

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

OCAÑA

Doña Amalia González Jabardo, Secretaria del excelentísimo Ayuntamiento de la muy noble, leal y coronada villa de Ocaña.

Certifico: Que el pleno en sesión plenaria celebrada el día 9 de octubre de 2008, adoptó la siguiente:

3. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA «SECTOR LAS CRUCES»
PROMOVIDO POR HELIO DOS, S.L. APROBACION Y ADJUDICACION DEFINITIVA.

RESOLUCION

El pleno, en sesión celebrada el 27 de enero de 2005 acordó aprobar inicialmente el Programa de Actuación Urbanizadora promovido por Proyectos Inmobiliarios HELIO DOS, S.L., conformado por Plan Parcial de Mejora y Anteproyecto de Urbanización, seleccionando, al tiempo, la proposición jurídico-económica y propuesta de convenio urbanístico.

Remitido el expediente administrativo a la Comisión Provincial de Urbanismo, solicitando informe preceptivo por afectar la modificación propuesta por el Plan Parcial de Mejora a la Ordenación estructural, se emite por ésta, en sesión celebrada el 30 de abril de 2008, informe vinculante condicionado a la subsanación, con anterioridad a la aprobación por parte del Ayuntamiento-Pleno, de deficiencias respecto a cuestiones existentes en el expediente, las cuales afectan a la ordenación estructural (artículo 24.1 del T.R.O.T.A.U.), ordenación detallada (artículo 24.2 del T.R.O.T.A.U.), Anteproyecto de Urbanización (artículo 110 del T.R.O.T.A.U.), y tramitación (artículos 120 y S.S. del T.R.O.T.A.U.).

Condiciona la aprobación definitiva y adjudicación del P.A.U. a que el expediente se complete y se corrija administrativa y técnicamente, debiéndose especificar que antes de la aprobación se deben obtener los informes favorables y/o autorizaciones preceptivas en cuanto al abastecimiento de agua, y previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración proyectados.

Las cuestiones de orden técnico han sido corregidas.

Con respecto al informe sobre adecuación a la evaluación ambiental preliminar de la Modificación Puntual de las NN.SS. P.A.U. Sector Las Cruces, fue emitido el 14 de agosto de 2008, quedando condicionado el informe favorable a la corrección y aclaración de la red de saneamiento que habrá de ser separativa; cuestión ésta que ya ha sido subsanada con fecha 19 de septiembre.

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo fue solicitado el 19 de octubre de 2006, encontrándose pendiente de emisión debido a que desde el 10 de julio de 2007 la Mancomunidad de Aguas del Río Algodor desoyendo las reiteradas peticiones del Ayuntamiento de Ocaña, no ha hecho pronunciamiento expreso acerca del contenido del Plan Parcial, aunque si, en julio de 2007, certificó que el abastecimiento de agua al municipio está garantizado durante el periodo de tiempo que éste pertenezca a la Mancomunidad.

En relación a la obligatoria constancia en el expediente de aprobación del Plan Parcial, aprobado inicialmente el 27 de enero de 2005, es de reseñar no serle de aplicación el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, en su redacción dada por Ley 11 de 2005, de 20 de julio, al no venir dispuesto en dicha norma legal su efecto retroactivo, y porque además, la fase de concertación administrativa, conforme regula el artículo 10 del Decreto Ley 1 de 2004, de 28 de diciembre, debe de cumplirse en el estado de instrucción más temprano posible, sin que pueda prolongarse más allá del de información pública. Esto es, con anterioridad a la aprobación inicial del Plan Parcial de mejora; no encontrándose en vigor en tal fecha dicho artículo en su actual redacción.

Obra en el expediente certificado de la Mancomunidad del Río Algodor, sobre garantía de suministro, así como de la empresa concesionaria del servicio municipal de abastecimiento y depuración GESTAGUA, S.A., supeditando su viabilidad a la puesta en funcionamiento de los nuevos depósitos reguladores, actualmente en ejecución.

Visto el artículo 122 del Decreto Ley 1 de 2004, de 28 de diciembre.

Visto el artículo 47.2 II) de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Visto el artículo 139 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre.

ACUERDO

Primero.- Aprobar con carácter definitivo el Plan Parcial de Mejora promovido por Proyectos Inmobiliarios HELIO DOS, S.L., Sector las Cruces, redactado por el Arquitecto D. Alejandro Arca Naviero.

Segundo.- Adjudicar la ejecución del Programa de actuación urbanizadora aprobado a la propuesta jurídico-económica presentada por Proyectos Inmobiliarios HELIOS DOS, S.L., actualizada a julio de 2008 y proceder a la formalización de esta adjudicación mediante Convenio Urbanístico, donde se harán constar las condiciones, los compromisos y los plazos para la ejecución del programa, las garantías que el urbanizador presta para asegurar el cumplimiento y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento.

Tercero.- Sujetar la aprobación del Programa a las siguientes condiciones:

-Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios, y los nuevos depósitos reguladores de agua potable, sin que se permita la construcción hasta en tanto no se cumpla esta condición.

-En ejecución del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25 de abril de 2006, notificado el 18 de mayo, con cargo al P.A.U. se financiará, en proporción al número de viviendas, la construcción de los nuevos depósitos reguladores de agua potable y, si procediere, de la Depuradora.

-No se permitirá la construcción de viviendas hasta en tanto no quede garantizado el servicio de suministro de agua.

Cuarto.- Publicar el presente Acuerdo de aprobación definitiva en los Boletines y Diarios Oficiales correspondientes.

Quinto.- Solicitar de la Delegación Provincial de Urbanismo la inscripción del Programa de Actuación Urbanizadora en el Registro correspondiente.

