



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



se han computado a efectos de las reservas previstas en el Reglamento de Planeamiento debiendo destinarse al dominio y uso público aquellos que, aún no previstos expresamente garanticen dicha continuidad, obligación que se contemplará en el Proyecto de Compensación.

A.1.2.4.4. Usos permitidos:

- Terciario, comercio en categorías 1º, 2ª, y 6ª a 10ª ambas inclusive

A.1.2.4.5. Usos compatibles:

- Terciario oficinas en todas sus categorías
- Industria en categorías 1º y 2ª.

A.1.2.4.6. Usos prohibidos.

- Todos los restantes.

A.1.2.4.7. 3 Condiciones de parcelación.

- Parcela mínima: 1.000 m2.
- Parcela máxima: Sin límite
- Frente mínimo: 30 metros

A.1.2.4.8. Forma de la parcela.

- Que permita inscribir en su interior un círculo de 30 metros de diámetro.

A.1.2.4.9. Ocupación máxima.

- 50% de la parcela pudiendo llegar al 60% en casos justificados debidamente y para los que será necesario aportar los estudios complementarios que justifiquen el cumplimiento de los estandartes de aparcamiento y maniobras de carga y 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.1.2.4.10. Edificabilidad.

Parcela	Superficie M2.	Edificabilidad M2.	Altura máxima
TC - 1	6.000	6.000	6 plantas
TC - 2	5.000	5.000	6 plantas
TC - 3	8.000	9.000	6 plantas

A.1.2.4.11. Retranqueos.

- Alineaciones exteriores: El que corresponda a cada parcela, según lo establecido en el plano de alineaciones del Plan Parcial.
- Linderos laterales y trasero: Mínimo de 5 metros.



A.1.2.4.12. *Altura Máxima/mínima Permitida:*

- La establecida para el uso residencial según el nº de plantas

A. 1.2.4.13. *Separación entre Edificios:*

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

A.1.2.4.14. *Composición de las parcelas.*

A.1.2.4.15. *Plazas de Aparcamiento:*

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

A.1.2.4.16. *Espacios para Operaciones para Carga y Descarga*

- Se desarrollarán en el interior de la parcela.

A.1.2.4.17. *Ajardinamiento de Parcelas:*

- Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/50 m2 de parcela no ocupada por la edificación.
- Verde de protección:
 - Alineación exterior 3 metros
 - Linderos laterales y traseros 2 metros

A.1.2.4.18. *Usos Permitidos en los Espacios de Retranqueo*

A.1.2.4.19. *Alineación Exterior*

PERMITIDO

Ajardinamiento
Paso de vehículos
Aparcamiento (recomendado en traseras y laterales)
Construcciones auxiliares

NO PERMITIDO

Carga-descarga
Almacenamiento
Instalaciones auxiliares
Depósitos de residuos no controlados

A.1.2.4.20. *A Linderos Lateral y Trasero.*

PERMITIDO

Ajardinamiento
Paso de vehículos
Aparcamiento
Carga y Descarga
Instalaciones y Construcciones Auxiliares

NO PERMITIDO

Almacenamiento controlados.
Deposito de residuos no

Se contabilizarán al calcular la edificabilidad y deberán dejar paso libre de 3,50 metros de ancho en planta, respetando en todo el retranqueo una altura libre de 4,50 metros para permitir el giro de camiones de bomberos.



A.1.2.4.21. Composición de la edificación

Fondo Máximo: 18 metros. En caso de existir patios, se debe poder inscribir un círculo cuyo diámetro sea la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5 metros de diámetro. se prohíben construcciones auxiliares en los patios interiores de la edificación mínimo.

A.1.2.5. ORDENANZA 5. DOTACIONES EQUIPAMIENTOS y SERVICIOS.

A.1.2.5.1. Ámbito

El ámbito de esta ordenanza es el definido como tal en las correspondientes hojas de los Planos escala 1:2.000, e identificado como D.

A.1.2.5.2. Tipologías edificatorias.

Corresponderán las tipologías aisladas o pareadas, con adosamiento a otro edificio de categoría análoga o Terciario con actividades no molestas y que no puedan producir perturbaciones al uso dotacional.

A.1.2.5.3. 3. Condiciones particulares para cada uso señalado.

A.1.2.5.4. D.C.- Dotacional Comercial.

A.1.2.5.5. Clases:

- D.C.1.- Uso comercial inserto en la trama urbana.
- D.C.2.- Uso comercial en ferias, mercadillos y fiestas.

A.1.2.5.6. Condiciones particulares de volumen.

A.1.2.5.7. Parcela Mínima:

- 2.000 m2.

A.1.2.5.8. Alineaciones:

- Las establecidas en los planos de alineaciones o en los correspondientes Estudios de Detalle.

A.1.2.5.9. Altura Máxima:

- La altura máxima será de 8 metros correspondiente a dos plantas, si bien se puede elevar el edificio un metro sobre la rasante a fin de facilitar el acceso y ventilación a los aparcamientos bajo rasante.

A.1.2.5.10. Ocupación de Parcela:

- D.C.1: 100% sobre parcela neta.
- D.C.2: no se limita