

Anuncio relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial de la UH 10/Ua/UZ dentro del ámbito 1 de Pola de Siero.

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2010, acordó (expte. 242R100J):

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial para el desarrollo del Suelo Urbanizable de la Unidad Homogénea 10/Ua/UZ dentro del ámbito 1 de Pola de Siero, promovido por Cidalex, S.L., y suscrito por los Arquitectos D.^a Susana Díaz de la Peña y D. Juan Rocés Arbesú, con la siguiente condición expresa: “En el Proyecto de Urbanización que a tal efecto se apruebe para el desarrollo del Plan, habrá de resolverse correctamente el acceso desde la antigua carretera N-634 en los términos y condiciones que se señalen por los Servicios Técnicos Municipales”.

Segundo.—Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial, así como las ordenanzas y normas urbanísticas en él contenidas, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, así como en los Tablones de Edictos de la Casa Consistorial en Pola de Siero, y en el de la Tenencia de Alcaldía de Lugones.

Tercero.—Remitir dos ejemplares del Plan Parcial, debidamente diligenciados con los planos correspondientes, y uno más en formato digital, al órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, para su incorporación en su caso, uno de ellos al Registro de Planeamiento.

Cuarto.—Comunicar el presente acuerdo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA).

Quinto.—Notificar expresamente el presente acuerdo de aprobación definitiva a todos cuantos figuren como interesados en el expediente.

Sexto.—Remitir un ejemplar del Plan Parcial aprobado, a la Gerencia Territorial del Catastro a los efectos fiscales correspondientes.

Lo que hace público a los efectos oportunos, significando que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias/Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Oviedo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de recibo de la presente notificación. Y ello, sin perjuicio de cualquier otro que se considere oportuno.

Pola de Siero, a 24 de mayo de 2010.—El Alcalde.—13.215.

PLAN PARCIAL
ÁMBITO 1-UH/10/Ua/UZ
POLA DE SIERO
TEXTO REFUNDIDO

Normas urbanísticas

Índice

Capítulo 1.—Ordenanzas generales.

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Vigencia.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

Artículo 4. Documentación del Plan.

Artículo 5. Carácter de las determinaciones.

Capítulo 2.—Desarrollo y gestión del Plan.

Artículo 6. Competencias.

Artículo 7. Desarrollo del Plan Parcial.

Artículo 8. Sistemas de Actuación.

Artículo 9. Proyectos de Actuación.

Artículo 10. Inspección.

Artículo 11. Licencias urbanísticas.

Artículo 12. Responsabilidades y sanciones.

Artículo 13. Régimen Jurídico.

Capítulo 3.—Infraestructuras y sistemas.

Artículo 14. Sistema Red Viaria.

Artículo 15. Sistema Abastecimiento.

Artículo 16. Sistema Alcantarillado.

Artículo 17. Sistema Energía Eléctrica.

Artículo 18. Sistema Alumbrado Público.

Artículo 19. Sistema Telecomunicaciones.

Artículo 20. Sistema Espacios Libres.

Capítulo 4.—Ordenanzas de la edificación.

Artículo 21. Condiciones de altura y volumen.

Artículo 22. Condiciones de uso.

Artículo 23. Condiciones Estéticas.

Artículo 24. Otras Condiciones.

Artículo 25. Condiciones Particulares-Zonificación.

Artículo 26. Zona Residencial de Vivienda Unifamiliar Adosada.

Artículo 27. Zona Residencial de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

Artículo 28. Zona Espacios Libres de Dominio y Uso Público.

Artículo 29. Zona Red Viaria y Aparcamientos.

CAPÍTULO 1.—ORDENANZAS GENERALES

Artículo 1.—Objeto.

Este Plan Parcial se formula de acuerdo con los preceptos establecidos en el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (BOPA n.º 97, de 27 de abril) —en adelante TRLOTU—, modificado por la Ley 2/2004, de 29 de octubre, de Medidas Urgentes en Materia y Suelo.

Artículo 2.—Vigencia.

El Plan entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva, efectuada en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y mantendrá su vigencia con carácter indefinido.

Artículo 3.—Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación del Plan se limita al territorio delimitado por el propio sector y reflejado en los documentos gráficos de éste.