Sexto.- Publicar el Convenio Urbanístico para la ejecución del P.A.U. en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, al que se anejará la valoración que realice el Ayuntamiento del pago del 10 por 100 del aprovechamiento.

Séptimo.- Dar traslado del Programa de Actuación Urbanizadora, junto con copia del presente acuerdo de aprobación, a la Delegación Provincial de Ordenación Territorio y Vivienda.

Para que así conste expido la presente en Ocaña a 21 de febrero de 2011.-Visto bueno, el Alcalde (firma ilegible).

2.5 NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Definición de las zonas:

Las áreas de usos homogéneos que se califican en el presente Plan Parcial aparecen grafiadas en el plano OP-01 de Zonificación y la Normativa Particular específica de aplicación en cada una de ellas, es la siguiente:

2.5.1 Denominación: Vivienda Libre Unifamiliar Pareada o Aislada.

1.- DEFINICION Y CARACTER.

A.- Areas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología unifamiliar pareada y así calificadas en el plano OP-01 de Zonificación, destinadas a ser ocupadas por viviendas unifamiliares, de promoción libre, con un máximo de dos plantas pudiendo en su caso utilizar el espacio bajo cubierta.

B.- Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

C.- El uso principal es el residencial, pudiendo situarse despachos profesionales en las plantas bajas asociadas al uso principal.

2.- CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

A.- Tipología de edificación: Pareada y Aislada.

B.- Parcelación: Parcela mínima de uso residencial de 300,00 metros cuadrados de superficie neta.

Frente mínimo de parcela: 7,00 metros.

C.- Alineaciones y rasantes oficiales:

Las señaladas en el plano OP-04 de alineaciones y rasantes, complementadas con los planos técnicos complementarios de perfiles longitudinales y secciones transversales.

D.- Retranqueos de las plantas sobre rasante. Retranqueos a alineaciones oficiales: 3,00 metros.

Retranqueo a linderos laterales: 3,00 metros. El retranqueo del lindero compartido en tipología pareada será nulo (0 metros).

Retranqueo a lindero posterior: Igual o superior a 3,00 metros.

Como condiciones complementarias, se establecen:

-Se puede adosar simultáneamente al lindero frontal y a uno de los laterales un volumen edificado de una sola planta y una altura máxima de 3,00 metros, al alero o cara inferior del forjado, destinada a garaje aparcamiento, con un frente edificado sobre la alineación oficial no mayor de 3,50 metros.

- Las piscinas e instalaciones recreativas o deportivas situadas en las zonas libres privadas de las parcelas están exentas del cumplimiento del retranqueo mínimo.

Se permite la ocupación del retranqueo mínimo a los linderos laterales con un cuerpo de estructura ligera desmontable a modo de tendedero asociado a la cocina que permita en todo caso un paso mínimo de 1,5 metros.

E.- Retranqueos de la planta bajo rasante: Igual a la edificación principal.

Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 40 por 100.

G.- Cerramientos de parcela:

Altura máxima: 2,50 metros.

De 0 a 0,50: Obra de fábrica de ladrillo visto, enfoscado o similar.

Resto: Verjas o celosías (nunca retículas de alambre), elementos vegetales y similares; sin perjuicio de disponer elementos de obra para cajas de instalaciones y registros o soporte de cancelas de acceso con altura máxima de 2,50 metros.

3.- CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

A.- Superficie máxima edificable: 16.200,00 metros cuadrados edificables de uso residencial, según el siguiente desglose, por manzanas:

- RUP-1: 1.800,00 m²e.
- RUP-2: 2.160,00 m²e.
- RUP-3: 2.160,00 m²e.
- RUP-4: 1.800,00 m²e.
- RUP-5: 1.800,00 m²es.
- RUP-6: 2.880,00 m²e.
- RUP-7: 1.440,00 m²e.
- RUP-8: 1.080,00 m²e.
- RUP-9: 1.440,00 m²e.

B.- Número máximo de viviendas: 90 según el siguiente desglose, por manzanas:

- RUP-1: 10 viviendas.
- RUP-2: 12 viviendas.
- RUP-3: 12 viviendas.
- RUP-4: 10 viviendas.
- RUP-5: 16 viviendas.
- RUP-6: 8 viviendas.
- RUP-7: 8 viviendas.
- RUP-8: 6 viviendas.
- RUP-9: 8 viviendas.

C.- Altura máxima de la edificación: 7,00 metros, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera), más aprovechamiento bajo cubierta.

D.- Tolerancia. Se admite el aprovechamiento bajo cubierta según las condiciones de las Normas Subsidiarias. Si se destina a usos no vivideros, no se considerará a efectos del cómputo de edificabilidad total.

4.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

Los elementos de cerramiento exteriores serán de ladrillo visto, o bien, revoco de mortero, combinados con piedra irregular o material de textura y color semejantes.

Las cubiertas se resolverán con faldones inclinados, con tejas cerámicas o de cemento de textura y color similar a la cerámica quedando prohibido el uso de fibrocemento y similares.

Las cubiertas tendrán una pendiente máxima de 40 por 100.

Los desvanes podrán ventilarse con huecos que lleven incorporadas carpinterías basculantes colocadas en los faldones de cubierta y enrasadas con los mismos.

Se permitirán edificaciones bajo rasante únicamente para espacios auxiliares, tales como garajes, cuartos de instalaciones, trasteros, almacén, bodega, etcétera.

5.- CONDICIONES DE USO.

A.- Uso principal: Residencial, Vivienda Unifamiliar Pareada o Aislada.

B.- Usos compatibles.

