



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



A.1.2.5.11. Edificabilidad:

- D.C.1: la resultante de aplicar las condiciones sobre ocupación y altura máximas.
- D.C.2: Para las instalaciones temporales no se limita; para las instalaciones fijas 0,25 m²/m².

A.1.2.5.12. Condiciones particulares de uso.

Uso característico:

- Terciario: Comercio en todas sus categorías; Salas de Reunión, Categoría 98.

Usos compatibles:

- Terciario: Salas de Reunión, Categoría 108.
- Dotacional, Educacional y Deportivo.
- Espacios Libres, en todas sus categorías.
- Transporte y Comunicaciones: Clase Red Viaria, todas las categorías; Clase Servicios Públicos, Categoría 58.

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 usos, ya posibles interferencias urbanas de tráfico y de carácter medio ambiental.

Usos Prohibidos:

- Los restantes.

A.1.2.5.13. D.A.- Dotacional administrativo.

A.1.2.5.14. Condiciones particulares de volumen.

- Para las edificaciones existentes se conservan sus características actuales en lo que se refiere a alineaciones y alturas.
- Para solares entre medianeras o que se ocupen una manzana completa se aplicará la ordenanza residencial de la zona en que se encuentren incluidos.
- Para áreas de uso exclusivo, en manzanas completas se aplicarán las condiciones siguientes:
 - Altura máxima: 4 plantas.
 - Ocupación de parcela: 50%
 - Edificabilidad: 1,2 m²/m²..

A.1.2.5.15. Condiciones particulares de uso.

Uso característico:

- Terciario:
- Clase Oficinas, Categoría 4^a
- Dotacional
- Servicio Público, Categoría 13^a, 2 y 3.



Usos compatibles:

- Terciario:
- Salas de Reunión, Categoría 10ª
- Dotacional
- Educacional y Deportivo.
- Espacios libres, en todas sus categorías.
- Transporte y Comunicaciones:
- Clase Red Viaria, todas las categorías;
- Clase Servicios Públicos, Categoría 5ª,

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 usos, ya posibles interferencias urbanas de tráfico y de carácter medio ambiental.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

A.1.2.5.16. D.E.- Dotacional Educativo.

A.1.2.5.17. Condiciones particulares de volumen.

Para las instalaciones existentes de este uso se conservan sus características actuales, permitiendo las ampliaciones o reformas hasta alcanzar los máximos ya sean de las ordenanzas particulares de zona en que estén inmersas o las condiciones de uso exclusivo, según clases.

Para instalaciones en la trama residencial urbana, se aplicarán las ordenanzas particulares de zona en que se encuentren inmersas.

-Para áreas de uso exclusivo, o en manzanas completas se aplicarán las condiciones siguientes:

- Altura máxima: 3 plantas.
- Ocupación de parcela: 50%.
- Edificabilidad: 1,2 m²/m².

A.1.2.5.18. Condiciones particulares de uso.

Uso característico:

- Dotacional Clase Educativo en todas sus categorías.

Usos compatibles:

- Espacios Libres, en todas sus categorías.
- Transporte y Comunicaciones: Clase Red Viaria, todas las categorías.



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, ligados a la actividad docente. .
- Dotacional Sanitario y Asistencial ligados a la actividad docente.
- Garaje categorías 2^a y 3^a ligados a la actividad.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

A.1.2.5.19. D. S. C.- Dotacional Sociocultural.

A.1.2.5.20. Condiciones particulares de volumen.

En instalaciones existentes conservarán las condiciones actuales, pudiendo ampliarse o reforzarse hasta llegar a los máximos de zona residencial o las condiciones de uso exclusivo, según sea su ubicación.

En instalaciones en la trama residencial urbana serán de aplicación las particulares de volumen de la zona de ordenación en que se desarrollen.

En manzanas completas o áreas de uso exclusivo las condiciones de volumen serán las siguientes:

- Altura máxima: 3 plantas.
- Ocupación de parcela: 50%.
- Edificabilidad: 1,2 m²/m².

A.1.2.5.21. Condiciones particulares de uso.

Uso característico:

- Dotacional Educativa Categorías 6^a y 7^a.

Usos compatibles:

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

Usos condicionados:

- Residencial para personal de vigilancia.
- Terciario:
- Salas de Reunión, Categorías 9^a y 10^a,
- Oficinas Categoría 2^a, ligados a la actividad docente.
- Dotacional Sanitario y Asistencial ligados a la actividad docente.
- Garaje categorías 2^a y 3^a ligados a la actividad.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

A.1.2.5.22. D.S.- Dotacional Sanitario y Asistencial.



A.1.2.5.23. Condiciones particulares de volumen.

Las edificaciones existentes conservan las condiciones actuales pudiéndose ampliar o reformar hasta alcanzar los máximos permitidos ya sea en la zona de ordenación residencial donde se incluyen o en las condiciones de uso exclusivo que más adelante se detallan, según sea su situación.

Las construcciones en la trama residencial urbana se adaptarán a las condiciones particulares de volumen de la zona de ordenación donde se encuentren.