Artículo 4.—Documentación del Plan.

La documentación del presente Plan Parcial, cumple las exigencias establecidas en los artículos 66 y 83 del TRLOTU.

Los documentos son los siguientes:

- Memoria.
- Planos de Información y Ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Plan de Etapas y Estudio Económico.

En caso de contradicciones entre los diferentes documentos citados, la prioridad en orden a su aplicación será la siguiente:

Primero. Normas Urbanísticas.

Segundo. Planos de Ordenación.

Tercero. Memoria.

Artículo 5.—Carácter de las determinaciones.

El Plan Parcial podrá incorporar determinaciones de carácter vinculante y de carácter indicativo.

Las primeras suponen determinaciones de carácter obligatorio que deberán ser atendidas en los proyectos en desarrollo del Plan Parcial.

Tendrán carácter vinculante:

- La asignación de usos pormenorizados.
- La Red viaria Principal de carácter público.
- Las dotaciones de carácter público.
- La Ordenación detallada.
- Características generales de los Servicios Urbanísticos.

Las determinaciones indicativas serán consideradas como alternativas iniciales, que requerirán para su modificación la demostración razonada de las propuestas alternativas en los documentos que las desarrollan.

Tendrán la consideración de determinaciones indicativas los siguientes documentos:

- Esquema de la Red de Abastecimiento de Agua.
- Esquema de la Red de Alcantarillado.
- Esquema de la Red de distribución de energía eléctrica.
- Esquema de la Red de Alumbrado Público.
- Características técnicas de los servicios urbanísticos.

Se tendrá en cuenta que en todos aquellos aspectos para los que no exista mención expresa y precisa en estas ordenanzas, se aplicarán las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación de Siero.

CAPÍTULO 2.—DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN

Artículo 6.—Competencias.

El presente Plan Parcial se elabora por iniciativa privada, en virtud del Capítulo cuarto, Sección 2.^a, del TRLOTU.

La aprobación inicial del Plan le corresponde al Ayuntamiento. La aprobación definitiva corresponderá también al Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 89.3 del TRLOTU.

La aprobación definitiva de los instrumentos de reparcelación y de los Proyectos de Urbanización o Proyectos de Actuación, se realizará de acuerdo con el artículo 92 del TRLOTU.

Artículo 7.—Desarrollo del Plan Parcial.

Las zonificaciones de dominio privado reguladas más adelante son: U-Aislada-Residencial de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada y U-Adosada-Residencial de Vivienda Unifamiliar Adosada. El resto de zonificaciones que quedan vinculadas, en principio, al dominio público, son la Red Viaria y ELP-Espacios Libres Públicos.

Las edificaciones que se adapten a la Ordenación detallada establecida en el Plan Parcial, podrán obtener la licencia de construcción a través del Proyecto de Ejecución.

La modificación o definición de una ordenación diferente de lo señalado, requerirá la modificación del presente Plan Parcial, o bien la tramitación de un Estudio de Detalle de acuerdo con los artículos 89 y 92, respectivamente, del TRLOTU.

En ningún caso los elementos de Ordenación General podrán ser modificados por un Estudio de Detalle, siendo requisito necesario para ello la modificación del planeamiento general. Son elementos de ordenación general:

- Los elementos de la red viaria definida en el plano de características del sector.
- La ubicación de equipamientos públicos.
- La configuración del espacio libre de dominio y uso público.

Artículo 8.—Sistemas de actuación.

El Plan Parcial no define Unidades de Actuación, considerándose la totalidad del sector como ámbito de desarrollo. No obstante, podrá dividirse el Sector en Polígonos o Unidades de ejecución mediante el procedimiento de configuración de ámbito señalado por el artículo 151 del TRLOTU.

Como sistema de actuación se establece como preferente y con carácter indicativo el de Compensación regulado en el Título V, Capítulo segundo, Sección 3.ª, Subsección 1.ª, artículos 171 y ss. del TRLOTU.

No obstante podrá adoptarse cualquier otro de los previstos en el TRLOTU.

Artículo 9.—Proyectos de actuación.

