CAPÍTULO 6: ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA EL PIMPOLLAR.

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Ámbito territorial:
El ámbito de aplicación de las presente Ordenanzas es el Sector "El Pimpollar" del PGOU de Bormujos, con la delimitación que consta en los planos del Documento nº 6 y 7 del presente Plan. Dicho ámbito se deriva del Programa de Actuación Urbanística del Pimpollar, que se tramita simultáneamente al presente Plan Parcial.

Artículo 2. Vigencia y modificación

1. El presente Plan Parcial tiene vigencia indefinida, aunque sin perjuicio de su posible revisión o modificación, en los supuestos y por el procedimiento legalmente previsto.

2. Se entenderá por modificación el cambio de cualquier elemento de la ordenación referente a la calificación de suelo, creación o anulación de viales y cualquier otro parámetro del Plan Parcial que altere la ordenación que no esté prevista en estas Ordenanzas.

Artículo 3.- Documentación e interpretación

1. El Plan Parcial está integrado por los siguientes documentos: Memoria, Planos de Información, Planos de Proyecto, Ordenanzas Reguladoras, Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero.
2. Los documentos del Plan Parcial integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan y atendida la realidad social del momento en que se apliquen. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de la documentación, tendrán en cuenta, los siguientes criterios:
    a) La Memoria señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento de interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver conflictos entre sus determinaciones.
    b) Planos de información: tienen carácter informativo, y manifiestan gráficamente los datos que han servido para fundamentar las propuestas del Plan.
    c) Planos de Proyecto: tienen carácter normativo, y reflejan gráficamente las determinaciones resultantes de la ordenación establecida.
    d) Ordenanzas Reguladoras: constituyen el cuerpo normativo específico del ámbito del Plan Parcial. Prevalecen sobre los restantes documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre el desarrollo, gestión y ejecución de cada una de las zonas del mismo. Supletoriamente serán de aplicación las Normas Urbanísticas de planeamiento general.
    e) Plan de Etapas: Tiene carácter normativo, determina el orden y las previsiones temporales para el desarrollo y ejecución del Plan.
    f) Estudio Económico Financiero: contiene la evaluación económica de las inversiones a realizar, cuya cifra será objeto del ajuste preciso en el Proyecto de urbanización.
    g) Si no obstante los criterios interpretativos contenidos en los apartados anteriores de este artículo, subsistiese alguna imprecisión, prevalecerá las determinaciones de la documentación gráfica de mayor escala, y si la discrepancia es entre documentación gráfica y escrita, prevalecerá esta última.

TÍTULO II: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO I: CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Artículo 4.-
Las zonas en las que califica el suelo del Plan Parcial son las que se definen en los artículos siguientes. Su localización espacial se contiene en el Plano nº 1 de Ordenación de Plan Parcial.

Artículo 5.- Zona Residencial
1. Uso y dominio privado.
2. Uso dominante: residencial unifamiliar.

Artículo 6.- Zona Escolar.
1. Uso y dominio público
2. Uso exclusivo: Educacional.

Artículo 7.- Zona Deportiva
1. Uso y dominio público
2. Uso exclusivo. Deportivo

Artículo 8.- Zona Social-Comercial
1. Uso y dominio público.
2. Uso dominante: Servicios ciudadanos y comercial

Artículo 9.- Zona de servicios de infraestructura
1. Tiene el carácter de complementario del uso residencial
2. Uso exclusivo: Infraestructuras (centro de transformación de energía eléctrica)

Artículo 10.- Zona de áreas libres.
1. Tiene el carácter de complementario del uso residencial.
2. Uso y dominio público.
3. Uso exclusivo: Áreas libres.

Artículo 11.- Zona de Viario.
1. Tiene el carácter complementario del uso residencial
2. Uso y dominio público
3. Uso exclusivo: viario.

CÁPITULO II. REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO URBANÍSTICO.

Sección 1ª: Proyectos de Urbanización.

