



Se permite asimismo el uso RESIDENCIAL en la categoría 3.

Para cualquier otra determinación se estará a lo dispuesto en las ordenanzas generales de uso y edificación del P.G.V.

#### 4) Zona E. Dotacional

##### a) Ámbito y características

1. Abarca las áreas señaladas en los planos con el código E.
2. Su uso se diferencia por la clave.

- E.1. Social
- E.2. Escolar.
- E.3. Deportivo.
- E.4. Espacios libres.

3. Sus características se desarrollan en las fichas.

En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que ayude a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponer para la vivienda familiar de quien custodie la instalación.

Para cualquier otra determinación se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de uso y edificación del P.G.V.

### A. 1.6 ORDENANZAS REGULADORAS SECTOR R-6.

<b>A.1.6.1. (RU)</b>	<b>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADO</b>
<b>Tipología:</b>	Residencial Unifamiliar Adosado
<b>Edificabilidad Total:</b>	78.483,28 m2.
<b>Edificabilidad por parcela:</b>	La definida en Fichas de Compensación
<b>Ocupación:</b>	Según condiciones de parcela
<b>Uso característico:</b>	Residencial Unifamiliar
<b>Usos compatibles:</b>	Industria Terciario en todas sus categorías; clase oficinas sólo en edificio compatible. Dotacional todas las categorías excepto Servicio Público Categoría 14ª tipologías 1, 4 y 5. Industria: Industria ordinaria, Categorías 1ª y 2ª Espacios Libres y Zonas verdes Transporte y Comunicaciones: Red viaria Garajes: Todas las categorías excepto la 5ª Residencial: Vivienda, categorías 2ª y 3ª previo Estudio de Detalle.
<b>Usos prohibidos:</b>	Los restantes
<b>Nº Max. Total Viviendas:</b>	534 Uds
<b>Parcela mínima:</b>	150 m2 para nuevas parcelaciones
<b>Frente mínimo</b>	6 m



<b>Retranqueos a Fachada:</b>	Mínimo 3 m a fachada, se admiten porches a nivel de alineación exterior que no sobrepasen el 60% de ésta.
<b>Separación a Testeros:</b>	3 m
<b>Altura máxima:</b>	2 plantas (7 m)
<b>Parcelación:</b>	Las del Proyecto de Compensación Se admiten segregaciones respetando los parámetros de edificabilidad, N° máximo de viviendas y ocupación definidos para el total de la parcela.
<b>Aparcamiento:</b>	1 Plaza/Vivienda

**A.1.6.2. (RUP)**

**RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADO**

<b>Tipología:</b>	Residencial Unifamiliar Pareado
<b>Edificabilidad Total:</b>	4.699,80 m2.
<b>Edificabilidad por parcela</b>	La definida en Fichas de Compensación
<b>Ocupación:</b>	Según condiciones de parcela.
<b>Uso característico:</b>	Residencia Unifamiliar
<b>Usos compatibles:</b>	Terciario en todas sus categorías; clase oficinas sólo en edificio compatible. Dotacional todas las categorías excepto Servicio Público Categoría 14ª tipologías 1, 4 y 5. Industrial. Industria ordinaria, Categorías 1ª y 2ª Espacios Libres y Zonas verdes. Transporte y comunicaciones: Red viaria Garajes: Todas las categorías excepto la 5ª Residencial: Vivienda, categorías 2ª y 3ª previo Estudio de Detalle
<b>Usos prohibidos:</b>	Los restantes
<b>Nº Max. Total Viviendas:</b>	18 Uds
<b>Parcela mínima:</b>	225 m2
<b>Frente mínimo:</b>	9 m
<b>Retranqueos:</b>	Mínimo 3 m a fachada, se admiten porches a nivel de alineación exterior que no sobrepasen el 60% de ésta.
<b>Separación Linderos y testeros:</b>	3 m
<b>Altura máxima:</b>	2 plantas (7 m)
<b>Parcelación:</b>	Las del Proyecto de Compensación Se admiten segregaciones respetando los parámetros de edificabilidad, N° máximo de viviendas y ocupación definidos para el total de la parcela.
<b>Aparcamiento:</b>	1 Plaza / vivienda