El proyecto de actuación se desarrollará y tramitará de acuerdo con el artículo 172 del TRLOTU. Este proyecto, tiene por objeto:

- Establecer las bases y determinaciones técnico-económicas necesarias para la reparcelación y distribución de los solares resultantes entre los propietarios iniciales.
- La definición técnica para realizar y financiar las obras de urbanización.

Una vez concluidas las obras de urbanización, se procederá a la recepción de las mismas por parte del Ayuntamiento, que pasará a responsabilizarse de su mantenimiento y conservación, salvo defectos o vicios ocultos.

En todo caso podrán establecerse zonas, conjuntos o ámbitos de carácter local para la gestión o colaboración en el mantenimiento y gestión de los servicios públicos de entidades privadas, que deberán establecerse en el Proyecto de Actuación, haciendo constar su vinculación y obligaciones en las escrituras de propiedad de las nuevas parcelas y solares.

Artículo 10.—Inspección.

La inspección del uso del suelo, parcelaciones, obras e instalaciones se efectuará por los Servicios Municipales en la forma establecida en las disposiciones legales vigentes.

Artículo 11.—Licencias urbanísticas.

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo prevenido en la Legislación de Régimen Local. En ningún caso se entenderán adquiridos por silencio administrativo licencias en contra de las determinaciones del presente Plan Parcial o Plan General que desarrolla.

La competencia para otorgar Licencias de construcción corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos Título VII, artículos 228 y ss. del TRLOTU.

Sólo podrá edificarse cuando los terrenos cuenten con la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación.

Se entenderá por solar aquellas parcelas que cumplan los requisitos del artículo 114.4 del TRLOTU.

Los actos sujetos a licencia, serán los establecidos en el artículo 228 del TRLOTU.

No obstante no requerirán licencia municipal:

- Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
- Los actos amparados por ordenes de ejecución.
- Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

Artículo 12.—Responsabilidades y sanciones.

Las obras, instalaciones y demás actividades sujetas a licencia que se realicen sin la misma o sin ajustarse a las condiciones que señala el Ayuntamiento, serán suspendidas y en su caso retiradas o demolidas sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones que correspondan a los infractores con arreglo a lo establecido en la Legislación aplicable.

Artículo 13.—Régimen Jurídico.

Todos los actos y acuerdos que adopte el Ayuntamiento en aplicación de estas Ordenanzas serán recurribles en la forma dispuesta en cada caso por la legislación aplicable.

CAPÍTULO 3.—INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS

Artículo 14.—Sistema Red Viaria.

La pavimentación de las vías públicas se realizará sobre una subbase compactada de 0,3 m, una capa de firme compactado de 0,3 m de espesor, y una capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente, o bien otra solución equivalente justificada como tal por el Proyecto de Urbanización.

Encintado de aceras con bordillos de granito, biselados en zonas de accesos a garajes y pasos peatonales, para acceso de minusválidos. Aceras e itinerarios peatonales con acabado de baldosa de terrazo, sobre solera de hormigón de 15 cm de espesor mínimo.

Artículo 15.—Sistema abastecimiento.

La red de abastecimiento de agua se ajustará al esquema establecido en los planos, pudiendo modificarse con la justificación adecuada en el proyecto de urbanización.

Las condiciones de cálculo de la red se realizarán con una dotación mínima de 350 l por habitante y día. Las conducciones generales serán de materiales y características adecuadas con arreglo a los estándares

Artículo 16.—Sistema alcantarillado.

La red de alcantarillado se proyecta a través de la red viaria del sector. El proyecto de urbanización definirá con exactitud la red interior de alcantarillado de todo el sector.

Las condiciones de la misma, cumplirán al menos los mínimos establecidos en la norma NTE-ISA, y se realizarán preferentemente con un sistema separativo, con el fin de no sobrecargar las capacidades y bombeos del colector general, con arreglo a los oportunos costes de inversión y mantenimiento.

La red dispondrá de las correspondientes cámaras de descarga en cabecera, sumideros, pozos de registro, acometidas, etc.

Artículo 17.—Sistema energía eléctrica.

Las necesidades de suministro de energía eléctrica se proyectarán de acuerdo con la reglamentación eléctrica de baja tensión, debiendo incluirse en el proyecto de urbanización, las canalizaciones, centros de transformación y líneas enterradas que resulten necesarias. Los centros de transformación serán preferentemente alojados en casetas prefabricadas de superficie, evitando los centros enterrados o subterráneos.

