

**Artº 1.2.10. Comunicaciones****a) Comunicaciones viarias:**

El esquema de red básica que constituye el sistema general de comunicaciones viarias se ha señalado mediante la simbología (12).

Se ha completado, para mayor comprensión del esquema, con una serie de vías de carácter sectorial o intersectorial, pertenecientes a sistemas locales, que no llegan a tener el carácter requerido para constituirse como sistema general y por lo tanto no se incluyen en el mismo.

En ambos casos el esquema tiene un carácter adimensional, pudiéndose admitir pequeñas correcciones de trazado en los correspondientes proyectos de urbanización, que deberán asimismo definir las secciones y las soluciones concretas de enlaces. Estos últimos se han representado de manera esquemática, excepto para los ya ejecutados o aquellos con proyecto de urbanización aprobado en los que el trazado se ajusta al real, aunque también con un carácter no-dimensional y susceptibles en cualquier caso de mejoras y modificaciones por parte de los organismos competentes.

**b) Comunicaciones ferroviarias**

El sistema general constituido por la red de ferrocarril se ha representado mediante la simbología (13), distinguiendo el tramo que se propone soterrar.

**Artº 1.2.11. Sistema general de espacios libres****a) Parques urbanos.**

Se indican con la trama (14) los espacios libres que constituyen parques urbanos de sistema general, no incluyendo por lo tanto las reservas propias del planeamiento parcial ni las zonas verdes de suelo urbano de carácter sectorial (jardines, zonas de recreo y expansión).

**b) Areas de ocio.**

Se señalan con la trama (15) las áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo.

**Artº 1.2.12. Sistema general de equipamiento comunitario**

Se han señalado mediante el reguero de su contorno aquellos centros al servicio de toda la población de este carácter, indicándose con las abreviaturas AD, CUL, DOC, SAN, REL, INF y CEM; su carácter de administrativos, culturales, docentes, sanitarios, religiosos, infraestructuras o cementerios.

Aunque se ha señalado dicho contorno citándose a su disposición actual, su carácter no es dimensional por ser centros susceptibles de ampliación o cambio de ubicación definiéndose su régimen con precisión en la parte del Plan que desarrolla el suelo urbano.

Los sectores o zonas de suelo urbanizable programado destinados al sistema general de equipamiento comunitario se han señalado de manera análoga.

**Artº 1.2.13. Instalaciones**

Se han señalado con el grafismo (17) (sin carácter dimensional) aquellas instalaciones y obras fundamentales de la estructura del territorio que tienen una situación dispersa, como centrales de energía eléctrica, depósitos generales de abastecimiento de agua, etc. No forma parte de los sistemas generales, y su señalamiento no supone una fijación siendo susceptibles de traslado.

**Sección Tercera: Sistemas Generales y Locales****Artº 1.2.14. Sistemas Generales**

La estructura general y orgánica del territorio está integrada además de por los usos globales e instalaciones fundamentales por los elementos siguientes, determinantes del proceso urbano, y que constituyen sistemas generales:

- a) Sistemas generales de comunicaciones
- b) Espacios libres destinados a parques urbanos y áreas de ocio.
- c) Equipamientos comunitarios

Sólo en los supuestos concretamente previstos en estas Normas, la alteración de alguno de los sistemas generales o las modificaciones en la intensidad de los usos exigirá la revisión o la modificación del Plan General.

**Artº 1.2.15. Sistemas locales**

La estructura orgánica del territorio se complementa, a nivel local, por los siguientes elementos determinantes, a escala local, del proceso urbano:

- a) Sistema viario local
- b) Espacios libres y jardines públicos
- c) Estacionamientos
- d) Dotaciones comunitarias

La previsión de estos elementos, designados genéricamente en estas Normas con el nombre de sistemas locales, completa, a nivel local, los sistemas generales y prolonga a este nivel, en una ordenación coherente, la continuidad de los objetivos asignados a los sistemas generales.

Este Plan respeta, en lo modificado expresamente por el mismo, los sistemas locales o complementarios previstos en el planeamiento anterior. La ordenación de los sistemas locales que se haga en Planes Especiales, de Reforma Interior o en Planes Parciales deberá ser coherente con los sistemas generales y con las previsiones sobre edificabilidad y usos, a fin de mantener la relación entre sistemas y previsiones a que este Plan responde.

**Artº 1.2.16 Obtención del suelo destinado a Sistemas Generales.**

El suelo correspondiente a sistemas generales se obtendrá de acuerdo con lo establecido al respecto en el Título Primero, Capítulo IX de la Ley de Reforma.

En suelo urbanizable, cuando se opere por ocupación directa, se considerará como emplazamiento preferente para los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición por el titular del terreno a ocupar, unidades de ejecución que estén situadas en el mismo sector.

**Artº 1.2.17 Titularidad y afectación del suelo**

El suelo que el Plan afecta a sistemas generales queda vinculado a tal destino. La titularidad y afectación pública al uso general o al servicio público y, por esta titularidad y destino, la aplicación del régimen jurídico propio del dominio público, se opera una vez adquirido el suelo por la Administración por cualquiera de los títulos con eficacia traslativa, incluida la expropiación forzosa, ocupación directa, o cesión gratuita en los casos en que proceda por la Ley. En tanto no se efectúe dicha adquisición continuará de propiedad privada pero vinculado al destino señalado.

La titularidad y afectación pública no excluye la posibilidad de la concesión del dominio público respecto de aquellos sistemas generales en que tal modo de gestión o aprovechamiento 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**

En el suelo así señalado en la documentación gráfica, 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 prohíbe 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.

En caso de que se planteen variaciones en la actual línea, se tomarán las medidas necesarias para no obstaculizar su ejecución en la aprobación del proyecto de trazado.

Con la sustitución del servicio, se modificará el Plan estableciendo la nueva franja de protección acomodada a las nuevas circunstancias y sustituyendo la actual por la clasificación más conveniente a sus características.

**Artº 1.2.20. Sistema general viario**

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.

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

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.

Además de las limitaciones establecidas por la legislación de carreteras respecto a edificaciones, construcciones instalaciones y usos, 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 prohíbe la edificación, salvo para los casos que especifica la Ley de Carreteras.

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

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).

En las áreas de ocio se permiten todos los usos de carácter recreativo y deportivo públicos, con una edificabilidad que no sobrepasará el índice de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s de intensidad neta de edificación. Se tolerarán dentro de ellas, con una ocupación máxima del veinte por ciento del área (20%) el uso de equipamiento público. Estas condiciones de edificabilidad y ocupación operarán en caso de que no estén fijadas por el propio Plan en su definición de características del Suelo Urbano o en las determinaciones específicas para los sectores del Suelo Urbanizable Programado.

**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-classes" 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.