Artículo 12.- Requisitos.
1. No podrá otorgarse licencia de edificación si no estuviese aprobado el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial.
2. El Proyecto de Urbanización será única para la totalidad del sector excluido el sistema general de Parque Urbano y de equipamiento escolar, si bien en caso de división en unidades de ejecución podrán tramitarse siempre y cuando se garantice su funcionamiento autónomo y se garanticen las conexiones generales de las infraestructuras.
3. En el Proyecto de Urbanización único o en el primero que se redacte deberá incluirse el viario general de Almargen para que pueda ejecutarse independientemente como una obligación inherente al PAU y al presente Plan Parcial.

4. Las condiciones del cálculo de la demanda contenida en la Memoria del Plan Parcial, se consideran condiciones mínimas y son de obligado cumplimiento. Las soluciones contenidas en los esquemas de las redes tienen carácter indicativo para el Proyecto de Urbanización.

Artículo 13.- Otras condiciones mínimas.

1. Viario.
   a) Pavimentación.
      -Vías rodadas. Aglomerado asfáltico en caliente.
      - Aparcamientos: Hormigonado, riego asfáltico o adoquinado.
   b) Señalización
      - Todo el viario contará con la señalización horizontal y vertical que sea necesaria para el correcto funcionamiento de la trama viaria.
   c) Jardinería:
      -Se preverán alcorques y plantación de árboles adecuados en todos los viarios del Plan Parcial.
2. Infraestructuras básicas de agua potable y saneamiento.
   El proyecto deberá ser informado por los servicios técnicos de Aljarafesa, debiéndose cumplir las normas de la citada compañía suministradora en cuanto a los materiales, calidades y piezas especiales, así como reunir los requisitos de los caudales mínimos, trazado y secciones y tuberías, punto de conexión con las redes municipales e hipótesis de cálculo que fuesen prefijadas de dichos servicios técnicos.
3. Energía eléctrica.
   La disposición de la red y demás elementos del sistema de abastecimiento y distribución de energía eléctrica deberá estar autorizada y garantizada por la compañía suministradora, que fijará además las condiciones técnicas de ejecución de las obras e instalaciones, de cuyo cumplimiento en este proyecto deberá dar conformidad los servicios técnicos.

Artículo 14.- Condiciones de desarrollo de las obras.

1. Desechos y residuos sólidos generados durante la ejecución de la urbanización. El Proyecto de urbanización incluirá las medidas necesarias para garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generan durante la ejecución de la urbanización, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos, que consistirán, como mínimo:
   a) Facilitar las operaciones de recogida y transporte disponiendo los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas para evitar malos olores y derrames.
   b) Se preverá en el presupuesto de las obras el coste de la gestión de los residuos sólidos, o bien el correspondiente convenio con la Corporación Municipal, si son los Servicios Municipales los que se encargarán de su recogida y transporte.
2. Tratamiento de los materiales productores de polvo. Se han de humectar cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables.
3. Afectaciones sobre el suelo
   Se ha de garantizar la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores.
4. El Proyecto de Urbanización incorporará las medidas protectoras y correctoras de que se trate con el suficiente grado de detalle, que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestadas deberán incluirse como una unidad de obra con su correspondiente partida presupuestaria y las no presupuestadas se incluirán en el Pliego de Condiciones Técnicas.
5. Plan de Restauración Ambiental. El Proyecto de Urbanización deberá contener un Plan de Restauración ambiental y paisajística de la zona de actuación que abarque, al menos, los siguientes aspectos:

a) Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de ésta, tales como:
   - Instalaciones auxiliares.
   - Vertederos o escombreras de nueva creación, si las hubiese.
   - Zona de extracción de materiales a utilizar en las obras, si las hubiese.
   - Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales.
   - Acceso a vías abiertas por las obras.
   - Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada, en su caso.

b) Actuaciones a realizar en las áreas afectadas, para conseguir la integración paisajística de las actuaciones y la recuperación de las zonas deterioradas, dedicando una especial atención a los siguientes aspectos:
   - Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía.
   - Método de implantación y mantenimiento de las especial vegetales, que tendrán que adecuarse a las condiciones climáticas.
   - Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilizarán para el tránsito de la maquinaría pesada.