Residencial: Residencial colectiva (no hotelero) (en edificio exclusivo).

Despachos profesionales vinculados a las viviendas.

Uso dotacional, en todas sus clases y categorías establecidas en las Normas Subsidiarias vigentes en situación de planta baja o en edificios de uso exclusivo, salvo centros de servicios sociales, establecimientos sanitarios con internamiento y centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja en edificio exclusivo.

Uso de espacios libres y zonas verdes, en su clase de jardines y juegos de niños en la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

Instalaciones recreativas, deportivas y piscinas.

Uso de servicios urbanos.

C.- Usos prohibidos: los restantes.

6.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Es obligatorio disponer 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda dentro de la propia parcela.

2.5.2 Denominación: Vivienda Libre Unifamiliar en Hilera.

1.- DEFINICIÓN Y CARÁCTER.

A.- Áreas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología unifamiliar en hilera y así calificadas en el plano OP-01 de Zonificación, destinadas a ser ocupadas por viviendas unifamiliares de promoción libre, con un máximo de dos plantas pudiendo en su caso utilizar el espacio bajo cubierta.

B.- Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

C.- El uso principal es el residencial, pudiendo situarse despachos profesionales en las

plantas bajas asociadas al uso principal.

2.- CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

A.- Tipología de edificación: en Hilera, sin excluir las viviendas pareadas o aisladas.

B.- Parcelación: Parcela mínima de uso residencial de 220,00 metros cuadrados de superficie neta.

Frente mínimo de parcela: 6,00 metros.

No obstante se podrá, en actuaciones de conjuntos de viviendas, establecer la parcela mínima como resultado y suma de dos fracciones: una privativa, en donde se ejecutará la edificación, y otra libre de ella que se mancomunará con las mismas fracciones del conjunto de parcelas/viviendas, adscribiéndola a usos de recreo y esparcimiento privado al servicio de la comunidad de viviendas.

Registralmente se tratará como una única parcela compuesta por dos fracciones, la privativa más la mancomunada, siendo en este último caso una parte alícuota de la superficie total mancomunada. La superficie mancomunada asociada al conjunto de viviendas deberá situarse en la misma manzana.

C.- Alineaciones y rasantes oficiales:

Las señaladas en el plano. OP-04 de alineaciones y rasantes, complementados con los planos técnicos complementarios de perfiles longitudinales y secciones transversales.

D.- Retranqueos de las plantas sobre rasante. Retranqueos a alineaciones oficiales: 3,00 metros

Retranqueo a linderos laterales: 3,00 metros. El retranqueo del lindero compartido en tipología adosada será nulo (0 metros). En caso de tratarse de un lindero que separe la parte privativa de la mancomunada en una actuación de conjunto de viviendas, el retranqueo podrá ser nulo (0 metros).

Retranqueo a lindero posterior: Igual o superior a 3,00 metros. De igual forma que en el caso anterior, en caso de tratarse de un lindero que separe la parte privativa de la mancomunada en una actuación de conjunto de viviendas, el retranqueo mínimo en este caso será de 3,00 metros.

Como condición complementaria, se permitirá adosar simultáneamente al lindero frontal y a uno de los laterales un volumen edificado que cuente con una sola planta y una altura máxima de 3,00 metros, al alero o cara inferior del forjado, destinada a garaje aparcamiento, con un frente edificado sobre la alineación oficial no mayor de 3,50 metros.

E.- Retranqueos de la planta bajo rasante: Igual a la edificación principal.

Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 70 por 100.

En actuaciones de conjuntos de viviendas en que se divida en dos la parcela adscribiendo una parte a área mancomunada y otra privativa, el índice de ocupación se referirá a la superficie de esta última fracción.

G.- Cerramientos de parcela: Altura máxima 2,50 metros

De 0 a 0,50: Obra de fábrica de ladrillo visto, enfoscado o con remate de piedra.

Resto: Verjas o celosías (nunca retículas de alambre), elementos vegetales y similares, sin perjuicio de disponer elementos de obra para cajas de instalaciones y registros o soporte de cancelas de acceso con altura máxima de 2,50 metros.

3.- CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

A.- Superficie máxima edificable: 51.810,00 metros cuadrados edificables de uso residencial, según el siguiente desglose, por manzanas:

- RUH-1: 5.445,00 m2e.
- RUH-2: 5.610,00 m2e.
- RUH-3: 4.785,00 m2e.
- RUH-4: 6.270,00 m2e.
- RUH-5: 7.095,00 m2e.
- RUH-6: 6.765,00 m2e.
- RUH-7: 5.775,00 m2e.
- RUH-8: 4.620,00 m2e.
- RUH-9: 5.445,00 m2e.

B.- Número máximo de viviendas: 314 según el siguiente desglose, manzanas:

- RUH- 1: 33 viviendas.
- RUH- 2: 84 viviendas.
- RUH- 3: 29 viviendas.
- RUH- 4: 38 viviendas.
- RUH- 5: 45 viviendas.
- RUH- 6: 43 viviendas.
- RUH- 7: 41 viviendas.
- RUH- 8: 35 viviendas.
- RUH- 9: 28 viviendas.
- RUH-10: 33 viviendas.

C.- Altura máxima de la edificación: 7,00 metros, a la cara inferior del forjado hecho de la última planta.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera), más aprovechamiento bajo cubierta.

D.- Tolerancia: Se admite el aprovechamiento bajo cubierta según las condiciones de las Normas Subsidiarias. Si se destina a usos no vivideros, no se considerará a efectos del cómputo

de edificabilidad total.

4.- CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

Los elementos de cerramiento exteriores serán de ladrillo visto de era, o bien de revoco de mortero, combinados con piedra irregular o material de textura y color semejantes.