#### A.1.6.3. (RC) RESIDENCIAL COLECTIVO

<b>Tipología:</b>	Residencial colectivo en bloque abierto
<b>Edificabilidad Total:</b>	62.245,24 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad por parcela:</b>	Según Fichas de Compensación
<b>Ocupación:</b>	Según área de Movimiento
<b>Uso característico:</b>	Residencial Colectivo
<b>Usos Compatibles:</b>	Terciario en todas sus categorías. Dotacional todas las categorías excepto Servicio Público Categoría 14 <sup>a</sup> tipologías 1, 4 y 5 Industrial: Industria ordinaria, Categorías 1 <sup>a</sup> y 2 <sup>a</sup> Espacios Libres y Zonas verdes Transporte y comunicaciones: Red Viaria Garajes: Todas las categorías excepto la 5 <sup>a</sup> Residencial: Vivienda, categoría 3 <sup>a</sup> . Residencial Público en uso exclusivo.
<b>Usos prohibidos:</b>	Los restantes
<b>Nº Max. Viviendas:</b>	633 Uds
<b>Retranqueos:</b>	Los definidos por el área de movimiento
<b>Altura máxima:</b>	4 Plantas + Baja
<b>Parcelación:</b>	Se admiten segregaciones respetando los parámetros de edificabilidad, nº máximo de viviendas y ocupación definidos para el total de la parcela.
<b>Aparcamiento:</b>	1 Plaza/Vivienda y una plaza por cada 100 m <sup>2</sup> de uso compatible.
<b>Nota:</b>	Se permiten viviendas en áticos independientes de la planta inferior.

#### A.1.6.4. TERCIARIO COMERCIAL CLASE HOSTELERO

##### A.1.6.4.1. (RP) Uso Residencial Público

<b>Tipología:</b>	Bloque abierto
<b>Edificabilidad:</b>	6.575,67 m <sup>2</sup>
<b>Uso característico:</b>	Residencial Público
<b>Usos compatibles:</b>	Terciario en todas sus categorías. Dotacional todas las categorías excepto Servicio Público Categoría 14 <sup>a</sup> tipologías 1, 4 y 5 Espacios Libres y Zonas verdes Industrial: Industria ordinaria, Categorías 1 <sup>a</sup> y 2 <sup>a</sup> ; Transporte y comunicaciones: Red viaria Garajes: Todas las categorías excepto la 5 <sup>a</sup> Residencial: Vivienda Categorías 2 <sup>a</sup> y 3 <sup>a</sup>



<b>Usos prohibidos:</b>	Los restantes;
<b>Retranqueos:</b>	Los definidos por el área de movimiento.;
<b>Altura máxima:</b>	4 Plantas;
<b>Parcelación:</b>	No se fija;
<b>Aparcamiento:</b>	1 Plaza/Habitación y una plaza por cada 100 m2 de uso compatible

#### A.1.6.5. USO DOTACIONAL

##### A.1.6.5.1. (DE) Dotacional Educativo

<b>Tipología:</b>	Edificación aislada
<b>Edificabilidad:</b>	1.5 m2/m2
<b>Usocaracterístico:</b>	Dotacional Clase Educativo en todas sus categorías.
<b>Usos compatibles:</b>	Espacios libres en todas sus categorías Transporte y Comunicaciones: Clase Red viaria, todas las categorías.
<b>Usos prohibidos:</b>	Los restantes
<b>Altura máxima:</b>	3 Plantas

##### A.1.6.5.2. (EL) Dotacional espacios libres

<b>Edificabilidad:</b>	5%
<b>Uso característico:</b>	Espacios libres
<b>Usos prohibidos</b>	Los restantes
<b>Altura máxima:</b>	1 Planta (4 m)