Sección 2ª: Estudio de Detalle.

Artículo 15.- Ámbito.
El ámbito mínimo para el desarrollo de un Estudio de Detalle será el de una manzana completa o parcela de adjudicación del Proyecto de Compensación que se tramite.

Para el caso de trasvase de edificabilidad o número de viviendas entre distintas manzanas del Plan Parcial, el ámbito mínimo será el de las manzanas o parcelas entre las que se realice el citado trasvase.

Artículo 16.- Contenido.
Los estudios de Detalle podrán contener en sus determinaciones:

a) La adaptación o el reajuste de las alineaciones rasantes reseñadas en el Plan Parcial
b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las normas particulares de edificación de la zona que desarrolle, pudiendo modificarse los retranqueos mínimos siempre que se trate de un frente completo de manzana o la distribución irregular de la volumetría siempre que se justifique adecuadamente.
c) El trasvase de edificabilidad y número de viviendas entre manzanas o parcelas distintas.

Artículo 17.- Obligatoriedad.
Será obligatoria la redacción de un Estudio de Detalle en los siguientes supuestos:

-Cuando en la ordenación de volúmenes se pretenda modificar los retranqueos de un frente de manzana y el proyecto de edificación no comprenda el frente completo.

-Cuando se pretenda crear accesos viarios o áreas libres y deportivas comunes de carácter privado en el interior de una manzana y no se desarrolle el conjunto por un proyecto de edificación unitario.

Artículo 18.- Condiciones de los Estudios de Detalle.

a) En el caso de adaptación o reajuste de las alineaciones o rasantes del Plan Parcial deberán:

   -Justificar la necesidad de la adaptación o reajuste de las alineaciones y rasantes.

   -Demostrar la no afección a otras manzanas próximas y el mantenimiento de las magnitudes básicas del Plan Parcial.

b) En el caso de ordenación de volúmenes, el Estudio de Detalle podrá contener entre determinaciones:

-Limitarse al establecimiento de unos parámetros edificatorios y volumétricos que siendo complementarios de los de la zona que afecte, justifiquen y garanticen una correcta interrelación entre las edificaciones a implantar dentro de la manzana.

- Establecer condiciones estéticas en cuanto a texturas, materiales, colores y formas arquitectónicas que garanticen un desarrollo homogéneo de la edificación y de los cerramientos de parcela en toda la manzana.

c) En el caso de trasvase de edificabilidad y número de viviendas deberán:

- Justificar el cumplimiento de las magnitudes máximas urbanísticas de aprovechamiento y capacidad previstas por el Plan Parcial para las parcelas o manzanas que constituyan ámbito del Estudio de Detalle.

Sección 3ª: Proyectos de Parcelación.

Artículo 19.- Obligatoriedad.

Será obligatorio el Proyecto de Parcelación cuando se trate de la división de una manzana o parcela resultante del proyecto de compensación.

Artículo 20.- Contenido

El Proyecto de parcelación contendrá como mínimo los siguientes:

a) Memoria justificativa de la procedencia de la solución adoptada. Deberá contener las tablas necesarias referidas al plano con las dimensiones de superficie, edificabilidad y ocupación.

Deberá justificar el no sobrepasar los parámetros urbanísticos del Plan Parcial referidos a la manzana o parcela original.

Se describirán, si las hubiese, las cargas afecciones y servidumbres que afectasen a los terrenos para futuras transmisiones, así como se establecerá su mantenimiento o supresión según el caso.

b) Planos a escala mínima 1:500 del replanteo de los límites, ángulos de encuentro y superficie de cada una de las parcelas numeradas con referencia a las tablas de memoria.

Sección 4ª: Recepción de la Urbanización.

Artículo 21.- Procedimiento.

