

Sec. 14.-

## ORDENANZA “CENTRO COMERCIALES”.

1.- Corresponde a enclaves concretos, ocupados actualmente unos y vacantes otros, a lo que el Plan asigna con carácter de uso exclusivo el terciario comercial.

2.- Su localización se deriva, bien del hecho de tratarse de parcelas en las que este uso ha sido instalado, bien por estar previsto en el anterior Plan General y este lo respeta por ser congruente con su modelo de utilización del territorio, bien de tratarse de parcelas vecinas a las anteriores. **Excepcionalmente se ha previsto esta normativa en nuevas parcelas derivadas de nuevas ordenaciones.**

3.- El objetivo de la ordenanza es posibilitar la localización de centros comerciales, de forma planificada, evitando así, en gran parte, su localización espontánea que resulta fuente de conflictos.

### Art. 41.- Condiciones de parcelación.

Las parcelas existentes son edificables, no admitiéndose mas divisiones que las obligadas, y las derivadas de las diferentes clasificaciones y calificaciones de suelo, incluida la división, en grados y/o niveles, del suelo determinada por el planeamiento.

Las parcelas resultantes de los nuevos desarrollos (Actuaciones Integradas a desarrollar mediante Unidades de Actuación/Ejecución) ocuparán la totalidad del enclave calificado Centro Comercial, sin que se admita división alguna.

### Art. 42.- Condiciones de la edificación.

#### 1.- Condiciones de volumen.

##### 1.1.- Posición de la edificación.

Es libre la posición de la edificación en la parcela cumpliéndose en todos los usos el guardar un retranqueo mínimo de:

- Al frontal de la parcela: 10 m.
- A los restantes linderos: 10 m., pudiendo rebajarse a 3 m. para aquellos enclaves determinados, por el planeamiento cuya superficie total, esté o no dividido en varias parcelas, sea inferior a 2.000 m<sup>2</sup>.

##### 1.2.- Ocupación.

La ocupación máxima de la superficie de la parcela es del 30% en grado 1 y del 60 % en grado 2.

### 1.3.- Edificabilidad.

La edificabilidad no superará el producto de la superficie el producto de la superficie, expresada en m<sup>2</sup>, de la parcela por el coeficiente 0,2595 en grado 1 y 0,50 en grado 2.

### 1.4.- Alzado.

La altura máxima de la edificación es de dos (2) plantas y siete (7) metros, medidos desde el pavimento de la planta baja hasta el intradós del techo de cubierta en cornisa o hasta el apoyo de cuchillos, cerchas y vigas de sustentación, exceptuándose de esta última limitación aquellas instalaciones, o locales que alberguen una instalación o actividad que pueda requerir mayor altura para su funcionamiento.

2.- Condiciones estéticas. Es libre la composición y materiales de las fachadas y cubiertas de la edificación, cumpliéndose las reglas generales y las siguientes:

- a) Sobre los espacios de retranqueo podrán disponerse salientes de la edificación, sujetos a las condiciones generales que para estos elementos se especifican en el art. 96 de las NN. UU.
- b) El espacio libre de parcela se acondicionará en su totalidad para accesos, aparcamiento y jardines, prohibiéndose en ellos el almacenamiento, excepto los de combustible de la instalación y transformadores.
- c) Las plazas de aparcamiento serán arboladas prohibiéndose la cubrición ligera.
- d) Las parcelas se podrán cercar con arreglo a las condiciones de vallado especificados en las NN. UU. (art. 98), pudiendo disponerse cercas interiores con arreglo a esas mismas condiciones, e incluso de mayor altura si la actividad lo requiriese, pero en éste último caso habrán de sujetarse a las reglas de posición de la edificación.

### Art. 43.- Usos de la edificación.

El uso característico y exclusivo es el terciario comercial, admitiéndose los Grandes Establecimientos Comerciales, definidos en las Normas Urbanísticas.

En nivel b se procurará que la superficie destinada a terciario de relación (ocio, restauración, deportivo, espectáculos) sea mayoritaria respecto a la destinada a terciario comercial estricto (suministro de mercancías al público por venta detallada).

**En los establecimientos comerciales del nivel c no se autoriza que la superficie acumulada de las salas de ventas alcancen una superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup>.**

-----