##### A.1.6.5.3. (DS) Dotacional Social

<b>Tipología:</b>	Edificación aislada
<b>Edificabilidad:</b>	1,5 m2/m2
<b>Uso característico:</b>	Dotacional clase sanitario y Asistencial en todas sus categorías. Terciario: Clase oficinas, categoría 13ª de la Administración Dotacional; Servicio Público, categoría 14ª, 2 y 3
<b>Usos compatibles:</b>	Espacios libres en todas sus categorías Transporte y comunicaciones: clase Red viaria, todas sus categorías; clase Servicios Públicos, categoría 5ª Terciario: Salas de reunión, categoría 9ª. Dotacional, Educativo y Deportivo
<b>Usos prohibidos:</b>	Los restantes
<b>Altura máxima:</b>	4 Plantas



A.1.6.5.4. (DD) Dotacional Deportivo

<b>Tipología:</b>	Edificación aislada
<b>Edificabilidad:</b>	1,0 m2/m2
<b>Uso característico:</b>	Dotacional Clase Deportiva
<b>Usos compatibles:</b>	Espacios Libres en todas sus categorías Transporte y comunicaciones, clase red varia todas las categorías
<b>Usos prohibidos:</b>	Los restantes
<b>Retranqueos:</b>	Mínimo 2 mts
<b>Altura máxima:</b>	2 plantas
<b>Ocupación:</b>	50%

A.1.6.5.5. (DC) Dotacional Comercial.

<b>Tipología:</b>	Planta baja en Residencial Colectivo
<b>Edificabilidad:</b>	Según condiciones unos Residencial Colectivo
<b>Uso característico:</b>	Terciario comercial en categorías 1ª, 2ª y 3ª
<b>Usos compatibles:</b>	Terciario: Recreativo categoría 9ª Dotacional, Educacional y Deportivo. Espacios Libres en todas sus categorías Transporte y comunicaciones, clase red varia todas las categorías; Clase Servicios públicos categoría 5ª.
<b>Usos prohibidos:</b>	Los restantes
<b>Altura máxima:</b>	Según condiciones de Uso Comercial para su localización

**CUADRO PORMENORIZADO POR PARCELAS**

ZONA DE ORDENACIÓN		Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD No lucrativa m2	EDIFICABILIDAD lucrativa Lm2
S.GRAL Z VERDE + S.ESP LIBRES	SZV+SEL	-	79.958,95	-	-
DOTACIONAL DEPORTIVO	DD	-	9.522,98	952,29	-
DOTACIONAL EDUCATIVO	DE	-	14.293,21	21.439,81	-
DOTACIONAL SOCIAL	DS	-	4.764,15	7.146,22	-



DOTACIONAL COMERCIAL	DC	-	-	3.696	-
RESIDENCIAL PÚBLICO	RP	-	5.516,98	-	6.575,68
	RU1	16	2.808,55		
	RU2	18	3.229,81		
	RU3	24	3.900		
	RU4	24	3.900		
	RU5	15	2.398,04		
	RU6	24	3.880,37		
	RU7	24	3.887,54		
	RU8	23	3.875,04		
	RU9	23	3.750		
	RU10	24	3.887,52		
	RU11	23	3.743,76		
	RU12	18	3.000		83.183,08
	RU13	24	3.872,10		
	RU14	24	3.887,52		
	RU15	24	3.887,52		
	RU16	18	3.000		
	RU17	26	4.010,55		
	RU18	24	3.823,31		
	RU19	24	3.733,24		
	RU20	18	2.827,03		
	RU21	21	3.293,54		
	RU22	24	3.868,43		
	RU23	14	2.537,76		
	RU24	16	2.665,69		
	RU25	16	2.636,28		
	RU26	5	900,05		
	RUP	18	5.222		
	RC1	113	11.436,21		
RESIDENCIAL COLECTIVO	RC2	241	5.931,39		62.245,24
	RC3	279	6.858,09		
<b>TOTAL</b>		<b>1.185</b>			<b>152.004,00</b>