

2.5.8-A Denominación: Equipamiento Comercial y Terciario

(Parcela 422 UE 1-Norte)

1. DEFINICIÓN Y CARÁCTER

- A. Áreas afectas a los edificios e instalaciones de uso comercial y terciario y así calificadas en los planos del 8.1.1 al 8.1.4 de Zonificación.
- B. Suelo y edificaciones con carácter de dominio y uso privado.

2. CONDICIONES SOBRE LA ORDENACIÓN

- A. Tipología de edificación: Aislada.
- B. Parcelación: Parcela mínima de 2.000 m².
- C. Alineaciones y rasantes oficiales: las señaladas en los planos del 8.2.1 al 8.2.7.B "Alineaciones y Rasantes".
- D. Retranqueos sobre rasante: iguales a la altura del edificio.
- E. Cerramiento de parcela:
 - Linderos a calles:
 - Altura máxima: 2,50 metros.
 - De 0 a 2,00 metros: fábrica de piedra o ladrillo, visto o enfoscado, con una altura mínima de 0,50 metros.
 - Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.
 - Linderos entre colindantes:
 - Altura máxima: 2,50 metros
 - De 0 a 2,00 metros: fábrica de piedra o ladrillo, visto o enfoscado.
 - Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.
 - Condiciones de acabado.
 - Ladrillo visto o piedra, o enfoscado en tonos claros.
 - Todos los cerramientos de parcelas que recaigan a vías públicas o espacios libres deberán tener el mismo tratamiento.

3. CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

- A. Edificabilidad máxima:
- B. Unidad de Ejecución UE1Norte: 0,628143 m²e/m²s
- C. Ocupación máxima en planta: 70% de parcela neta.
- D. Altura máxima: 9,00 m.
- E. Máximo número de plantas: dos plantas y semisótano.

4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

No se especifican.

5. CONDICIONES DE USO

- A. Usos principales: Comercial, Oficinas, Sanitario, Deportivo, Hospedaje y Reunión y Espectáculos (excepto: locales cuya naturaleza principal sea la actividad recreativa de baile, actuaciones en directo, espectáculos o la de amenizar al público mediante reproducción musical mecánica o/y electrónica, como discotecas y bares especiales, entre otros)

B. Usos compatibles

Vivienda de guarda: superficie máxima construida 150 m2.

Almacén: planta baja y sótano.

Industrial (categoría 1ª).

Garaje-aparcamiento.

Servicios urbanos e infraestructuras, Centros de Transformación: semisótano, sótano o planta baja.

-Reunión y espectáculos: cuando estén unidos a establecimientos de hospedaje, habrán de reunir los requisitos exigidos a este tipo de usos, según sus características.

C. Debe disponer de un recinto cerrado con puerta a calle, alicatado hasta el techo, con juntas redondeadas y desagües, destinado a cuarto de basuras y de un tamaño acorde con el uso y superficie edificable.

En caso de que manipulen alimentos, estos locales deberán contar con sistemas de conservación por frío.

6. PLAZAS DE APARCAMIENTO

Se dispondrá como mínimo una (1) plaza de aparcamiento, por cada treinta (30) metros cuadrados edificados o por cada local (la mayor cifra resultante de ambas), dentro de la propia parcela de equipamiento.

7. CUMPLIMIENTO DEL RD 1367/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE DEL RUIDO.

Para cumplir el RD, es necesario que entre una parcela de uso terciario y comercial y otra de uso sanitario, exista un espacio que asegure los objetivos de calidad y emisiones acústicas en este último uso.