1. Una vez finalizada las obras correspondientes a la urbanización de la Unidad de Ejecución o Fase de la misma en su caso, la Junta de Compensación o, en el supuesto de innecesariedad de ésta, la Propiedad, solicitará del Excmo. Ayuntamiento de Bormujos la recepción provisional de las mismas, que será llevada a cabo en el plazo de treinta días a partir de la solicitud, en presencia de representantes legales de la Junta o Propiedad y del Ayuntamiento, y del Técnico Director de las obras, levantándose acta de a misma a los efectos oportunos.
2. La recepción definitiva se llevará a cabo transcurrido un año desde la recepción provisional, siguiéndose el mismo procedimiento que en aquella. Si durante el plazo establecido entre ambas recepciones aparecieran defectos imputables a la ejecución de las obras, éstos serán subsanados por la Junta de Compensación o la Propiedad, no así los derivados de la falta de vigilancia y conservación de las mismas, que serán a cargo del Ayuntamiento desde la fecha de recepción provisional.
3. Transcurrido el plazo de treinta días desde la solicitud sin que se verificase la recepción provisional definitiva, la Junta de Compensación o la Propiedad fijará la

fecha de la misma notificándola fehacientemente el Ayuntamiento con tres días como mínimo de antelación. La falta de comparecencia del representante municipal, en tal caso, no impedirá que se lleve a cabo la recepción con validez a todos los efectos, salvo que el Excmo. Ayuntamiento de Bormujos constatara y notificara a la Junta de Compensación la existencia de motivos técnicos razonados de disconformidad de las obras ejecutadas con las determinaciones del Proyecto de Urbanización aprobado.

TÍTULO III. NORMAS DE EDIFICACION

CAPÍTULO I: CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

Artículo 22.- Protección par el uso viario.

1. Las obras sobre solares deberán estar valladas sin sobrepasar las alineaciones públicas establecidas en el Plan Parcial. El vallado deberá tener al menos 2 m de altura y cuando exista una edificación a menos de 6 m de distancia deberá ser opaco y resistente a los impactos, sólo permitiéndose el vallado de tela metálica mallada cuando estén a mayor distancia.
2. Cuando esté debidamente justificado y así conste en la licencia municipal de obras, se podrán ocupar espacios públicos del viario. En este caso se dispondrá siempre de una señalización adecuada en calzadas de tráfico rodado con señales luminosas nocturnas y vallas reflectantes. Asimismo, en los casos que exista peligro de caída de materiales se dispondrá además de las medidas de seguridad de la propia edificación, de un paso peatonal cubierto con tablas a lo largo del acerado colindante con la obra.
3. Será de aplicación el artículo 78 sobre vallado de obras de la sección 1ª, capitulo II del Título VI de las Normas Urbanísticas del Plan General Vigente.

Artículo 23.- Accesos.

1. Los accesos de las obras deberán estar claramente señalados con placa de tráfico o señales luminosas desde una distancia mínima de 20 m.
2. No se podrá ocupar la calzada rodada, salvo que así se previese en la licencia de edificación, con vallas, tablas, etc, para facilitar la entrada en la obra. En los acerados se señalizará la entrada a las obras de los vehículos necesarios y se establecerá la protección necesaria para mantener el tráfico de peatones con las mismas interferencias.
3. Los desperfectos causados por los accesos a obras en las vías públicas deberán ser los mínimos posibles y estar subsanados por completo previamente a la petición de licencia municipal de ocupación.

Artículo 24.- Conexión con las redes del servicio.

En cualquier obra de conexión con una de las redes de infraestructura que estuviesen en servicio, se exigirá realizar las obras provisionales necesarias que impidan el corte temporal del mismo a otros usuarios, con la obligación de la reposición a su estado primitivo, previa a la puesta en funcionamiento de la obra ejecutada.

CAPÍTULO II: CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS

Artículo 25.- Normas Generales de Edificación.

Será de aplicación lo determinado en el Capítulo 2ª (Normas de Edificación) del Título VI de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Urbana del Municipio de Bormujos, salvo en aquellos aspectos que puedan entrar en contradicción con las normas particulares en estas Ordenanzas.

Artículo 26.- Normas Generales de Uso.

Los usos pormenorizados del suelo y la edificación, que se determinan en las respectivas Ordenanzas Particulares de zona, se regirán por lo determinado en el Título V (Regulación de Usos) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Bormujos.
Los usos compatibles podrán ocupar como principal o exclusivo parcelas o manzanas siempre que se justifique la ubicación de dicho uso y su necesidad o conveniencia. También se deberá justificar la no alteración del carácter de la estructura urbana definida en la zonificación del Plan Parcial

Artículo 27.- Normas Generales Estéticas.

