

Normas urbanísticas

MODIFICACIÓN DE LOS CAPÍTULOS 8.1 Y 8.2 DEL PLAN GENERAL VIGENTE (Artículos 8.1.2, y 8.2.18. INCLUSIÓN DEL ARTÍCULO 8.2.7. (en rojo, texto añadido o modificado))

TÍTULO OCTAVO

RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS

CAPÍTULO 8.1

RÉGIMEN GENERAL DE LOS SISTEMAS

Artículo 8.1.1. Sistemas generales y dotaciones locales: definición

1. Constituyen los sistemas generales las infraestructuras y equipamientos urbanísticos al servicio de toda o de gran parte de la población del municipio previstos por el plan general. Debidamente relacionados, determinan la estructura general y orgánica del territorio de acuerdo con el modelo de desarrollo adoptado por el plan.

2. Constituyen los sistemas o dotaciones locales las infraestructuras y los equipamientos al servicio de áreas inferiores establecidos por el planeamiento, así como su conexión con los correspondientes sistemas generales, tanto internos como externos, y las obras necesarias para la ampliación o el refuerzo de dichos sistemas, siempre que se requieran como consecuencia de la puesta en servicio de la nueva urbanización.

Artículo 8.1.2. Categorización de los sistemas generales y locales

1. La delimitación de los suelos destinados a sistemas generales se representa en los planos de calificación y regulación del suelo, según su destino en la ordenación como elementos del sistema correspondiente.

2. Los sistemas determinantes de la estructura territorial y urbana, sean generales o locales, se adscriben a las siguientes categorías según su destino:

a) Sistema de comunicaciones, constituido por la red viaria, la red ferroviaria, el sistema aeroportuario y los centros de intercambio.

b) Sistema de zonas verdes y espacios libres públicos.

c) Sistema de equipamientos y servicios públicos.

d) Sistema de parques equipados.

8.2.2.bis. Sistema General Estación Intermodal

1. El Sistema General Estación Intermodal comprende los terrenos calificados como tales en el plano de calificación y regulación del suelo del Plan General.

2. El suelo calificado como Sistema General Estación Intermodal tendrá como límite una edificabilidad de 2 m²/m². Para el cómputo de esta edificabilidad, se tendrán en cuenta las edificaciones existentes por encima de la cota de acceso a la Estación de Ferrocarriles, que se establece en la cota 208, excepto en el edificio Gutiérrez Soto, para el cual la cota de referencia para el cómputo de edificabilidad coincidirá con la cota de planta baja, definida según lo expuesto en el artículo 2.2.21.2, al estar ubicado este edificio en la plaza al sur de la Estación Intermodal.

3. Regulación de los usos:

3.1. Uso principal.

El uso Principal en el ámbito calificado como Sistema General Estación Intermodal es el uso Dotacional de Servicios de Transporte, que comprende, con carácter enunciativo, los siguientes elementos:.

- Las zonas cubiertas de andenes, dársenas, vías y viales en la Estación Intermodal.
- Los vestíbulos, pasillos, aseos, sistemas de comunicación vertical, zonas estanciales y de deambulación de viajeros.
- Las plataformas de subidas y bajadas de viajeros asociadas a los accesos y las áreas de estacionamiento de vehículos vinculadas a esta función.
- Los espacios destinados al intercambio modal con otros modos de transporte público.
- Los espacios destinados a instalaciones técnicas, ventilación, centros de transformación, tratamiento y recogida de residuos sólidos, comunicaciones, etc.
- Las oficinas y servicios de explotación de la Estación Intermodal y de la Administración Ferroviaria.
- Los espacios destinados a control de accesos, comedor laboral, etc.
- Los aparcamientos de vehículos al servicio de los viajeros y del personal ferroviario, situados sobre o bajo rasante.
- Todas las instalaciones y circulaciones necesarias para la prestación del servicio en la Estación (equipajes, catering, seguridad, mantenimiento, etc).

- Los Puestos de Mando ferroviarios, el de ancho convencional y el de ancho U.I.C., y los correspondientes a otros modos de transporte, incluidas las oficinas necesarias para su explotación.

3.2. Usos compatibles.

Se considerarán usos compatibles con el Principal, los siguientes usos descritos en los siguientes artículos del capítulo 2.7 de las Normas del Plan General:

- Uso hotelero, tipo 3.
- Uso productivo: comercial.
- Uso productivo: oficinas.
- Usos terciarios recreativos.
- Uso de equipamiento deportivo.
- Uso de equipamiento cultural.
- Uso de equipamiento de espectáculos.

SECCIÓN QUINTA: SISTEMA DE PARQUES EQUIPADOS. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 8.2.18. Parques equipados

1. Se define como parque equipado al espacio libre público del que se reserva un 30% de su superficie para los usos de equipamiento público, sin concretar gráficamente su ubicación pero con determinación de una superficie máxima ocupable por las parcelas de equipamiento y una superficie máxima edificable en su interior. En un momento posterior, las parcelas de equipamiento se delimitarán físicamente mediante un estudio de detalle referido a la totalidad del ámbito abarcado por la clave del sistema.

2. A efectos de cómputo de las zonas verdes y los espacios libres públicos ordenados por el planeamiento, y en particular del cumplimiento de los módulos de reserva establecidos por la legislación urbanística, solamente se considerará el 70% de la superficie de los suelos así calificados.

3. La superficie máxima edificable de los equipamientos incluidos en esta categoría de espacios libres públicos será de 1'50 metros cuadrados por cada metro cuadrado de superficie ocupable, o 0'45 metros cuadrados por cada metro cuadrado calificado como parque equipado, salvo que, tratándose de elementos del sistema local, en el planeamiento de desarrollo o normas de zona se indique un índice diferente.

4. Los parques equipados ordenados por el planeamiento de desarrollo podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad, por efecto de su ejecución, como una parcela única de titularidad municipal, sin perjuicio de que el estudio de detalle que en futuro se formule habilite la segregación de las parcelas donde se materialice la superficie ocupable por los equipamientos.
5. En ausencia del estudio de detalle a que se refieren los apartados anteriores, el proyecto de urbanización dispondrá el tratamiento como zona verde de todo el ámbito calificado como parque equipado.
6. El destino de los equipamientos incluidos en el parque equipado podrá determinarse:
 - a) En el propio plan que los ordene, que podrá considerarlos simplemente equipamientos de reserva, o bien llegar a un mayor grado de concreción.
 - b) En el estudio de detalle que delimite la superficie ocupable.
 - c) Mediante un acuerdo municipal, en los términos establecidos por el artículo 8.2.9,3º De las normas del plan general en relación con las dotaciones de reserva (ER).
7. Una vez aprobado el estudio de detalle que sitúe físicamente la superficie ocupable por los equipamientos públicos y determinado el destino de éstos, se les aplicará la normativa específica contenida en la sección tercera del capítulo 8.2 de estas normas para el supuesto de equipamientos no integrados en manzanas cerradas. Los espacios interiores a la superficie ocupable que no queden efectivamente ocupados por la edificación en planta baja deberán acondicionarse como espacios libres de uso público, formal y funcionalmente integrados en el parque de que forman parte, salvo que la naturaleza específica del equipamiento construido requiera objetivamente cerrar, con destino a actividades al aire libre, una porción de suelo libre de edificación, que nunca podrá rebasar los límites de la superficie ocupable ordenada en el estudio de detalle. En el proyecto de edificación de cada equipamiento se incluirán todas las determinaciones precisas para la ejecución de dichos espacios libres de edificación.