Las previsiones deberán realizarse en coordinación con la compañía suministradora y deberán justificarse en el proyecto de urbanización, incluyendo algún informe o documento suscrito por la compañía, que justifique el conocimiento y conformidad por parte de ésta, con las determinaciones incluidas en el proyecto de urbanización.

Las conducciones previstas se realizarán con tubos de PVC con secciones normalizadas, colocándose arquetas en acometidas individuales, encuentros y cruces de vías públicas.

Artículo 18.—Sistema alumbrado público.

En el proyecto de urbanización se incluirá un sistema de alumbrado público. El sistema de alumbrado garantizará un nivel de iluminación de 30 lux en el viario, y de 10 lux en los jardines y sistema de espacios libres. Las luminarias serán cerradas, equipadas con lámparas de descarga, situadas como mínimo a 8 m de altura, sobre columnas.

El cableado será subterráneo bajo tubo de PVC, con arquetas, y se proyectará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normas vigentes.

Artículo 19.—Sistema telecomunicaciones.

El proyecto de urbanización deberá incluir una red de canalizaciones subterráneas, arquetas y conexión a la red general, para telecomunicaciones. Las previsiones deberán realizarse en coordinación con la Compañía Telefónica, y deberán justificarse en el proyecto de urbanización.

Artículo 20.—Sistema espacios libres.

El proyecto de urbanización incluirá el ajardinamiento del sistema de espacios libres y zonas verdes, con plantación de arbolado, especies arbustivas y superficies de césped. En el proyecto se tendrá en cuenta la facilidad de mantenimiento, y en las zonas de césped se incluirán sistemas de riego.

También se incluirá la urbanización de una zona de juegos infantiles en el espacio reservado.

Se proyectarán papeleras repartidas por todo el viario del sector y especialmente en los cruces. Los materiales serán resistentes y de fácil mantenimiento.

CAPÍTULO 4.—ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 21.—Condiciones de altura y volumen.

Se aplicarán de acuerdo con las definiciones generales establecidas en el Plan General Municipal de Ordenación de Siero.

Los cálculos de edificabilidad, aprovechamientos bajo cubierta, condiciones de sótanos o semisótanos, medición de alturas, etc. se aplicarán según las normas generales establecidas por el Plan General de Siero para el resto del municipio.

Artículo 22.—Condiciones de uso.

Serán de aplicación con carácter general y complementario, las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, artículo 2.128, así como también la normativa sectorial específica que pueda resultar de aplicación.

Artículo 23.—Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres, pero siempre cumpliendo las condiciones generales de composición establecidas en la Ordenanza IV del Capítulo II y Título II del Plan General.

En todo caso el desarrollo de los proyectos se debe realizar por profesionales competentes cuidando adecuadamente tanto los aspectos estéticos de los materiales y acabados, como la configuración del diseño referida a la composición de formas dimensiones y proporciones.

Artículo 24.—Otras condiciones.

Las condiciones relativas a Seguridad, Salubridad, Higiene, Iluminación Ventilación y todas aquellas reguladas en las Normas Básicas de Edificación, deberán quedar definidas y justificadas, en los proyectos técnicos de edificación, de acuerdo con los usos y utilización proyectados, que deberán concretarse en cualquier caso.

Se asegurará la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas y obstáculos, en el diseño y ejecución de los elementos de la urbanización, del mobiliario urbano y en la construcción y rehabilitación de edificios, de conformidad, en su caso, con lo dispuesto en su legislación específica.

Las viviendas se ajustarán a las condiciones técnicas de diseño y calidad de las Normas de Diseño de Viviendas del Principado de Asturias, además de las normas mínimas de habitabilidad, y las normas de carácter general que en esta materia figuren en el Plan General Municipal de Ordenación de Siero.

Artículo 25.—Condiciones particulares-zonificación.

La zonificación establecida en el Plan parcial, se ajustará a la relación siguiente y a la que figura en el plano de zonificación.

- Residencial unifamiliar adosada.
- Residencial unifamiliar aislada o pareada.
- Espacios libres de dominio y uso público (ELP).
- Red viaria y aparcamientos.

