

independientemente del mismo, Planes Especiales por el Organismo que ostente la titularidad.

Artículo 114. Urbanización del SGE

1. La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos Técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales a cuya ejecución corresponda, habiendo de cumplir como mínimo, las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Obras de Urbanización de estas Normas Subsidiarias.

En todo caso, las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 115. Condiciones de edificación del SGE

1. Para los elementos del S.G. de equipamiento comunitario existentes en suelo urbano, se respetarán sus condiciones particulares de edificación. Los de nueva ordenación se adaptarán a la normativa específica de la instalación de que se trate, reglamentada por el organismo que tenga a su cargo el control de la misma. Tendrán en cuenta los límites máximos de altura y edificación de las ordenanzas particulares que les correspondan. Los Planes Especiales podrán establecer condiciones especiales.

2. Para los elementos de nueva ordenación regirán, igualmente, las normativas específicas y se adaptarán a las siguientes condiciones de edificación:

a) Educativo, sanitario y comercial

Tipo de edificación exenta
Ocupación máxima: 40 %
Edificabilidad: 1 m².t./m².s
Altura máxima: 3 plantas
Separación a linderos: 5,00 metros

b) Deportivo:

Tipo de edificación: exenta
Ocupación máxima: 105
Edificabilidad: 0,20m².t./m².s
Altura máxima: 2 plantas
Separación a linderos: 3,00 metros

c) Lúdico-recreativo:

Tipo de edificación alineada
Ocupación máxima: 50%
Edificabilidad: 1 m².t./m².s
Altura máxima: 3 plantas

d) Cementerio:

Ocupación máxima: 40%
Edificabilidad: 0,5 m².t./m²
Altura máxima: 10,00 metros.

3. El Ayuntamiento podrá aprobar modificaciones a las condiciones de edificación, para poder adaptarse a las condiciones singulares de cada caso, sin que ello suponga modificación de las Normas Subsidiarias.

4. En suelo no urbanizable las condiciones de edificación son las reguladas en la normativa correspondiente.

Artículo 116. Zonas de protección del SGE.

1. Solamente se determina protección, sobre suelo no urbanizable, como prohibición de la edificación en los terrenos colindantes a los cementerios.

2. Dicha prohibición afecta a los terrenos situados a distancia menor de 500 m. del perímetro exterior de dicha instalación (art. 50 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria). Se exceptúan de la prohibición las edificaciones directamente ligadas al uso agrícola, tales como almacenes, graneros, o de uso similar.

Artículo 117. Sistema Local de equipamiento comunitario (SLE). Definición.

1. Constituido por los restantes elementos del Sistema que no han sido incluidos como parte del General y se utilizan, por tanto, a escala menor.

Artículo 118. Titularidad, dominio y organismo actuante del SLE

1. La titularidad y el dominio de los elementos corresponderán al organismo o entidad privada, que lo ostenta en la actualidad, en tanto no se altere el destino de la instalación, y sin perjuicio de las transferencias de propiedad que, legalmente se efectúen.

2. En todos los elementos de nueva ordenación en que no se señale lo contrario ésta será siempre pública, sin perjuicio de las concesiones que se otorguen.

Artículo 119. Planeamiento y programación del SLE

1. Ningún elemento del sistema Local de equipamiento estará sometido a planeamiento previo a su ejecución. Sin embargo, algunos de ellos provienen de su determinación por Planes Parciales en suelo urbanizable.

2. Su programación se establece en los capítulos correspondientes al suelo urbano, mediante su ejecución por unidades de Actuación o Actuaciones Aisladas, y en suelo urbanizable, en los casos en que se determine para la ejecución de los sectores y previa redacción de los correspondientes Planes Parciales.

Artículo 120. Condiciones de Uso del SLE.

1. En cuanto a los elementos y existentes regirá en particular para cada uno de ellos, la normativa específica de la instalación de que se trate, reglamentada por el organismo que tenga a su cargo el control de la misma.

2. Para los elementos de nueva ordenación regirán igualmente, tales normativas específicas además de las restricciones que sobre las mismas establezcan los Planes Especiales o Parciales que los determinan.

Artículo 121. Urbanización del SLE

1. La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos Técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto

por los Planes Especiales o Parciales a cuya ejecución correspondan, habiendo de cumplir, como mínimo, las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Urbanización de estas Normas Subsidiarias. En todo caso, las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 122. Condiciones de Edificación del SLE

1. Para las instalaciones existentes o de nueva creación en suelo urbano regirán los parámetros de la zona en que se enclaven, siéndoles de aplicación la Ordenanza correspondiente de aquella, pudiéndose aumentar, si fuera preciso, la ocupación de la parcela e incluso la altura, si se trata de parcela exenta, en una planta.