Las cubiertas se resolverán con faldones inclinados, con tejas cerámicas o de cemento de textura y color similar a la cerámica, quedando prohibidos el uso de fibrocemento y similares.

Las cubiertas tendrán una pendiente máxima de 40 por 100.

Los desvanes podrán ventilarse con huecos que lleven incorporadas carpinterías basculantes colocadas en los faldones de cubierta y enrasadas con los mismos.

Se permitirán edificaciones bajo rasante únicamente para espacios auxiliares, tales como garajes, cuartos de instalaciones, trasteros, almacén, bodega, etc.

5.- CONDICIONES DE USO.

A.- Uso principal: Residencial, Vivienda Unifamiliar en Hilera.

B.- Usos compatibles.

Residencial: Residencial colectiva (no hotelero) (en edificio exclusivo).

Despachos profesionales vinculados a las viviendas.

Uso dotacional, en todas sus clases y categorías establecidas en las Normas Subsidiarias vigentes en situación de planta baja o en edificios de uso exclusivo, salvo centros de servicios sociales, establecimientos sanitarios con internamiento y centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja en edificio exclusivo.

Uso de espacios libres y zonas verdes, en su clase de jardines y juegos de niños en la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

Instalaciones recreativas, deportivas y piscinas.

Uso de servicios urbanos.

C.- Usos prohibidos: los restantes.

6.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Es obligatorio disponer 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda dentro de la propia parcela.

2.5.3 Denominación: Vivienda Multifamiliar Libre en Bloque.

1.- DEFINICION Y CARACTER.

A.- Areas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología multifamiliar en bloque y así calificadas en el plano OP-01 de Zonificación, destinadas a ser ocupadas por viviendas colectivas en bloque, de promoción libre, con un máximo de plantas B + II + Atico.

B.- Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

C.- El uso principal es el residencial, pudiendo situarse locales de negocio o comercio en las plantas bajas.

2.- CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

A.- Tipología de edificación: En bloque abierto.

B.- Parcelación: Parcela mínima de uso residencial de 3.000,00 metros cuadrados de superficie neta.

Frente mínimo de parcela: 20,00 metros.

C.- Alineaciones y rasantes oficiales:

Las señaladas en el plano OP-04 de alineaciones y rasantes, complementados con los planos técnicos complementarios de perfiles longitudinales y secciones transversales.

D.- Retranqueos de las plantas sobre rasante.

Retranqueos a alineaciones oficiales: El retranqueo a la alineación oficial podrá ser nulo (0 metros).

Retranqueo a linderos: 5,00 metros. El retranqueo del lindero lateral podrá ser nulo (0 metros) mediante acuerdo entre los propietarios colindantes inscrito en el Registro de la Propiedad.

E.- Separación de bloques: La separación entre bloques, dentro de la misma parcela, será igual o superior a 10,00 metros.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las mismas y a partir de los cuerpos volados, balcones o terrazas si las hubiere.

F.- Retranqueos de la planta bajo rasante: Igual a la edificación principal.

G.- Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 60 por 100.

H.- Cerramientos de parcela:

Altura máxima 2,50 metros

De 0 a 0,50: Obra de fábrica de ladrillo visto, enfoscado o con remate de piedra.

Resto: Verjas o celosías (nunca retículas de alambre), elementos vegetales y similares, sin perjuicio de disponer elementos de obra para cajas de instalaciones y registro o soporte de cancelas de acceso con altura máxima de 2,50 metros.

3.- CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

A.- Superficie máxima edificable: 31.500,00 metros cuadrados edificables de uso residencial, según el siguiente desglose, por manzanas:

- RML-1: 4.951,00 m²e.

- RML-2: 25.549,00 m²e.

El desglose de la superficie edificable máxima por manzana resulta de la aplicación de un índice aproximado de edificabilidad de 1,48 m²e/m²s.

B.- Número máximo de viviendas: 308 según el siguiente desglose, manzanas:

- RML-1: 50 viviendas.

- RML-2: 258 viviendas.

C.- Fondo máximo edificable: No se establece.

D.- Altura máxima de la edificación: 13,50 metros a la cara inferior del forjado de techo de la planta ático.

Número máximo de plantas: 3 plantas (baja más dos plantas) más una planta de ático.

La planta de ático deberá retranquearse una distancia de 3,00 metros de la línea de fachada del edificio enfrentada a la alineación oficial.

E.- Construcciones permitidas por encima de la planta ático:

Las edificaciones podrán cubrirse con tejado o azotea, y en uno y otro caso sólo se permitirán por encima de la planta de ático las instalaciones al servicio del funcionamiento del edificio como: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escaleras, chimeneas, antenas de radio y televisión, etc. Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 45° desde la altura máxima, tanto por la fachada como por los patios, no pudiendo exceder la altura en más de tres metros sobre la permitida.

F.- Sótanos y semisótanos:

Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos.

La altura libre en piezas no habitables, no podrá ser inferior a 2,20 metros.

G.- Entreplantas:

Se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas que no estén destinadas a viviendas o portales de éstas. La entreplanta no podrá ocupar más del cincuenta por ciento de la superficie del local al que esté vinculada.

La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros. En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, se cumplirán en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas, en su caso.

La entreplanta tendrá siempre acceso por el local de planta baja donde se desarrolla.

4.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN.

Los elementos de cerramiento exteriores serán de ladrillo visto, o bien de revoco de mortero, combinados con piedra irregular o material de textura y color semejantes.

Las edificaciones podrán cubrirse con tejado inclinado o azotea.

