

DOCUMENTO INFORMADO

FAVORABLE

9 MAR. 1984

EL TECNICO INFORMANTE

CAPITULO 22. CLAVE 50. ESPACIOS LIBRES (GRADO 1)

6.22.1

Definición.

Regula los usos y la construcción en superficies de uso público permanentemente destinado al ocio y entretenimiento ciudadano, en las que predomina el espacio libre sobre el construido, pero en las que se autoriza la construcción de instalaciones de titularidad mayoritariamente pública en pequeña proporción, para satisfacer las actividades vinculadas al disfrute del espacio libre y otros usos colectivos asimilados. Asimismo regula los espacios libres de carácter privado (huertos, jardines).

6.22.2

Alineaciones y rasantes.

Serán libres.

6.22.3

Retranqueos.

Serán libres a cualquier lindero. No obstante, las diferentes edificaciones que pudieran tener cabida en el espacio libre se separarán entre sí un mínimo de 50 (cincuenta) metros.

6.22.4

Parcela mínima.

Será la que corresponda, en cada caso, al uso característico.

6.22.5

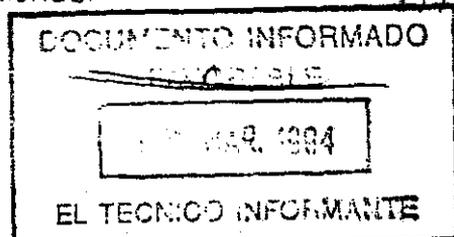
Frentes de parcela.

No se fijan.

6.22.6

Superficie de ocupación máxima.

Será del 10 (diez) % de la superficie neta de la parcela si es de titularidad pública; y del 3% (tres) si es de titularidad privada.

**6.22.7****Alturas de la edificación.**

La altura máxima de la edificación será libre.

6.22.8**Edificabilidad.**

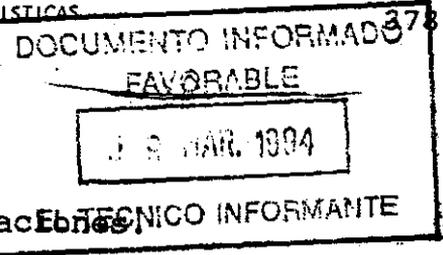
Será de 0,1 (cero coma uno) m^2/m^2 , medidos sobre parcela neta si es de titularidad pública; y de 0,03 (cero coma cero tres) m^2/m^2 si es de titularidad privada.

6.22.9**Usos pormenorizados de la edificación.**

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.22.1, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado. En todo caso, y cuando se trate de espacios de titularidad pública, cualquier uso compatible con el de espacio libre que pueda ser instalado sobre el mismo deberá someterse a las condiciones que establezca la concesión municipal temporal. La adjudicación de la concesión expresará inequívocamente el plazo de reversión del suelo (y de las instalaciones que sobre él se hubieren construido) al Ayuntamiento, en las condiciones que este determine. Los usos pormenorizados expresados a continuación se refieren a las parcelas de titularidad pública. Para aquellos de titularidad privada todos los usos mencionados quedan prohibidos. no obstante, será compatible el uso residencial en grupo II.

a)- Automovil.

Compatible el grupo I, siempre que no rebase el 10 (diez) % de la superficie neta de la parcela. Compatibles los grupos II, III y IV, solo bajo rasante, siempre que la superficie construida no rebase el 60 (sesenta) % de la superficie de la parcela, y cumpla las demás condiciones fijadas para este uso en el epígrafe 3 del Capítulo 14 del Título V de estas Normas Urbanísticas. Prohibido en todos los demás casos.



b)- Residencial.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

c)- Industrial y Almacenaje.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

d)- Comercial.

Compatible el grupo V en proporción a la máxima superficie de ocupación, en situación F. Compatible el grupo VIII, a través de previa regulación municipal. Prohibido en todos los demás casos.

e)- Oficinas.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

f)- Hostelería.

Compatibles los grupos I y II en proporción a la máxima superficie de ocupación, en situación F. Prohibido en todos los demás casos.

g)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.

Compatibles los grupos I, II, III, IV y V, en cualquier situación.

h)- Educativo.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

i)- Sanitario-asistencial.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

j)- Religioso.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

k)- Deportivo.

Compatibles los grupos I y II, en cualquier situación, en proporción a la máxima superficie de ocupación. Prohibido en todos los demás casos.

l)- Espacios libres y zonas verdes.

Característicos los grupos I, III y IV.

m)- Infraestructuras y servicios públicos.

Compatibles los grupos I y III. Prohibido en todos los demás casos.

n)- Red viaria.

Compatible la ejecución de red viaria propia del espacio público. No se autoriza la ejecución de infraestructura de comunicación con otras zonas, a través de los espacios libres en los que dichas vías no hayan sido previamente recogidas por el planeamiento.