12.600	90
RU-6	20.200,98	15.400	110
RU-7	17.992,48	13.300	95
RU-8	23.434,81	16.800	120
RU-9	18.088,14	13.300	95
RU-10	17.841,60	13.300	95
RU-11	18.088,14	13.300	95
RU-12	20.372,41	18.200	130

**A.1.2.3. ORDENANZA 3. COMERCIAL GRAN SUPERFICIE**

A.1.2.3.1. Ámbito de aplicación

El ámbito de esta ordenanza es el calificado como tal en la hoja 2 del Plano de Ordenación a escala 1:2.000 identificada como C 1

A.1.2.3.2. Uso y tipología dominante

Comercial en gran superficie



#### A.1.2.3.3. Condiciones de desarrollo

La edificación de esta manzana está sujeta al desarrollo previo de Estudio de Detalle en el ámbito identificado en el Plano de Ordenación como C 1. El Estudio de Detalle además de fijar las alineaciones y volúmenes de la edificación, concretará los espacios libres con los que se garantice la continuidad entre los sistemas de espacios libres públicos y privados.

#### A.1.2.3.4. Condiciones generales de los usos

##### Usos permitidos:

- Terciario- Comercial en todas sus categorías.

##### Usos compatibles:

- Terciario
- Oficinas en todas sus categorías
- Residencial categoría 1ª en una proporción de una vivienda por cada 10.000 m2 de edificación.

##### Usos prohibidos:

- Todos los restantes

#### Condiciones de aprovechamiento

##### A.1.2.3.5. Ocupación máxima:

- 45 % de la parcela siendo necesario aportar los estudios complementarios que justifiquen el cumplimiento de los estandartes de aparcamiento y maniobras de carga / descarga, establecidos para plazas de aparcamiento y espacios para operaciones de carga y descarga, que se mencionan a continuación. Dichos estudios habrán de adjuntarse a la solicitud de edificación y apertura.

##### A.1.2.3.6. Edificabilidad:

45.000 m2.

##### A.1.2.3.7. Retranqueos:

- 5 metros a todos los linderos

##### A.1.2.3.8. Altura Máxima / mínima Permitida:

Máxima: 15 metros en la cornisa de la cubierta del edificio, salvo chimeneas e instalaciones.

- Número de plantas: Un máximo de tres plantas.
- Mínima: 3 metros de altura libre entre forjados.

##### A.1.2.3.9. Separación entre Edificios:

- Como mínimo la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5 metros.



A.1.2.3.10. Plazas de Aparcamiento:

- Aparcamiento a resolver en el interior de la parcela: 1 plaza/50 m2 construidos como mínimo.

A.1.2.3.11. Espacios para Operaciones para Carga y Descarga

- Se desarrollarán en el interior de la parcela.

A.1.2.3.12. Ajardinamiento de Parcela:

- Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/50 m2 de parcela no ocupada por la edificación.

A.1.2.3.13. Verde de protección:

- Alineación exterior: 3 metros.
- Linderos laterales y traseros: 2 metros.

A.1.2.3.14. Usos Permitidos en los Espacios de Retranqueo

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Carga-descarga
Paso de vehículos	Almacenamiento
Aparcamiento (Recomendado en traseras y laterales)	Instalaciones auxiliares
	Depósitos de residuos no controlados
	Construcciones auxiliares

**A.1.2.4. ORDENANZA 4. Terciario Comercial**

A.1.2.4.1. Ámbito de aplicación

- Las parcelas definidas en el plano de ordenación a escala 1:2.000 como TC

A.1.2.4.2. Tipología característica

- Terciario comercial y oficinas

A.1.2.4.3. Condiciones de desarrollo

- La edificación de esta manzana está sujeta al desarrollo previo de Estudio de Detalle en el ámbito identificado en el Plano 0-12. El Estudio de Detalle además de fijar las alineaciones y volúmenes de la edificación concretará los espacios libres con los que se garantice la continuidad entre los sistemas de espacios libres y otacionales que no