Las cubiertas inclinadas se resolverán con faldones inclinados, con tejas cerámicas o de cemento de textura y color similar a la cerámica.

Las cubiertas tendrán una pendiente máxima de 40 por 100.

Los espacios libres deberán arbolarse y ajardinarse, al menos, en un 60 por 100 de su superficie, no permitiéndose ninguna clase de construcción más que los aparcamientos subterráneos. Los espacios libres podrán destinarse en una proporción no superior al 40 por 100 a calzada y aparcamientos de superficie.

5.- CONDICIONES DE USO.

A.- Uso principal: Residencial, Vivienda Multifamiliar.

B.- Usos compatibles.

Terciario comercial

- Clase comercio, locales comerciales en planta baja.

- Clase hostelero, instalaciones hasta 50 habitaciones (en edificio exclusivo)

- Clase centros de reunión, establecimientos de bebidas, cafés y restauración, sin espectáculo ni hospedaje.

Terciario oficinas, en clase oficinas en planta baja y primera.

Uso dotacional, en todas sus clases y categorías establecidas en las Normas Subsidiarias vigentes en situación de planta baja o en edificios de uso exclusivo, salvo centros de servicios sociales, establecimientos sanitarios con internamiento y centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja en edificio exclusivo.

Uso de espacios libres y zonas verdes, en su clase de jardines y juegos de niños en la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

Instalaciones recreativas, deportivas y piscinas.

Uso de servicios urbanos.

C.- Usos prohibidos: los restantes.

6.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Es obligatorio disponer 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda dentro de la propia parcela.

2.5.4 Denominación: Vivienda Multifamiliar Protegida en Bloque.

1.- DEFINICIÓN Y CARÁCTER.

-A.- Áreas afectas a los edificios privados de uso residencial en tipología multifamiliar en bloque y así calificadas en el plano OP-01 de Zonificación, destinadas a ser ocupadas por viviendas colectivas en bloque, de protección pública, con un máximo de plantas B + II + Atico.

B.- Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

C.- El uso principal es el residencial, pudiendo situarse locales de negocio o comercio en las plantas bajas.

2.- CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN.

A.- Tipología de edificación: En bloque abierto.

B.- Parcelación: Parcela mínima de uso residencial de 3.000,00 metros cuadrados de superficie neta.

Frente mínimo de parcela: 20,00 metros

C.- Alineaciones y rasantes oficiales:

Las señaladas en el plano OP-04 de alineaciones y rasantes, complementados con los planos técnicos complementarios de perfiles longitudinales y secciones transversales.

D.- Retranqueos de las plantas sobre rasante.

Retranqueos a alineaciones oficiales: El retranqueo a la alineación oficial podrá ser nulo (0 metros).

Retranqueo a linderos: 5,00 metros. El retranqueo del lindero lateral podrá ser nulo (0 metros) mediante acuerdo entre los propietarios colindantes inscrito en el Registro de la Propiedad.

E.- Separación de bloques: La separación entre bloques, dentro de la misma parcela, será igual o superior a 10,00 metros.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las mismas y a partir de los cuerpos volados, balcones o terrazas si las hubiere.

F.- Retranqueos de la planta bajo rasante: Igual a la edificación principal.**G.- Índice de ocupación máxima sobre parcela neta:** 60 por 100.**H.- Cerramientos de parcela:**

Altura máxima 2,50 metros

De 0 a 0,50: Obra de fábrica de ladrillo visto, enfoscado o con remate de piedra.

Resto: Verjas o celosías (nunca retículas de alambre), elementos vegetales y similares, sin perjuicio de disponer elementos de obra para cajas de instalaciones y registro o soporte de cancelas de acceso con altura máxima de 2,50 metros.

3.- CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

A.- Superficie máxima edificable: 17.244 metros cuadrados edificables de uso residencial, según el siguiente desglose, por manzanas:

- RMP-1: 17.244,00 m²e.

El desglose de la superficie edificable máxima por manzana resulta de la aplicación de un índice aproximado de edificabilidad de 1,62 m²e/m²s.

B.- Número máximo de viviendas: 156 según el siguiente desglose, manzanas:

- RMP-1: 156 viviendas.

C.- Fondo máximo edificable: No se establece.

D.- Altura máxima de la edificación: 13,50 metros a la cara inferior del forjado de techo de la planta ático.

Número máximo de plantas: 3 plantas (baja más dos plantas) más una planta de ático.

La planta de ático deberá retranquearse una distancia de 3,00 metros de la línea de fachada del edificio enfrentada a la alineación oficial.

E.- Construcciones permitidas por encima de la planta ático:

Las edificaciones podrán cubrirse con tejado o azotea, y en uno y otro caso sólo se permitirán por encima de la planta de ático las instalaciones al servicio del funcionamiento del edificio como: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escaleras, chimeneas, antenas de radio y televisión, etc. Todas ellas estarán inscritas dentro del plano de 45° desde la altura máxima, tanto por la fachada como por los patios, no pudiendo exceder la altura en más de tres metros sobre la permitida.

F.- Sótanos y semisótanos:

Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos.

La altura libre en piezas no habitables, no podrá ser inferior a 2,20 metros.

G.- Entreplantas:

Se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas que no estén destinadas a viviendas o portales de éstas. La entreplanta no podrá ocupar más del cincuenta por ciento de la superficie del local al que esté vinculada.

La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros. En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, se cumplirán en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas, en su caso.

La entreplanta tendrá siempre acceso por el local de planta baja donde se desarrolla.

4.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICION.

Los elementos de cerramiento exteriores serán de ladrillo visto, o bien de revoco de mortero, combinados con piedra irregular o material de textura y color semejantes.