1. De la edificación.
    a) En el tratamiento de las edificaciones y de los espacios libres no se establecerán diferencias entre zonas a fachadas principales o traseras.
    b) Todos los cuerpos construidos sobre cubierta de los edificios, tales como castilletes de escalera y ascensores, depósitos de agua, torres de refrigeración en el diseño del edificio, o quedar ocultos, de forma que no puedan ser vistos desde los espacios públicos.
    c) En la edificación se prohíben revestimientos exteriores que no sean de piedra natural sin pulir, ladrillo vistos o parámetros enfoscados y pintados, salvo elementos ornamentales singulares como paños, cenefas, zócalos, etc. En los cuales se permitirá la colocación de elementos cerámicos vidriados que queden integrados en la estética de la fachada del proyecto.
    d) Los espacios de parcela libres de edificación deberán ser ajardinadas, al menos en un 25 % de su superficie, admitiéndose pérgolas, no cubiertas o cubiertas con elementos ligeros: toldos, parras, ramillones, tejas, sin que dicha cubrición compute como superficie construida u ocupación de parcela, siempre que se destine a esparcimiento o aparcamientos.
2. De los cerramientos de parcelas.
   Los cerramientos, bien sean de parcela de uso privado o de uso público (en caso de que queden vallados), se regirán por las siguientes condiciones:
    a) En los frentes a viales, así como en las separaciones y linderos interiores, su altura máxima será de 2,50 m.
    b) Los cerramientos estarán formados por vegetación, viva o seca, pudiendo llevar, como máximo, un murete macizo de ochenta centímetros (0,80 m) de alto sobre rasante de la calle en su caso, o del terreno, con pilares, postes o machones. Entre ellos, cerramientos de malla metálica necesariamente cubierta por vegetación, viva o muerta.

CAPÍTULO IV: ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA

Sección 1ª: Zona residencial.

Artículo 28.- Condiciones de Parcela.

Parcela mínima:

1. Superficie: 200 m²
2. Frente a alineación pública o viario interior privado: 9 m.

Artículo 29.- Condiciones de la edificación

1. La tipología de la edificación podrá ser pareada o aislada.
2. Retranqueos mínimos.
    a) Será de 2 m al frente de la fachada de la parcela
    b) Será de 3 m al resto de los linderos que no sean los adosados
    c) En el lindero lateral libre de adosamiento de la tipología elementos ligeros: toldos, parras, ramillones o tejas sin que dicha cubrición compute como

superficie construida siempre que se destine a esparcimiento o aparcamiento y no se cierren en el frente o el trasero.

3. Ocupación máxima sobre parcela neta: 80%.
4. Edificabilidad máxima: La edificabilidad es: 0,6473 m² c/m²s.
5. Altura máxima: 2 Plantas o 7 metros.

Por encima de esta altura máxima se permitirán espacios abuhardillados siempre que la intersección de la fachada con el plano inclinado de la cubierta no supere los 8,50 m de altura máxima sobre la cota de referencia establecida en el párrafo siguiente. La pendiente de la cubierta inclinada no podrá superar los 30º y será computable a efectos de edificabilidad máxima a partir de los 2,20 m de altura libre.

En caso de cubierta plana se permitirá un torreón con un máximo de 20 m² incluyendo los accesos desde la planta inferior.

Para el cómputo de la altura máxima se tomará la rasante del viario o área libre que constituye el frente principal de la parcela, si bien en caso de que la edificación esté retranqueada con respecto a la alineación pública la rasante será la del terreno resultante del proyecto, colindantes con la edificación, no teniéndose en cuenta para ello las rampas de acceso a la planta sótano.

Las referencias a la planta baja o sótano se estimará con respecto a la rasante mencionada. En caso de parcelas que den frentes opuestos a un viario y a zona verde o parque urbano, la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario que se considerará frente principal.