En cada una de ellas se establecen las correspondientes limitaciones y parámetros de edificación. Pero se determinan tan solo los aspectos característicos de las tipologías de que se trata, entendiéndose que en los aspectos no mencionados se acogen a las condiciones generales establecidas en el Plan General.

Para cada una de las zonas definidas se articulan y desarrollan todos o alguno de los siguientes apartados, para establecer su ordenación detallada:

- Condiciones de emplazamiento.
- Condiciones de edificación.
- Condiciones de uso.
- Otras condiciones.

Artículo 26.—Zona Residencial de Vivienda Unifamiliar Adosada.

Esta zona se define y regula sobre la zona más próxima al casco urbano de Pola de Siero. Esta zona se configura siguiendo el modelo más o menos tradicional de vivienda unifamiliar

adosada, con el fin de establecer la transición continúa con el sector de vivienda unifamiliar aislada, menos densa.

Se pretende la ordenación de los volúmenes edificables, con el fin de extender la trama y densidad del entorno inmediato, para que la configuración final presente una cierta continuidad.

Las alineaciones y rasantes quedan establecidas en el plano 5/VII, de ordenación general, alineaciones y rasantes.

Condiciones de emplazamiento:

Parcela mínima: Según las condiciones del artículo 2.132 del Plan General.

Ocupación: Según las condiciones del artículo 2.130.1 del Plan General.

Retranqueos: Las alineaciones de la edificación son las establecidas en planos, como emplazamiento máximo en todos los casos, tanto para la planta baja como para las superiores.

Las condiciones del emplazamiento de las edificaciones serán las establecidas en el artículo 2.131 del planeamiento vigente.

No se establecen retiros al lindero, por la propia consideración de ser viviendas adosadas.

El máximo desarrollo de frente de fachada continuo y lineal que puede alcanzar la edificación será, en esta zona, de tres viviendas colindantes.

Se refleja en el plano 5/VII, de ordenación general, alineaciones y rasantes una alineación orientativa para la disposición de esta edificación.

Condiciones de la edificación:

Edificabilidad: No se establece para cada parcela, sino en general para el desarrollo del sector y serán adjudicadas para las diferentes propiedades por el Proyecto de Actuación y el Proyecto de Compensación. Además, la edificabilidad de cada propiedad se asigna “en bolsa”, de forma que puede ser trasladable de unos solares a otros, con la limitación máxima establecida para el global.

Alturas: Las establecidas en el Plan General para la vivienda unifamiliar —art. 2.129—, de dos plantas, con aprovechamiento del espacio bajocubierta.

Condiciones de uso:

Los establecidos en el artículo 2.115 del Plan General.

Será obligatoria la dotación de aparcamiento, en el interior de la parcela privada, en proporción mínima de una plaza por cada vivienda y cada 150 m² de local en su caso.

Otras condiciones:

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño, son libres en el ámbito de esta zona.

Todas las fachadas del edificio deben tener el mismo tratamiento.

Se prohíbe dejar cierres provisionales o medianeras sin tratamiento de fachada. Será obligatorio en todos los casos, mantener un diseño estético de carácter unitario para todo el conjunto del edificio, aunque se trate de obras de reforma sobre una sola vivienda. Cualquier cierre provisional, deberá tener un tratamiento estético de acabado.

Artículo 27.—Zona Residencial de Vivienda Unifamiliar Aislada o Pareada.

Esta zona se regula de forma más o menos uniforme con parcelas que permitirán la construcción de viviendas aisladas o pareadas en el caso de acuerdo entre colindantes.

Las alineaciones y rasantes quedan establecidas en el plano 5/VII, de ordenación general, alineaciones y rasantes.

Condiciones de emplazamiento:

Parcela mínima: Según las condiciones del artículo 2.132 del Plan General.

Ocupación: Según las condiciones del artículo 2.130.1 del Plan General.

Retranqueos: Las alineaciones de la edificación son las establecidas en planos, como emplazamiento máximo en todos los casos, tanto para la planta baja como para las superiores.

Las condiciones del emplazamiento de las edificaciones serán las establecidas en el artículo 2.131 del planeamiento vigente.