2. Aquellas que provengan de su determinación por Planes Especiales en suelo urbano, o Parciales en suelo urbanizable, se regirán según las condiciones que se fijen en los mismos.

3. El Ayuntamiento podrá cambiar las condiciones de edificación, para poder adaptarse a las condiciones singulares de cada caso, sin que ello suponga modificación de estas Normas Subsidiarias.

CAPITULO IV

SISTEMA DE AREAS LIBRES

Artículo 123. Definición y tipos

1. Destinado al uso de espacios libres en general que incluye parques forestales, parques urbanos, jardines y áreas peatonales.

2. Está constituido por el Sistema General de Areas Libres (SGAL) que se complementa por el Sistema Local correspondiente (SLAL).

Artículo 124. Sistema General de Areas Libres (SGAL). Definición.

1. Constituido por todos los elementos de este sistema que se grafían en el Plano de Estructura General y Orgánica del territorio y en los de Estructura Urbana del núcleo, de esta Norma Subsidiaria.

Artículo 125. Planeamiento y programación del SGAL

1. Para la ejecución de los elementos de una nueva ordenación y la modificación, en su caso, de los ya existentes, se redactarán en desarrollo de estas Normas Subsidiarias, sin perjuicio de los que puedan formularse independientemente de la misma, los Planes Especiales correspondientes.

Artículo 126. Condiciones de uso del SGAL

1. Los usos específicos, que se admiten en cada uno de los elementos son aquellos propios de su definición y los complementarios que pueden realizarse simultáneamente sobre ellos.

2. En el caso de Parque, el uso dominante es el de conservación de especies arbóreas, y como complementarios el recreativo, sanitario, deportivo, cultural y de aparcamientos. Dentro de los mismos, los organismos encargados podrán delimitar zonas no accesibles al público o al tráfico rodado, destinadas a la conservación del medio ambiente natural. Este uso incluye los de Parque Forestal, urbano y zoológico.

3. En el caso de jardines, el uso dominante es la plantación de especies vegetales, y se admiten, igualmente, los complementarios como el recreativo, cultural y aparcamientos.

4. En todas ellas sólo se admitirán, además de éstos, los usos estrictamente vinculados al servicio del elemento o actividad de que se trate. En los Planes Especiales que se redacten para los elementos de nueva ordenación se determinará, de forma precisa, la normativa específica por la que se regirá cada uno de ellos, con arreglo, en todo caso, a la que se expresa en este apartado.

Artículo 127. Urbanización del SGAL

1. La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales a cuya ejecución correspondan, habiendo de cumplir, como mínimo, las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Urbanización de estas Normas Subsidiarias. En todo caso, las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 128. Condiciones de Edificación del SGAL

1. En los Parques y jardines, la ocupación permitida para áreas urbanizadas u ocupadas por las instalaciones propias de los usos complementarios o los de servicio, será como máximo del 10% de la superficie total. La edificabilidad máxima permitida para las instalaciones a realizar en la misma, será de 0,2 m².t./m².s medidos sobre la superficie máxima de ocupación.

2. Se tendrán en cuenta las condiciones particulares establecidas en las Normas Técnicas de Urbanización.

3. El Ayuntamiento podrá cambiar las anteriores condiciones de edificación para poder adaptarse a los casos singulares que aparezcan sin que ello suponga modificación de las Normas Subsidiarias.

Artículo 129. Sistema Local de espacios libres (SLAL). Definición.

1. Constituido por los restantes elementos del Sistema que no han sido incluidos como parte del General y se utilizan, por tanto, a escala menor.

2. Se grafían, tanto los existentes como los de nueva ordenación, en los Planos de Ordenación de la Estructura Urbana de estas Subsidiarias que se completarán con los de los Planes Parciales que la desarrollen.

3. Aquellos de nueva ordenación que se determinan directamente por estas Normas Subsidiarias lo son a fin de ser incluidos en unidades de Actuación o Actuaciones Aisladas que posibiliten su obtención.

Artículo 130. Titularidad y dominio del SLAL.

1. Todos los elementos de esta Sistema habrán de ser de titularidad y dominio público ejercido por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que los particulares puedan ejercer el mantenimiento de algunos de ellos mediante