

## Sección I. Disposiciones generales

### CONSEJO INSULAR DE MENORCA

#### **14802** *Pleno. Modificación puntual del Plan Parcial del Sector C de Sant Tomas (Es Migjorn Gran) (Exp. 46PPM13401)*

Se hace público que el Pleno del Consejo Insular de Menorca, en sesión ordinaria de 21 de septiembre de 2015, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

Aprobar definitivamente, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo, la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SECTOR C DEL PLAN PARCIAL DE SANT TOMÀS DE ES MIGJORN GRAN (Exp. 46 PPM 13401)** y dar por subsanadas las deficiencias y prescripciones señaladas en el acuerdo del Pleno del CIM de 28 de abril de 2014.

Contra el acuerdo precedente, que pone fin a la vía administrativa, podéis interponer, en el plazo de dos meses a partir del posterior al día que se publique este edicto en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*, recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares.

Todo esto sin perjuicio que podáis utilizar cualquier otro recurso que consideréis procedente en derecho.

Todo lo anterior se ajusta a la Ley 29/1998, de 13 de julio, que regula la jurisdicción contenciosa administrativa, y a la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Finalmente, cabe indicar que la interposición de los recursos pertinentes no suspende la eficacia de la resolución impugnada ni interrumpe los plazos que de ello puedan derivar, excepto que la autoridad competente lo acuerde expresamente.

Se publica a continuación la normativa modificada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de régimen local y resto de disposiciones concordantes.

Maó, 1 de octubre de 2015

**La secretaria interina,**  
Rosa Salord Oleo.

#### Normativa

#### ORDENANZAS REGULADORAS

#### INDICE

#### I. Estética de las construcciones y de los elementos naturales

#### II. Destino de las edificaciones

#### III. Normas generales

#### IV. Normas especiales

#### I. ESTÉTICA DE LAS CONSTRUCCIONES Y DE LOS ELEMENTOS NATURALES

#### Artículo 1

Las construcciones que se realicen dentro de los terrenos que comprenden las presentes normas y ordenanzas deberán someterse a las alineaciones y rasantes dadas por el Ayuntamiento, de acuerdo con el presente Plan Parcial.





## Artículo 2

El acabado de las paredes exteriores solo podrá ser en color blanco o piedra natural; y, en los edificios cubiertos por tejados deberán estos estar constituidos por teja árabe en blanco o en su estado natural. Será obligatorio mantener dichas características, sin variaciones que no fueran expresamente autorizadas por el Ayuntamiento.

La carpintería exterior podrá ser metálica o de madera. La que sea de madera deberá conservar su color natural; o bien, estar pintada de los colores blanco o verde cardenillo(al estilo del país). La metálica podrá ser pintada en blanco o verde.

Dichas paredes exteriores, puertas, ventanas y tejados deberán mantenerse siempre en buen estado de conservación.

## Artículo 3

En las cercas, ventanas, o cualquier otro lugar que a la vista desde el exterior, no podrán tenerse macetas, plantas, arbustos u otra clase de ornamentación que sea de materias plásticas o artificiales.

Cualquier tipo de maceta o adorno análogo deberá ser de piedra natural o barro cocido, sin pintar.

La iluminación de los jardines privados deberá estar instalada de manera que no prive, por deslumbramiento, de la visión de conjunto a los demás usuarios de parcelas de la urbanización.

## Artículo 4

Los propietarios de solares deberán mantener aquellos limpios desde su adquisición y convenientemente arreglados y cuidados como parque o jardín, desde el momento en que sean levantadas edificaciones en los mismos. Queda en consecuencia, prohibida la existencia en dichos solares de estercoleros y depósito de materiales, con la excepción, en cuanto a éstos, de los que resulten necesarios para las obras de construcción que se estén efectuando.

## Artículo 5

Los propietarios de solares no podrán cortar árboles u otra vegetación existente en aquellos si no cuentan con la debida autorización, la cual, únicamente podrá ser concedida cuando resulte imprescindible para la edificación.