Artículo 30.- Condiciones de uso.

1. Uso dominante.
   Vivienda unifamiliar
2. Usos compatibles:
   Comercio
   Servicios ciudadanos.
3. Usos complementarios:
   Aparcamiento en la proporción de una plaza por cada 100 m²c.
4. Usos prohibidos:
   Aquellos no definidos como dominantes, compatibles o complementarios.
5. Las plantas sótano o semisótano se destinarán obligatoriamente a usos de garaje, trasteros o locales de instalaciones.

Sección 2ª: Zona escolar.

Artículo 31.- Condiciones de parcela.

Parcela mínima: 1.000 m².

Artículo 32.- Condiciones de edificación.

1. Tipología: será la edificación aislada.
2. Retranqueos: Mínimos de 3 m a cualquier lindero de la zona o parcela
3. Condiciones de altura, ocupación y edificabilidad serán las necesarias para el desarrollo del programa de la actividad escolar a implantar.

Artículo 33.- Condiciones de uso.

1. Uso exclusivo
   Educacional
2. Usos complementarios:

Garaje aparcamiento en la proporción de una plaza cada 100 m²c.

Sección 3ª: Zona deportiva.

Artículo 34.- Condiciones de parcela.
Será única la parcela en la totalidad de la zona calificada.

Artículo 35.- Condiciones de edificación.
1. Sólo se permite la edificación aislada con destino o aseos o vestuarios, con una superficie máxima de 100 m².
2. La altura máxima será de 3 m y 1 planta debiendo guardar un retranqueo mínimo de 3 m a cualquier alineación de manzana.

Artículo 36.- Condiciones de uso.
1. Uso exclusivo: Equipamiento deportivo.

Sección 4ª: Zona social-comercial.

Artículo 37.- Condiciones de parcela.
Será única para la totalidad de la zona calificada.

Artículo 38.- Condiciones de edificación.
1. La disposición de la edificación será aislada en el interior de la manzana.
2. Edificabilidad: 1,6 m²c/m²s.
3. Altura máxima: 2 plantas o 7 m.
4. Distancia mínima entre edificaciones aisladas en el interior de la manzana: 6 m.
5. Retranqueos. 3 m a todos los linderos de la zona.
6. Ocupación máxima: 80 %.

Artículo 39.- Condiciones de uso.
1. Usos dominantes: Equipamiento cultural, religioso, sanitario, asociativo, administrativo y comercial.
2. Usos compatibles. El resto de las actividades incluidas en el uso de equipamientos y aparcamientos.
3. Usos prohibidos. Los no incluidos entre los dominantes o compatibles.

Sección 5ª: Zona de Centros de Infraestructuras.

Artículo 40.- Condiciones de parcela.
Será mínimo la totalidad de cada zona calificada para este uso en el plan de zonificación.

Artículo 41.- Condiciones de la edificación.
Serán las necesarias para la ejecución de las instalaciones previstas con una altura máxima de una planta, y debiéndose integrar estéticamente con la edificación de su entorno.

Artículo 42.- Condiciones de uso.
Exclusivo. Infraestructura.

Sección 6ª: Zona de Espacios Libres Publicos.

Artículo 43.- Condiciones de aprovechamiento.
1. Parcela mínima: Indivisible.
2. Únicamente se permite una edificación no permanente por cada área definida, destinado a quiosco de periódicos, venta de helados y bebidos, chucherías, etc. con una superficie máxima de 5 m² y una planta de altura.

Artículo 44.- Condiciones de uso
Uso exclusivo: jardines y áreas de juego y recreo para niños.

Sección 7ª: Zona de viario.

Artículo 45.- Condiciones de aprovechamiento.
Se prohíbe cualquier edificación permanente.
Se permite, bajo licencia municipal, instalaciones provisionales de puestos cubiertos de venta de prensa, bebidas, etc. siempre que el suelo cubierto no supere, por unidad de instalación los 4 m², sea de carácter aislado, y permita un paso libre peatonal de 2m. de ancho mínimo.

Artículo 46.- Condiciones de uso.
Uso exclusivos: Viario y Aparcamiento.