

DOCUMENTO INFORMADO

ENCABALADO

6.0 MAR. 1994

EL TECNICO INFORMANTE

CAPITULO 23. CLAVE 51. ESPACIOS LIBRES (GRADO 2)

6.23.1

Definición.

Regula los usos y la construcción en superficies libres de uso público, en las que predomina el espacio libre sobre el construido, el cual se restringe a la provisión de los mínimos servicios imprescindibles para el buen mantenimiento del espacio ajardinado.

6.23.2

Alineaciones y rasantes.

Serán libres.

6.23.3

Retranqueos.

Las diferentes edificaciones deberán separarse entre sí un mínimo de 50 (cincuenta) metros.

6.23.4

Parcela mínima.

No se fija parcela mínima, quedando su superficie supeditada a la de los usos autorizados.

6.23.5

Frentes de parcela.

No se fijan.

6.23.6

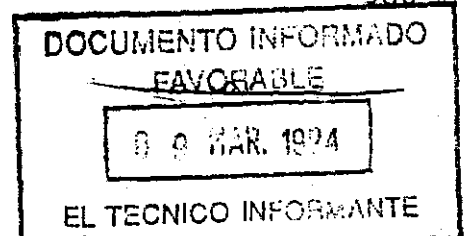
Superficie de ocupación máxima.

Será del 3% (tres) de la superficie neta de la parcela.

6.23.7

Alturas de la edificación.

Será libre.



6.23.8

Edificabilidad.

Será de 0,05 (cero coma cero cinco) m²/m², ~~medidos sobre parcela~~ neta.

6.23.9

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.23.1, 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 al tratarse 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.

a)- Automovil.

Compatible el grupo I, siempre que no rebase el 5 (cinco) % de la superficie neta de la parcela. Compatibles los grupos II, III y IV, sólo bajo rasante, siempre que la superficie construida no rebase el 20 (veinte) % 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.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

e)- Oficinas.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

f)- Hostelería.

Compatibles los grupos I y II en proporción a la máxima

DOCUMENTO INFORMADO

~~FAVORABLE~~

EL TECNICO INFORMANTE

superficie de ocupación, en situación F. Prohibido en todos los demás casos.

g)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.
Compatibles los grupos IV y V en cualquier situación. Prohibido en todos los demás casos.

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.

Característico en grupo II.

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.