Por lo que se refiere a las aceras, arceles y senderos se procurará, también, su armonización con los elementos naturales, conforme se previene en el *art. Núm. 10* de las Normas Generales de la presente Reglamentación.

## Artículo 6

En los solares y demás terrenos de la Urbanización no se podrán tener gallinas, conejos, palomos y cuantos otros animales puedan resultar molestos para los residentes en la misma.

Los lugares destinados a tender ropa deberán estar convenientemente disimulados o situados en forma que su uso no afecte a la estética de la urbanización.

## II. DESTINO DE LAS EDIFICACIONES

### Artículo 7

El uso a que debe destinarse el espacio señalado como equipamiento comercial (CO) resulta obvio de su solo enunciado.

En la parcela destinada a parque deportivo privado de uso público (PD) no se permite ningún tipo de edificación permanente.

En los sistemas de espacios libres de dominio y uso público no estará permitido ningún tipo de edificación ya sea temporal o permanente.

## III. NORMAS GENERALES

### Artículo 8 DE LA SUPERFICIE DE LOS SOLARES

Ningún solar o terreno de la urbanización podrá ser objeto de subdivisión, ni aún en caso de herencia, si cualquiera de las superficies resultantes fuera inferior a MIL metros cuadrados (1000.- M2).





#### **Artículo 9 DE LA SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE**

Se obtendrá como producto del coeficiente de edificabilidad por la superficie de la parcela.

De la superficie máxima edificable, o suma de la superficie de todas las plantas construidas, quedarán exentas las plantas de las edificaciones bajo rasante destinadas a usos diferentes al de vivienda (aparcamiento, almacén, etc.), y se contabilizará la superficie de los vuelos de la edificación según lo establecido en los artículos 7.5.10 al 7.5.14 de las NN SS.

#### **Artículo 10 DE LA OCUPACIÓN DE PARCELA**

Es el límite máximo, expresado en % de la superficie que resulta de la proyección vertical de las edificaciones- sin incluir los vuelos- sobre la superficie de la parcela.

A estos efectos no computarán las edificaciones bajo rasante de uso complementario (aparcamiento, almacén, etc.). La superficie ocupada bajo rasante que sobresalga del cuerpo elevado no computará a efectos de superficie máxima edificable.

#### **Artículo 11 DEL APROVECHAMIENTO**

Es la cuantificación del derecho de edificación correspondiente a una parcela, en función de su calificación (uso y aprovechamiento) y de su situación en una determinada zona o categoría de suelo definido por las presentes Normas.

Los límites de este derecho se definen por el coeficiente de aprovechamiento establecido al efecto, o bien por la superficie máxima edificable resultante de la aplicación directa de las condiciones de aprovechamiento y volumen que se detallan en las presentes Normas.

#### **Artículo 12 VOLUMEN EDIFICADO O EDIFICABLE**

Es el comprendido entre los elementos constructivos de cerramiento y cubierta de todas las plantas no enterradas. Se excluye del volumen los sótanos y semisótanos en general cualquiera que fuese su destino, los depósitos de líquidos o gases, las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y las cubiertas inclinadas no practicables y con pendientes inferiores a cuarenta y cinco grados; y se incluyen buhardillas, mansardas, torres de remate, cajas de ascensores, escaleras o trasteros, cuerpos volados cerrados por tres de sus lados, según la definición de superficie edificada, así como las plantas libres, abiertas o exentas, cubiertas que sean simples voladizos.

#### **Artículo 13 COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO NETO**

Es el coeficiente que expresa la superficie máxima construible sobre rasante en m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de parcela edificable neta o solar.

#### **Artículo 14 COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO BRUTO**

Es el coeficiente que expresa la superficie máxima construible en m<sup>2</sup> sobre rasante por cada m<sup>2</sup> de superficie del ámbito de referencia, Sector C. Sant Tomás.

#### **Artículo 15 ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE**

Se define la altura máxima edificable como la dimensión vertical existente entre el punto más alto de coronación de cubiertas y la cota más baja del cerramiento exterior del edificio. Únicamente podrán sobreelevarse sobre dicha cota las antenas, conductos de humos y de vahos.

