

CAPITULO 20. CLAVE 41. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO INTENSIVO 04

6.20.1

Definición.

Regula los usos y la construcción de instalaciones destinadas a la práctica de actividades deportivas, tanto al aire libre como en espacios cubiertos.

6.20.2

Alineaciones y rasantes.

Serán libres dentro de los retranqueos fijados por las ordenanzas, a no ser que el plano de alineaciones disponga alguna obligatoria para un determinado frente de edificación a la alineación oficial de fachada.

6.20.3

Retranqueos.

Serán de 5 (cinco) metros a cualquier lindero del solar.

6.20.4

Parcela mínima.

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 1.000 (mil) m<sup>2</sup>.

6.20.5

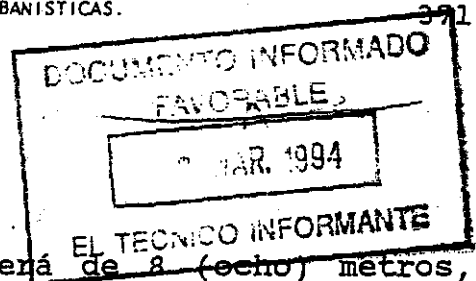
Frentes de parcela.

El frente mínimo será de 20 (veinte) metros a la alineación oficial de fachada. No se fija frente máximo.

6.20.6

Superficie de ocupación máxima.

Será del 25 (veinticinco) % de la superficie neta de la parcela, excepto en el espacio comprendido entre la Avenida de El Val, el río Henares y la ciudad Deportiva Municipal, donde será del 20 (veinte) % de aquella superficie.

**6.20.7****Alturas de la edificación.**

La altura máxima de la edificación será de 8 (ocho) metros, excepto en el espacio comprendido entre la Avenida de El Val, el río Henares y la ciudad Deportiva Municipal, donde será de 6 (seis) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas. En el supuesto caso de que la especialidad deportiva a la que se destinara la edificación necesitase una mayor altura, deberá justificarse este extremo, pudiéndose rebasar la altura máxima dentro de un gálibo de 45° a partir de la línea de retranqueo de 5 metros.

**6.20.8****Edificabilidad.**

Será de 0,8 (cero coma ocho)  $m^2/m^2$  medidos sobre parcela neta, excepto en el espacio comprendido entre la Avenida de El Val, el río Henares y la ciudad Deportiva Municipal, donde será de 0,5  $m^3/m^2$ .

**6.20.9****Usos pormenorizados de la edificación.**

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.20.1, 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:

**a)- Automovil.**

Compatible el grupo I. 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.**

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

**e)- Oficinas.**

Compatible el Grupo II, situaciones E y F, para uso característico al servicio de la instalación deportiva.