miento sea compatible con la naturaleza del bien y los objetivos de este Plan.

Artº 1.2.18. **Sistema general de comunicaciones.**

El Plan establece las determinaciones a nivel general, sin perjuicio de su ulterior precisión o desarrollo en detalle de los sistemas generales de comunicación y del entorno de estos sistemas.

Artº 1.2.19. **Sistema general ferroviario.**

Además de las limitaciones establecidas por la legislación especial en materia ferroviaria respecto a edificaciones, construcciones, instalaciones y usos, y sin perjuicio de las mismas, se establece por este Plan General y por razones de ordenación urbana, una franja señalada en los planos de clasificación del Suelo como «protección de vías de comunicación» en la que se prohibe la edificación, salvo para edificios o instalaciones al servicio directo de la red ferroviaria que requieran, por exigencias del servicio ferroviario, una ubicación más próxima a la vía.

Artº 1.2.20. **Sistema general viario.**

1. El sistema general viario comprende las instalaciones y espacios reservados en orden a mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad dentro del término municipal.

2. Su régimen será el que corresponde, con sujeción a la legislación vigente, según se trate de vías estatales, provinciales o municipales.

3. Los grafismos que figuran en los planos de Usos del Suelo y Estructura Orgánica del Territorio como Reservas tienen la finalidad de destinar terreno suficiente para la ejecución de los proyectos que se formen y aprueben posteriormente y, en su caso, los sobrantes que no se utilicen a tales efectos se destinarán, en fases intermedias de ejecución, a espacios libres de protección o verde públicos, o zonas de juego anexas a dotaciones escolares y deportivas públicas.

4. Además de las limitaciones establecidas por la legislación de carreteras respecto a edificaciones, construcciones, instalaciones y usos, y sin perjuicio de las mismas, se establece por este Plan General y por razones de ordenación urbana una franja señalada en los planos de Clasificación del Suelo como «protección de vías de comunicación» en la que se prohibe la edificación, salvo para los casos que especifica la Ley de Carreteras.

Artº 1.2.21. **Sistema general de espacios libres.**

1. En las áreas de parque urbano, sin perder en ningún caso la naturaleza de uso y dominio público, se admiten edificaciones complementarias que no rebasen la ocupación del cinco por ciento (5%) de la superficie del parque en servicio en el momento en que se proyecten aquellas. Su altura máxima será de diez metros (10 m.). Se admitirá un cuerpo singular de hasta quince metros (15 m.).

2. En las áreas de ocio se permiten todos los usos de carácter recreacional y deportivo públicos, con una edificabilidad que no sobrepasará el índice de 0,2 m2t/m2s de intensidad neta de edificación. Se tolerará dentro de ellas, con una ocupación máxima del veinte por ciento del área (20%) el uso de equipamiento público.

Sección cuarta: Afinidad e incompatibilidad de usos

Artº 1.2.22. **Alcance.**

La regulación de la afinidad e incompatibilidad de usos se produce en el marco de la asignación global de usos que el Plan establece. No obstante, en el caso del suelo no urbanizable, en que no se da esta asignación, se establece la afinidad e incompatibilidad sobre las distintas «sub-clases» de suelo no urbanizable.

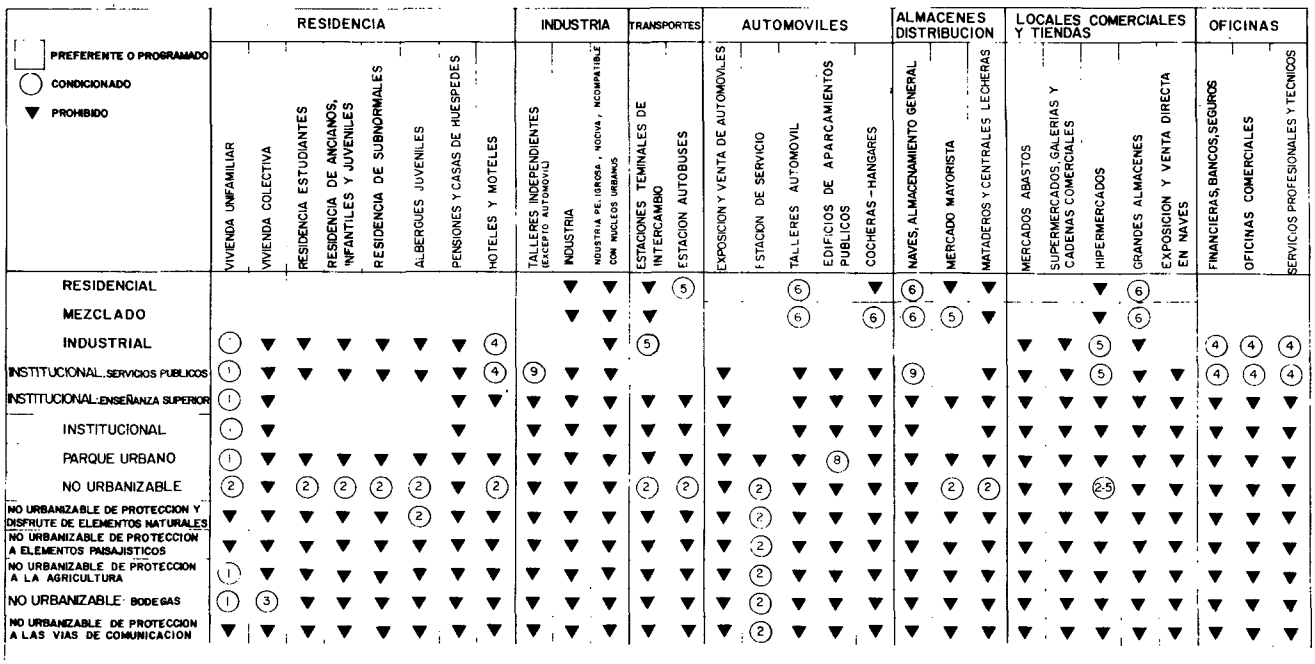
Si en algunos supuestos se puede establecer un único uso dominante (residencial, industrial, etc...) en otros casos existen varios usos que podrían calificarse como dominantes y en el suelo «mezclado» su carácter depende precisamente de la inexistencia de un uso dominante y exclusivo.

Artº 1.2.23. **Cuadro de afinidad e incompatibilidad.**

Se ha establecido un cuadro de afinidad e incompatibilidad en el que sobre cada clase o uso global de suelo se aplica un listado de los usos más frecuentes, estableciendo en cada caso si el uso es permitido, prohibido o condicionado a unas determinadas características.

Artº 1.2.24. **Limitaciones del cuadro.**

1. Para una mayor eficacia del cuadro, el listado debería tener un carácter exhaustivo imposible de lograr en el marco del Plan General. Ha de entenderse pues como una aproximación suficiente en la mayoría de los casos.



1.- Cuando sea vivienda de guarda anexa a uso principal permitido
2.- Cuando se cumplan los requisitos del artículo 85 L S
3.- Limitada un número máximo de 8 viviendas
4.- Permitido cuando constituya parte de la dotación del polígono.
5.- Condicionado a la redacción y aprobación de un estudio de Impacto
6.- Con las condiciones restictivas que señalan las Ordenanzas Generales y Plan Parcial.
7.- En las condiciones de la Ley de Carreteras y legislación específica.
8.- Solo en subterráneo.
9.- Solo entidades públicas (parques de servicio)