La altura máxima edificable se determinará en cada punto a partir de la cota del piso de la planta que tenga la consideración de planta baja.

En aquellos casos en los cuales, por razones de la pendiente del terreno, la edificación se desarrolle escalonadamente, los volúmenes de edificación que sean construidos sobre cada una de las plantas o partes de planta que posean la consideración de planta baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda a cada una de las partes citadas, y la edificabilidad total no superará aquella que resultaría de edificar en un terreno horizontal.

En ningún caso las cotas de referencia de las plantas bajas podrán ser establecidas con una variación absoluta de más-menos un metro en relación a la cota natural del terreno. Se tomará como punto de referencia el centro de gravedad de la planta baja o parte de la planta baja.

#### **Artículo 16 DE LOS APARCAMIENTOS**

Aunque en el plan está prevista la existencia de una zona de aparcamiento, dentro de los solares destinados a zona hotelera, unifamiliar, comercial, deportivo y a la parcela destinada a espacio libre público, deberá reservarse un lugar apropiado para el estacionamiento de vehículos, cuya superficie mínima será fijada de acuerdo con las siguientes proporciones:





En la parcelas de uso hotelero, 178 plazas de aparcamiento. (se repartirán en proporción al número de plazas que se ejecuten en cada una de las dos zonas hoteleras del plan parcial)

En la zona comercial CO una plaza de aparcamiento por cada cincuenta metros cuadrados (50,00 m2) de superficie del local abierto al público.

En la zona de parque deportivo, se habilitarán los espacios destinados a aparcamiento en proporción adecuada a las actividades que en ella sean proyectadas, no pudiendo destinar a este uso más del 2% de la superficie total,, con una reserva mínima de 25 plazas.

En la zona VU de uso unifamiliar, dos plazas de aparcamiento por cada vivienda.

En los espacios libres podrán destinarse al uso de aparcamiento no más del 2% de su superficie total. Con una reserva mínima de 8 plazas.

Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 m. La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a veinte metros cuadrados(20 m2).

Del total de plazas de aparcamientos previstas en el Plan Parcial, se reservará una plaza accesible y otra por cada 33 plazas. Estas plazas deberán tener una dimensión mínima de 2,20 x 5,00 m y disponer de una banda de acercamiento lateral de 1,5m.

#### **Artículo 17 DELIMITACIÓN DE SOLARES.-**

Las cercas de los solares estarán constituidas por pared seca de 0,40 metros de altura que podrá ser coronada por cierre o plantas vivas de altura máxima 0,40 metros en su separación con de las alineaciones y de 0,60 en las medianeras.

Los compradores o adquirentes de solares deberán cercarlos en un plazo de seis meses a partir de su adquisición.

Se entiende que en la parcela VU existe la posibilidad de que no se produzcan cerramientos efectivos entre zonas privativas.

#### **Artículo 18 DE LAS OBRAS**

Las obras se ejecutarán de manera que resulte mínimo el efecto sobre la población de encinas y pinos del tipo "pinus ceciliae".

A los proyectos de urbanización y de edificación se les exigirá que:

- a) Contengan previsiones sobre el traslado de escombros a vertederos autorizados.  
En caso de existir tierra vegetal, se acopiará para su uso posterior en los espacios libres de la urbanización.
- b) Asuman la regeneración ambiental de los espacios exteriores a la urbanización que resulten afectados por la actuación urbanística.
- c) Las conexiones a la red de saneamiento se realizaran de modo que no se perjudique el funcionamiento del sistema de saneamiento y depuración existente en lo que se refiere a caudales y cargas contaminantes. Se deberá justificar, previo a la ejecución del Plan, las previsiones de incorporación de los nuevos caudales de agua residual a las estaciones de bombeo existentes (EBAR 1, 2, 3) de modo que no se superen los caudales máximos de funcionamiento del sistema.