Condiciones de la edificación:

Edificabilidad: No se establece para cada parcela, sino en general para el desarrollo del sector y serán adjudicadas para las diferentes propiedades por el Proyecto de Actuación y el Proyecto de Compensación. Además, la edificabilidad de cada propiedad se asigna “en bolsa”, de forma que puede ser trasladable de unos solares a otros, con la limitación máxima establecida para el global.

Alturas: Las establecidas en el Plan General para la vivienda unifamiliar —art. 2.129—, de dos plantas, con aprovechamiento del espacio bajocubierta.

Condiciones de uso:

Los establecidos en el artículo 2.115 del Plan General.

Será obligatoria la dotación de aparcamiento, en el interior de la parcela privada, en proporción mínima de una plaza por cada vivienda y cada 150 m² de local en su caso.

Otras condiciones:

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño, son libres en el ámbito de esta zona.

Todas las fachadas del edificio deben tener el mismo tratamiento.

Se prohíbe dejar cierres provisionales o medianeras sin tratamiento de fachada. Será obligatorio en todos los casos, mantener un diseño estético de carácter unitario para todo el conjunto del edificio, aunque se trate de obras de reforma sobre una sola vivienda. Cualquier cierre provisional, deberá tener un tratamiento estético de acabado.

Artículo 28.—Zona espacios libres de dominio y uso público.

Está configurado por el sistema de espacios destinados a zonas peatonales y áreas de juego y recreo para niños, siempre de uso y dominio público, en las que se autoriza la construcción, en pequeña proporción, de instalaciones de titularidad mayoritariamente pública, para satisfacer las actividades vinculadas al disfrute del espacio libre y otros usos colectivos asimilados.

Se encuentra situado, en este ámbito, en el interior de la manzana donde se alojan la mayor parte de las viviendas en hilera y se dedica a área de juego y recreo infantil.

Condiciones de la edificación:

La construcción de casetas de instalaciones y quioscos, estará limitada a una sola planta y 3 m de altura.

Este tipo de construcciones mantendrá el carácter aislado separándose al menos 3 m de cualquier lindero y 5 m de cualquier otra edificación. Tampoco deben superar un tamaño máximo de 50 m².

Las construcciones en parques o zonas libres verdes deberán responder al concepto de "pabellón", siendo admisibles las formas constructivas tradicionales, así como soluciones ligeras de vidrio y metal pintado o similares, pero debiendo ser siempre desmontables y trasladables.

Condiciones de uso:

Se permite el uso de espacios libres y zonas verdes de dominio y uso público. Se incluirá en esta zona el ajardinamiento correspondiente preferentemente con arbolado.

Se considera compatible el uso de instalaciones y de servicios públicos, así como pequeñas instalaciones de titularidad mayoritariamente pública, para satisfacer las actividades vinculadas al disfrute del espacio libre.

Se prohíben los usos privados o lucrativos en general.

Otras condiciones:

Se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas.

Podrán disponer de juegos infantiles y de preadolescentes, planos de arena y agua ornamental; su arbolado deberá manifestar sus ejes y perspectivas; deberá contar con cultivos de flores.

El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquéllas que, ocasionalmente, pudieran ser atravesadas por vehículos.

Artículo 29.—Zona red viaria y aparcamientos.

Esta zona está constituida por la red viaria del sector, tanto de carácter rodado como peatonal y los aparcamientos.

Condiciones de emplazamiento:

No se permite edificaciones o instalaciones que puedan alterar o entorpecer el correcto funcionamiento como vía pública.

Condiciones de la edificación:

La red viaria se ajustará a las condiciones establecidas en el apartado correspondiente del capítulo 3 de estas Ordenanzas, que serán definidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización, tanto para las obras de pavimentación y acabado como para las de todos los servicios que deban alojarse en la vía pública.

Condiciones de uso:

Se vincula al uso específico como red viaria, y como alojamiento de los servicios públicos habituales.

Otras condiciones:

Las reglamentaciones específicas de las diferentes instalaciones y servicios que puedan establecerse.

Será en todo caso obligatorio la plantación de arbolado de las especies y el porte adecuado a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos y en las calles y plazas peatonales comprendidas dentro de los terrenos objeto de urbanización.