

CAPITULO 8. ORDENANZA Nº 7 - EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

VII.8.1. Ambito y características

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación a escala 1:2.000.
2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los distintos usos de equipamiento y servicios públicos.
3. Los equipamientos que deban pasar a ser de titularidad pública por constituir sistemas generales se obtendrán por el sistema de expropiación.

SECCION 1ª: CONDICIONES DE USO

VII.8.2. Uso característico

1. El uso característico que corresponde a cada parcela se señala en los planos con la siguiente simbología:
 - E: Educativo
 - D: Deportivo
 - CUL: Cultural
 - SAN: Sanitario
 - SAS: Social asistencial
 - R: Religioso
 - PA: Público-administrativo
 - SU: Servicios urbanos
 - SI: Servicios infraestructurales
2. En las parcelas calificadas con el código "PO" - Equipamiento de uso Polivalente - podrá disponerse cualquiera de los usos pormenorizados que se señalan en el punto 1 anterior.

VII.8.3. Usos compatibles

1. En las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos, además del uso característico señalado, podrá disponerse cualquier otro uso de equipamiento y servicios públicos que no interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico.
2. En las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos, se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación. También se considera compatible la residencia comunitaria con el uso característico religioso.

SECCION 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**VII.8.4. Posición de la edificación**

La posición de la edificación en la parcela es libre siempre que:

- a) No queden medianeras al descubierto
- b) Si las parcelas colindantes están calificadas como suelo no urbanizable deberán guardar de los linderos laterales y testero una distancia igual o superior a la mitad (1/2) de la altura de la edificación, con un mínimo de tres (3) metros.

VII.8.5. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad neta por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:
 - Cultural, religioso y público-administrativo: dos (2) m²/m².
 - Educativo, Sanitario, Social asistencial y servicios urbanos: cero con ocho (0,8) m²/m².
 - Deportivo y servicios infraestructurales: cero con seis (0,6) m²/m².
2. En cualquier caso, se mantienen las edificabilidades existentes en parcelas calificadas con esta Ordenanza, pudiendo aumentar un quince por ciento (15%) las edificabilidades existentes en el momento de aprobación del Plan de Ordenación Municipal, siempre que se garantice el exacto cumplimiento de la normativa sectorial aplicable al uso propuesto.

VII.8.6. Altura de la edificación

La altura máxima de la edificación en número de plantas será la media de la zona en que se ubique. La altura en metros deberá ser justificada en función de las necesidades concretas de la instalación.

VII.8.7. Condiciones estéticas

Se tomarán como referencia las condiciones aplicables sobre acabado de fachadas y cubiertas establecidas para la zona en que se ubique la parcela dotacional. La solución que se adopte deberá ser objeto de informe previo por la Comisión de Obras.