En cualquier caso, si las previsiones de crecimiento y/o consolidaciones del sector de población hacen recomendable la ampliación de la capacidad de cualquier infraestructura de saneamiento y depuración en alta, el ayuntamiento iniciará los trámites y negociaciones para solicitarlo formalmente a la Agencia Balear del Agua y Calidad Ambiental, previamente a la colmatación del límite máximo de capacidad de las infraestructuras afectadas.

#### **Artículo 19 DEL ENCINTADO Y PAVIMENTACIÓN DE LAS ACERAS**

El encintado y pavimentación de las aceras, arcenes y senderos será de piedra natural del país.

Dichas aceras estarán completamente pavimentadas conforme al trazado y condiciones técnicas señaladas por el Ayuntamiento.

La Sociedad promotora AGRYTURSA procederá a efectuar las obras correspondientes a dichos encintados y pavimentación según lo especificado en el proyecto de urbanización.".

En los solares en que el nivel del suelo inmediato a las vías públicas sea más alto que en las aceras, el propietario deberá levantar un muro de contención de piedra seca, al estilo del país, de acuerdo con el nivel señalado por el Ayuntamiento.

#### **Artículo 20 DIRECTRICES SOBRE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.**

Se aplicarán las directrices que se establecen en los art. 30, 31, 32 y 33 del PTI aprobado el 25 de abril de 2003.





## IV. NORMAS ESPECIALES

### Artículo 21 ZONA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (VU).-

Estarán destinados a este uso 22.175 m<sup>2</sup> de la parcela VU-CO-1.

Las construcciones levantadas en esta parcela estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

- Dos plantas
- Superficie máxima edificable, ambas plantas: 25% del solar.
- Altura máxima: 7 metros
- Separación mínima de linderos:
  - con vías públicas : 6,00 m.
  - con laterales : 3,00 m.
  - con fondo : 3,00 m.
- El volumen edificable máximo de las edificaciones no será superior a 1,05 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de solar.
- El coeficiente de aprovechamiento neto será de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- La parcela mínima será de mil metros cuadrados(1.000 m<sup>2</sup>).
- En esta parcela se permite únicamente el uso turístico que comprende la vivienda turística vacacional y el uso residencial que comprende exclusivamente la vivienda unifamiliar aislada.
- Se permite una capacidad de máxima 60 plazas de alojamiento en vivienda turística vacacional o de 20 viviendas en uso residencial.
- La intensidad de uso residencial de esta parcela será de UNA VIVIENDA POR CADA MIL (1000) metros cuadrados.
- La intensidad de uso turístico de esta parcela será de UNA PLAZA POR CADA TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (333) metros cuadrados.

Los alojamientos turísticos respetarán los siguientes criterios de edificación sostenible:

1. Adaptación de la edificación a las condiciones locales, teniendo en cuenta el soleamiento y la iluminación natural, el viento, la ventilación y la disponibilidad de espacio de aparcamiento suficiente en la parcela.

2. Fomento de la producción de electricidad en los edificios por medio de energías renovables:

- Energía solar térmica, utilizable por medios activos (paneles) para la producción de agua caliente sanitaria, calentamiento de agua de piscinas y sistemas de calefacción, y por medios pasivos directos (acristalamientos al sur, invernaderos) e indirectos (muros almacenadores de calor, cubiertas estancas).
- Energía solar fotovoltaica, utilizable sobre todo durante las horas diurnas. Se puede captar mediante elementos integrables en fachadas ligeras, lucernarios, muros cortina ventilados, sistemas de lamas, etc.
- Energía solar por medio de sistemas híbridos térmico-fotovoltaicos.

3. Moderación de la demanda energética por medio de:

- Disposiciones arquitectónicas que reduzcan las necesidades de refrigeración y calefacción mediante ventilación cruzada y convección
- Mejora del aislamiento térmico de los edificios en todos sus cerramientos, a través de acristalamientos y carpinterías de altas prestaciones, muros con características aislantes reforzadas, reducción de puentes térmicos y utilización de cubiertas ajardinadas.