Las edificaciones podrán cubrirse con tejado inclinado o azotea.

Las cubiertas inclinadas se resolverán con faldones inclinados, con tejas cerámicas o de cemento de textura y color similar a la cerámica.

Las cubiertas tendrán una pendiente máxima de 40 por 100.

Los espacios libres deberán arbolarse y ajardinarse, al menos, en un 60 por 100 de su superficie, no permitiéndose ninguna clase de construcción más que los aparcamientos subterráneos. Los espacios libres podrán destinarse en una proporción no superior al 40 por 100 a calzada y aparcamientos de superficie.

5.- CONDICIONES DE USO.

A.- Uso principal: Residencial, Vivienda Multifamiliar.

B.- Usos compatibles.

Terciario comercial

- Clase comercio, locales comerciales en planta baja.

- Clase hostelero, instalaciones hasta 50 habitaciones (en edificio exclusivo).

- Clase centros de reunión, establecimientos de bebidas, cafés y restauración, sin espectáculo

ni hospedaje.

Terciario oficinas, en clase oficinas en planta baja y primera.

Uso dotacional, en todas sus clases y categorías establecidas en las Normas Subsidiarias vigentes en situación de planta baja o en edificios de uso exclusivo, salvo centros de servicios sociales, establecimientos sanitarios con internamiento y centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja en edificio exclusivo.

Uso de espacios libres y zonas verdes, en su clase de jardines y juegos de niños en la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

Instalaciones recreativas, deportivas y piscinas. Uso de servicios urbanos.

C.- Usos prohibidos: los restantes

6.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Es obligatorio disponer 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda dentro de la propia parcela.

2.5.5 Denominación: Terciario.

1.- DEFINICION Y CARACTER.

A.- Areas afectas a los edificios privados de uso exclusivo o compartido, cuya localización queda reflejada en el plano OP-01 de Zonificación, destinadas a ser ocupadas por actividades Terciarias, Recreativas y Dotacionales privadas.

B.- Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

C.- El uso principal es el terciario en sus categorías de comercial-ocio, dotacional-asistencial privado y actividades terciarias.

2.- CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

A.- Tipología de edificación: Exenta.

B.- Parcelación: Parcela mínima de 1.000,00 metros cuadrados de superficie neta.

Frente mínimo de parcela: 15,00 metros.

C.- Alineaciones y rasantes oficiales:

Las señaladas en el plano OP-04 de alineaciones y rasantes, complementadas con los planos técnicos complementarios de perfiles longitudinales y secciones transversales.

D.- Retranqueos de las plantas sobre rasante.

Retranqueos a alineaciones oficiales: El retranqueo a la alineación oficial podrá ser nulo (0 metros).

Retranqueo a linderos: 5,00 metros. El retranqueo del lindero lateral podrá ser nulo (0 metros) mediante acuerdo entre los propietarios colindantes inscrito en el Registro de la Propiedad.

E.- Separación de bloques: La separación entre bloques, dentro de la misma parcela, será igual o superior a 10,00 metros.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las mismas y a partir de los cuerpos volados, balcones o terrazas si las hubiere.

F.- Retranqueos de la planta bajo rasante: Igual a la edificación principal.

G.- Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 60 por 100.

H.- Cerramientos de parcela:

Altura máxima 2,50 metros.

De 0 a 0,50: Obra de fábrica de ladrillo visto, enfoscado o con remate de piedra.

Resto: Verjas o celosías (nunca retículas de alambre), elementos vegetales y similares, sin perjuicio de disponer elementos de obra para cajas de instalaciones y registro o soporte de cancelas de acceso con altura máxima de 2,50 metros.

3.- CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

Superficie máxima edificable: 3.259,11 metros cuadrados edificables

B.- Fondo máximo edificable: No se establece.

C.- Altura máxima de la edificación: 10 metros a la cara inferior del forjado de techo de la última planta. Esta altura podrá superarse con elementos singulares necesarios para el correcto funcionamiento del edificio y totems publicitarios.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera).

D.- Sótanos y semisótanos:

Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten piezas habitables en sótanos y semisótanos.

E.- Entreplantas:

Se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas. La entreplanta no podrá ocupar más del cincuenta por ciento de la superficie del local al que esté vinculada.

La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros. En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, se cumplirán en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas, en su caso.

La entreplanta tendrá siempre acceso por el local de planta baja donde se desarrolla.

4.- CONDICIONES DE USO.

A.- Uso principal: Terciario, en todas sus clases y categorías.

B.- Usos Complementarios:

Uso Dotacional, en todas sus clases y categorías establecidas en las Normas Subsidiarias vigentes, en situación de planta baja o en edificios de uso exclusivo, salvo centros de servicios sociales, establecimientos sanitarios con internamiento y centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja en edificio exclusivo.

Uso de espacios libres y zonas verdes, en su clase de jardines y juegos de niños en la

superficie de parcela no ocupada por la edificación.

Uso de servicios urbanos.

C.- Usos prohibidos: Los restantes.

5.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Es obligatorio disponer 1 plaza por cada 100 metros cuadrados construidos, salvo dotaciones de alta concentración de público tales como cines y salas de espectáculos en los que se dispondrá como mínimo 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados construidos en estos usos.

Los mercados y centros comerciales dispondrán de una zona de carga y descarga de 30 metros cuadrados por cada 1.500 metros cuadrados de superficie de venta.

2.5.6 Denominación: Industrial.

1.- DEFINICION Y CARACTER.

A.- Areas afectas a los edificios privados de uso exclusivo o compartido, cuya localización queda reflejada en el plano OP-01 de Zonificación, destinadas a ser ocupadas por actividades económicas.