Las edificaciones en áreas del uso exclusivo o manzanas completas se atenderán a las condiciones de volumen siguientes:

- Altura máxima: 3 plantas.
- Ocupación de parcela: 70%.
- Edificabilidad: 1,5 m²/m².

A.1.2.5.24. Condiciones particulares de uso.

Uso característico:

- Dotacional clases Sanitario y Asistencial en todas sus categorías

Usos compatibles:

- Espacios Libres, en todas sus categorías.
- Transporte y Comunicaciones: Clase Red Viaria, todas las categorías.

Usos condicionados:

- Residencial para personal de vigilancia.
- Terciario:
- Salas de Reunión, Categorías 9ª y 10ª,
- Oficinas Categoría 2ª, ligados a la actividad.
- Garaje categorías 2ª y 3ª ligados a la actividad.

Usos prohibidos:

Los restantes

A.1.2.5.25. D.D.- Dotacional Deportivo.

A.1.2.5.26. Condiciones particulares de volumen.

Las instalaciones deportivas existentes conservarán las condiciones actuales de volumen aunque incumplan las determinaciones que a continuación se dan para el uso exclusivo deportivo.

Si se encuentran dentro de una zona de ordenación residencial se regirán por las condiciones particulares de volumen de dicha zona.

En áreas de uso exclusivo o manzanas completas las condiciones particulares de volumen serán:

- Altura máxima: dos plantas, admitiéndose una altura mayor en aquellos elementos que exijan una altura mayor para su funcionamiento correcto, siempre que se justifique suficientemente (frontones, trampolines, graderíos, ...)



- Ocupación de parcela: 50% (por las construcciones que consuman volumen)
- Edificabilidad: 1,0 m²/m²

A.1.2.5.27. Condiciones particulares de uso.

Uso característico:

- Dotacional Clase Deportivo Categorías 16^a y 17^a,

Usos compatibles:

- Espacios Libres, en todas sus categorías.
- Transporte y Comunicaciones: Clase Red Viaria, todas las categorías.

Usos condicionados:

- Residencial para personal de vigilancia ligada a la actividad.
- Terciario: Salas de Reunión, Categorías 9^a Y 10^a,
- Oficinas Categoría 2^a, ligados a la actividad.
- Dotacional Sanitario categoría 10^a ligada a la actividad.
- Garaje categorías 2^a y 3^a ligados a la actividad.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

A.1.2.5.28. D.R.- Dotacional Religioso.

A.1.2.5.29. Condiciones particulares de volumen.

En las construcciones ya existentes las determinaciones volumétricas serán las existentes.

- En manzanas de uso exclusivo las condiciones particulares de volumen serán las siguientes:
- Altura máxima: dos plantas, admitiéndose una altura mayor en los elementos singulares.
- Ocupación de parcela: 50%.
- Edificabilidad: 1,0 m²/m².

A.1.2.5.30. Condiciones particulares de uso.

Uso característico:

- Dotacional Clase Religioso, todas las Categorías.

Usos compatibles:

- Espacios Libres, en todas sus categorías.
- Transporte y Comunicaciones: Clase Red Viaria, todas las categorías.

Usos condicionados:

Ligados a la actividad religiosa se permiten los usos:



- Residencial Categoría 3ª.
- Terciario:
- Salas de Reunión, Categorías 9ª y 10ª,
- Oficinas Categoría 2ª, ligados a la actividad .
- Dotacional Sanitario categoría 10ª ligada a la actividad.
- Garaje categorías 2ª y 3ª ligados a la actividad.

Usos prohibidos:

- Los restantes.

A.1.2.6. ORDENANZA 6. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES y ZONAS VERDES.

A.1.2.6.1. Ámbito

Corresponde al conjunto de espacios calificados en los planos de ordenación como zona verde de uso público, parque infantil y espacio libre publico. Incluye así mismo, estén grafiados o no, los espacios de protección de vías de comunicación e infraestructura dentro del Suelo Urbano.

A.1.2.6.2. Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de esta ordenanza se establecen dos grados:

Grado 1º, Zonas verdes, parques y espacios libres públicos.

Grado 2º, Protección de vías de comunicación.

A.1.2.6.3. Edificaciones e instalaciones permitidas.

Solo en el grado 1º se permitirán edificaciones provisionales o ligeras, tales como kioscos de bebidas o prensa, o similares, con una sola planta y con tres metros de altura y 12 metros cuadrados de ocupación. Podrán así mismo admitirse kioscos de música de dimensión adecuada y justificada,

A.1.2.6.4. Condiciones de uso.

Corresponde aplicar los usos y categorías del Uso Espacios libres y Zonas verdes.

Se considera uso compatible el Dotacional Deportivo al aire libre, sin espectadores y sin edificación complementaria, que deban pavimentar con tratamientos superficiales distintos de las terrazas. Estos usos no podrán superar el uno por ciento (1 %) de la superficie del área delimitada.

Otros usos compatibles son los de Transporte Clase Red Viaria, Categorías 1ª, 2ª y 4ª.

A.1.2.6.5. 5. Condiciones especiales.

En aquellos parques de gran dimensión que deban desarrollarse mediante Planes Especiales, podrán implantarse otras actividades deportivas o culturales con las limitaciones que estas Normas establecen para el desarrollo de dichos Planes Especiales.