4. Fomento de la eficiencia energética de las instalaciones convencionales:

- Instalaciones de calefacción y climatización. Su consumo puede reducirse mediante factores como la zonificación de las distribuciones en función de orientaciones, usos y horarios, la introducción de sistemas de regulación y control, la elección preferente de sistemas centralizados y la correcta implantación de los emisores. Debe considerarse asimismo un correcto aislamiento térmico de los aparatos y conductos.
- Instalaciones eléctricas, cuya eficiencia global debe mejorarse a través de la eficiencia individual de los aparatos conectados.
- Iluminación artificial cuyo consumo es mejorable mediante factores como la eficacia luminosa de la lámpara, sus equipos auxiliares, las luces y los sistemas de control y encendido.
- Mecanismos de control integrado que permitan la regulación, programación y optimización del consumo.

5. Mejoras en la gestión del ciclo hidrológico:





- Reciclaje de aguas grises, mediante desarrollo de redes separativas para aguas grises que permitan la reutilización.
- Medidas para la limitación y detección de pérdidas por filtraciones y evaporación de las redes de suministro de agua potable.
- Moderación del consumo, controlando tanto el ocasionado en los aparatos sanitarios como el debido al riego.

6. Adopción de sistemas de construcción sostenible:

- Idoneidad ambiental de materiales y soluciones constructivas, teniendo en cuenta su impacto sobre el medio ambiente durante todo su ciclo de vida. Deben tenerse en cuenta las emisiones contaminantes que puedan producirse desde el material y sus efectos sobre el medio, la energía incorporada y los residuos sólidos al final del ciclo de vida.
- Consideración de las propiedades de los materiales en cuanto a emisión de productos tóxicos y otras propiedades que puedan resultar perjudiciales para la salud de los usuarios.
- Consideración en la fase de diseño de la ergonomía de uso y la reducción de las operaciones y obras de mantenimiento durante la vida útil del edificio.
- Consideración en la fase de diseño del futuro reciclaje de elementos arquitectónicos reutilizables, la recuperación de materiales contaminantes y la recuperación de materiales reciclables de origen pétreo.

7. Gestión de los residuos sólidos urbanos mediante recogida selectiva y el compostaje.

8. Utilización de nuevas tecnologías, integrando sistemas de control remoto, detección de averías y telegestión de las funciones.

- Se podrá redactar un estudio de detalle que regule los volúmenes edificables en la parcela VU-CO.

**Artículo 22 ZONA HOTELERA (ZH)**

Estará destinada a este uso las zonas ZH-11 cuya superficie es de 23.175 m<sup>2</sup> y la zona ZH-12 que se destinarán 6.523 m<sup>2</sup>.

Las construcciones levantadas en estas parcelas estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- Tres plantas(PB+2)
- Superficie máxima edificable en cada planta será del 30% del solar.
- Altura máxima: 10,50 metros
- Separación mínima de linderos:
  - con vías públicas : 6,00 m.
  - resto linderos : 3,00 m.
- Separación mínima entre edificios: 5 metros
- El volumen edificable máximo de las edificaciones no será superior a 2,00 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de solar.
- El coeficiente de aprovechamiento neto será de 0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- La zonas ZH-11 y ZH-12 tienen el carácter de parcela única, indivisible.
- En estas zonas se permite únicamente el uso establecimiento hotelero de 4 o 5 estrellas.
- La capacidad máxima de plazas hoteleras en estas zonas será la que resulte de la ratio turística que resulte de normativa turística vigente en el momento en que se desarrolle la parcela.
- La intensidad de uso de cada una de las parcelas se calculara conforme a la ratio turística de la normativa vigente.