B.- Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

C.- El uso principal es el industrial.

2.- CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION

A.- Tipología de edificación: Exenta.

B.- Parcelación: Parcela mínima de 1.000,00 metros cuadrados de superficie neta.

Frente mínimo de parcela: 15,00 metros.

C.- Alineaciones y rasantes oficiales:

Las señaladas en el plano OP-04 de alineaciones y rasantes, complementadas con los planos técnicos complementarios de perfiles longitudinales y secciones transversales.

D.- Retranqueos de las plantas sobre rasante.

Retranqueos a alineaciones oficiales: El retranqueo a la alineación oficial será de 8 metros.

Retranqueo a linderos: 5,00 metros. El retranqueo del lindero lateral podrá ser nulo (0 metros) mediante acuerdo entre los propietarios colindantes que deberá elevarse a Escritura Pública.

E.- Separación de bloques: La separación entre bloques, dentro de la misma parcela, será igual o superior a 10,00 metros.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las mismas y a partir de los cuerpos volados, balcones o terrazas si las hubiere.

F.- Retranqueos de la planta bajo rasante: no se establecen.

G.- Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 60 por 100.

H.- Cerramientos de parcela:

Altura máxima 2,50 metros

De 0 a 0,50: Obra de fábrica de ladrillo visto, enfoscado o con remate de piedra.

Resto: Verjas o celosías (nunca retículas de alambre), elementos vegetales y similares, sin perjuicio de disponer elementos de obra para cajas de instalaciones y registro o soporte de cancelas de acceso con altura máxima de 2,50 metros.

3.- CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

Superficie máxima edificable: 19.484,89 metros cuadrados edificables

B.- Fondo máximo edificable: No se establece.

C.- Altura máxima de la edificación: 12 metros a la cara inferior del forjado de techo de la última planta. Esta altura podrá superarse con elementos singulares necesarios para el correcto funcionamiento del edificio y totems publicitarios.

Número máximo de plantas: 3 plantas (baja más dos).

D.- Sótanos y semisótanos:

Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten piezas habitables en sótanos y semisótanos.

E.- Entreplantas:

Se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas. La entreplanta no podrá ocupar más del cincuenta por ciento de la superficie del local al que esté vinculada.

La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros. En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, se cumplirán en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas, en su caso.

La entreplanta tendrá siempre acceso por el local de planta baja donde se desarrolla.

4.- CONDICIONES DE USO.

A.- Uso principal: Industrial.

B.- Usos Complementarios:

Uso Comercial, en todas sus clases y categorías, establecidas en las Normas Subsidiarias vigentes en situación de planta baja o en edificios de uso exclusivo.

Uso de espacios libres y zonas verdes, en su clase de jardines y juegos de niños en la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

Uso de servicios urbanos.

C.- Usos prohibidos: Los restantes.

5.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Es obligatorio disponer 1,5 plaza por cada 100 metros cuadrados construidos. Además se preverán 28 plazas de carácter público anexas al viario IL-11.

2.5.7 Denominación: Sistema General y Local de Zonas Verdes y Espacios Libres (ZVG-1), (ZVL-1), (ZVL-2), (ZVL-3) y (ZVL-4)

1.- DEFINICION Y CARACTER.

A.- Areas libres de edificación, de dominio y uso públicos, destinadas a espacios ajardinados y a la plantación de especies vegetales necesarias para la adecuada salubridad y esparcimiento y recreo de la población y así calificadas en el plano OP-01 de Zonificación, constitutivas de los Sistemas General y Local de Zonas Verdes y Espacios Libres.

B.- Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso públicos.

2.- CATEGORIAS.

A.- Sistema General de Zonas Verdes y Espacios Libres.

B.- Sistema Local de Zonas Verdes y Espacios Libres.

3.- CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION.

A.- Tipología de edificación: Libre.

B.- Parcelación: No se establecen, considerándose indivisibles

C.- Alineaciones y rasantes: las señaladas en el plano OP-04 de alineaciones y rasantes, complementados con los planos técnicos complementarios de perfiles longitudinales y secciones transversales.

D.- Retranqueos: Retranqueo mínimo de 3,00 metros a las alineaciones y linderos.

E.- Cerramientos de parcela: no se permiten.

4.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

A.- Superficie edificable máxima: se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias.

B.- Ocupación máxima en planta: 1 por 100 de cada parcela neta.

C.- Altura máxima: 3 metros.

D.- Máximo número de plantas: 1.

E.- Altura máxima de plantas: 3 metros.

F.- Superficie cerrada: 12 metros cuadrados.

G.- Tolerancia: Ninguno.

5.- CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

La edificación deberá adaptarse al ambiente en el que se sitúe

6.- CONDICIONES DE USO.

A.- Uso principal: Espacios libres y zonas verdes

B.- Usos compatibles:

Uso comercial, en clase comercio (pequeños quioscos, con carácter no permanente)

Uso dotacional, en clase deportivo en situación al aire libre.

Uso de servicios urbanos.

7.- CONDICIONES DE PROTECCION.

Las instalaciones temporales se realizarán de forma que no se afecte negativamente a la vegetación y uso de la zona.

8.- CONDICION ESPECIAL.

En las zonas verdes de los sistemas general y local se admite el uso pista ciclista, destinado a la circulación de bicicletas y otros vehículos no motorizados, en condiciones de compatibilidad con el uso peatonal.

2.5.8 Denominación: Sistema Local de Equipamientos Sociales (EQL-1 y EQL-2).**1.- DEFINICION Y CARACTER.**

A.- Areas destinadas a la dotación de equipamientos para la satisfacción de las necesidades sociales del municipio.

B.- Suelos y edificaciones con carácter de dominio y uso públicos.

C.- Se incluyen, sin carácter limitativo, los equipamientos destinados a la educación, al culto, al deporte, a la administración y a la asistencia social y sanitaria.

2.- CONDICIONES SOBRE LA EDIFICACION.

A.- Tipología de edificación: Libre.

B.- Parcelación: No se permitirán parcelaciones o segregaciones en unidades de superficie inferior a 1.000 metros cuadrados.

Frente mínimo de parcela: 20,00 metros a vía pública o a espacio de suelo libre de uso y dominio público. Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 20,00 metros de diámetro.

C.- Alineaciones y rasantes oficiales:

Las señaladas en el plano OP-04 de alineaciones y rasantes, complementados con los planos técnicos de perfiles longitudinales y secciones transversales.

C.- Retranqueos de las plantas sobre rasante:

Alineaciones oficiales: libre.

Retranqueos al resto de linderos: 3,00 metros, salvo acuerdo entre las colindantes en que podrá ser nulo; este acuerdo de adosamiento deberá quedar inscrito en el Registro de la Propiedad.

E.- Retranqueos de la planta bajo rasante: Igual a la edificación principal.

F.- Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 75 por 100.

G.- Cerramientos de parcela:

Altura máxima: 2,50 metros.

De 0 a 0,50 metros: Obra de fábrica de ladrillo visto, enfoscado o con remate de piedra de cara vista.

Resto: Verjas o celosías (nunca retículas de alambre), elementos vegetales y similares, sin perjuicio de disponer elementos de obra para cajas de instalaciones y registro o soporte de cancelas de acceso con altura máxima de 2,50 metros.

3.- CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

A.- Superficie máxima edificable: La necesaria para la implantación del equipamiento público de que se trate, justificada en base al interés público y social y la normativa sectorial que sea de aplicación.

B.- Altura máxima de la edificación: 10,00 metros a la cara inferior del forjado de techo de la última planta (salvo elementos singulares autorizados)

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera).

4.- CONDICIONES DE USO.

A.- Uso principal: Dotacional, en todas sus clases y categorías.

B.- Usos complementarios:

Comercial:

Clase centros de reunión, establecimientos de bebidas, cafés y restauración, sin espectáculo ni hospedaje.

Terciario oficinas, en clase oficinas, en planta baja y primera.

Uso dotacional, en todas sus clases y categorías establecidas en las Normas Subsidiarias vigentes en situación de planta baja o en edificio de uso exclusivo, salvo centros de servicios sociales, establecimientos sanitarios con internamiento y centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja en edificio exclusivo.

Uso de espacios libres y zonas verdes, en su clase de jardines y juegos de niños en la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

Uso de servicios urbanos.

C.- Usos prohibidos: Los restantes.

5.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Los proyectos justificarán la dotación necesaria de plazas de aparcamiento.

Los aparcamientos al aire libre incluirán la plantación de árboles a razón de una unidad por cada 4 plazas de aparcamiento.

6.- CONDICION ESPECIAL RESPECTO A LA CALIFICACION DEL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS LOCALES.

La calificación del suelo para servicios de interés público y social lleva implícita la posibilidad de cambiar la situación y forma de las parcelas dentro de la manzana calificada para equipamientos locales en el Sector, manteniendo únicamente las superficies de suelo afectas a cada equipamiento.

2.5.9 Denominación: Sistema General y Local. Vehículos automóviles y peatonal (IG-1), (IL-1), (IL-2), (IL-3), (IL-4), (IL-5), (IL-6), (IL-7), (IL-8), (IL-9), (IL-10) e (IL-11).

1.- DEFINICION Y CARACTER.

A.- Son espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados y aquellas instalaciones que tiene como fin su servicio.

B.- Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso públicos.

2.- CATEGORIAS.

A.- Sistema de Infraestructura General y Local. Los constituye el conjunto de espacios organizados para facilitar la movilidad de los automóviles.

B.- Red de itinerarios peatonales y aceras del Sistema Local. Lo constituyen el conjunto de aceras y espacios organizados para facilitar el acceso peatonal a las distintas zonas.

C.- Aparcamientos de la red de infraestructura viaria local. Lo constituyen el conjunto de espacios organizados para dar cabida a las plazas de aparcamiento público.

3.- CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN.

Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y quioscos para la venta de prensa, ONCE, helados y de chucherías.

Superficie máxima construida: 8,00 metros cuadrados edificables.

Altura máxima: 3,00 metros.

4.- CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION.

Las edificaciones permitidas se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos y que no supongan una actuación agresiva al paisaje o al área urbana en la que se inscriban, debiendo adaptarse al ambiente de su entorno.

5.- CONDICIONES DE USO.

A.- Usos principales: Red viaria, peatonal, rodado y de coexistencia, y aparcamiento anejo a la red viaria.

B.- Usos compatibles:

Espacios libres y zonas verdes, clase de protección en su categoría de protección de las vías rodadas y ferroviarias y en clase jardines en categoría zonas ajardinadas.

Uso comercial, en clase comercio en pequeños quioscos.

Uso de servicios urbanos.

2.5.10 Denominación: Servicios Infraestructurales.

1.- DEFINICION Y CARACTER.

Conjunto de espacios así calificados en el plano OP-01 de Zonificación, organizados para la instalación de Servicios Infraestructurales.

Suelo con carácter de dominio y uso privados.

El uso cualificado es el de infraestructuras energéticas y sociales.

2.- CONDICIONES ESPECIFICAS.

Las necesarias en función de la instalación de que se trate.