La dotación de equipamientos complementarios deberá cumplir:

- Construcción de una/s piscina/s al aire libre, estableciéndose como parámetro mínimo una lámina de agua de 1,20 m<sup>2</sup> por plaza(contabilizando únicamente las primeras 225 plazas) y una superficie mínima de 70 m<sup>2</sup>. La/s piscina/s al aire libre, para el establecimiento de 329 plazas, deberán tener una superficie mínima de 270 m<sup>2</sup>.
- Disposición de una piscina climatizada de 30 metros cuadrados de superficie como mínimo.
- Dotación con pistas deportivas con unos parámetros mínimos de 3 metros cuadrados por plaza.
- Disposición de aparcamiento con un mínimo de una plaza por cada diez plazas alojativas (decreto 60/1989).
- Construcción de andenes situados en el recinto de la parcela o solar aptos para resolver la llegada y recepción de, al menos, dos autocares y dos turismos simultáneos, debiendo quedar resuelto el tránsito interno y su conexión con la red viaria pública.
- Disposición de local destinado al depósito de contenedores para la recogida selectiva de residuos.
- Disposición de zonas ajardinadas para el disfrute de losa visitantes del alojamiento turístico de 8 metros por plaza alojativa, las cuales pueden ser compatibles con el uso deportivo sin edificación.
- Dotación de una sala de reuniones y convenciones de superficie mínima 150 m<sup>2</sup>, cuando se trate de establecimientos hoteleros con capacidad de alojamiento superior a 150 plazas y, en el caso de establecimientos hoteleros con capacidad de alojamiento no superior a 150 plazas, con sala de reuniones y convenciones de superficie mínima a razón de 1,20 m<sup>2</sup> por plaza.





i) Instalación de servicios de telecomunicaciones y conexión a Internet.

Deberán cumplirse los siguientes parámetros ambientales:

- j) Realización de la jardinería mediante plantas autóctonas.
- k) Implantación de sistemas de recirculación de aguas grises.
- l) Recogida y almacenamiento de aguas pluviales para destinarlas a riego de jardinería.
- m) Implantación de sistemas de ahorro de agua.
- n) Implantación de sistemas de riego de bajo consumo.
- o) Implantación de energía solar térmica para el agua caliente sanitaria.
- p) Recogida selectiva de residuos en 5 fracciones: vidrio, papel/cartón, envases ligeros, materia orgánica y restos.
- q) Recogida de residuos peligrosos por gestores autorizados.
- r) Implantación de medidas de minimización de residuos.

#### **Artículo 23. EQUIPAMIENTO COMERCIAL (CO).-**

Estarán destinados a este uso 1000 m<sup>2</sup> de la parcela VU-CO-1.

Las construcciones levantadas en esta parcela estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- Una planta(PB)
- Superficie máxima edificable en cada planta será del 30% del solar.
- Altura máxima: 4,00 metros
- Separación mínima de linderos:
  - con vías públicas : 6,00 m.
  - resto linderos : 3,00 m.
- Separación mínima entre edificios: 3 metros
- El volumen edificable máximo de las edificaciones no será superior a 1,30 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de solar.
- El coeficiente de aprovechamiento neto será de 0,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- En esta parcela se permite el uso comercial, bar, restaurante, oficina, sanitarioasistencial, recreativo y religioso.
- Se podrá redactar un estudio de detalle que regule los volúmenes edificables en la parcela VU-CO

#### **Artículo 24 PARQUE DEPORTIVO (PD)**

Estará destinada a este uso la parcela PD.

- La parcela PD tiene el carácter de parcela única, indivisible.
- En esta parcela se permite el uso deportivo.
- Podrá destinarse a aparcamiento un máximo del 2% de la superficie total adscrita al parque deportivo.
- Las infraestructuras relativas al saneamiento y depuración que discurren por la parcela se mantendrán libres y accesibles para garantizar eventuales labores de mantenimiento (impulsión aguas residuales desde la EDAR núm. 3 y conducción agua depurada), así como también sus zonas de servidumbre y protección.

#### **Artículo 25 SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO(ZV)**

Comprende los terrenos destinados a espacios libres con arbolado y jardinería en proporción precisa para cada caso concreto. Parcela ZV-1.

El destino de los terrenos será público.

No se permite edificación alguna ni temporal ni permanente. Deberá respetarse el arbolado existente

En los parques y jardines sólo se permitirán los usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de éste suelo.

Como máximo podrá destinarse a aparcamiento público un 2% de la superficie total adscrita a espacio libre.

Las redes de riego de los espacios libres deberán utilizar sistemas de ahorro de agua.

