

G:	GRUPO	T:	TAMAÑO
1.	<i>Público</i>	1.	<i>Hasta 150 m²</i>
2.	<i>Colectivo</i>	2.	<i>Más de 150 y hasta 500 m²</i>
3.	<i>Privado</i>	3.	<i>Más de 500 y hasta 1.000 m²</i>
		4.	<i>Más de 1.000 y hasta 2.000 m²</i>
		5.	<i>Más de 2.000 y hasta 5.000 m²</i>
		6.	<i>Más de 5.000 m²</i>

S: UBICACIÓN

1. En cualquier planta de edificio de uso no exclusivo, excepto las correspondientes a planta sótano o semisótano, así como las incluidas en la ubicación 2.
2. En Planta baja con acceso directo desde la vía pública. Puede estar asociada a Planta sótano, semisótano y o/Planta primera siempre que la superficie edificada que se sitúe en Planta baja sea al menos del 50% de la superficie del local.
3. Edificio de actividad exclusiva del uso, adosado a otro de diferente uso.
4. Edificio de actividad exclusiva del uso, aislado de otras de usos ajenos.
5. En espacio libre de parcela.

Art. 10.31. Condiciones particulares de parcelación, edificación y uso de la zona de EQUIPAMIENTOS (EQ)

1. Descripción

Se denominan **Zonas EQ** aquellas destinadas a usos globales de equipamiento comunitario, tales como socio-cultural, docente, asistencial, deportivo, recreativo, etc.

En estas zonas no está permitido el uso residencial, salvo casos excepcionales de vivienda para el guarda o conserje debidamente justificados. La edificación es libre y ocasionalmente de carácter singular.

2. Subzonas

Se establecen cuatro subzonas distintas según sea el dominio actual o previsto del equipamiento:

EQ-R	Equipamiento privado
EQ-R1	Equipamiento privado deportivo
EQ-RS	Equipamiento comunitario singular, comprensivo de casos especiales como conventos, iglesias, etc., en situación urbana de difícil estandarización.
EQ-P	Equipamiento público

3. Usos característicos:

Se indican en planos de Calificaciones y Alineaciones y sobre cada parcela calificada como EQ-R, con el alguno de los códigos numéricos que a continuación se relacionan, de acuerdo con el uso que en las mismas se permite:

Comercial	(4.1)
Servicios	(4.2)
Sociocultural	(5.1)
Docente	(5.2)
Asistencial	(5.3)
Administrativo-institucional	(5.4)
Deportivo	(5.5)
Seguridad	(5.6)
Sanitario	(5.7)
Religioso	(5.8)
Funerario	(5.9)
Recreativo	(5.10)

En la edificación resultante deberá destinarse a cualquiera de los usos característicos un mínimo del noventa y cinco por ciento (95%) de la intensidad de uso o aprovechamiento urbanístico de la parcela.

Los restantes usos permitidos en la regulación de usos de esta zona contenidos en el apartado final de este artículo, deberán considerarse como secundarios o complementarios, no pudiendo darse sin la previa existencia del uso característico.

En las zonas EQ-R1, se permitirá la instalación de una vivienda por parcela para el personal a cargo de las instalaciones deportivas, de acuerdo con los parámetros establecidos en el apartado 7 del presente artículo y que se integrará en la misma edificación en que se localicen los otros usos complementarios permitidos en el citado apartado. La vivienda solamente podrá ser ocupada si previa o simultáneamente se ha procedido a la construcción de la instalación deportiva a la que sirve.

Los restantes usos no expresamente prohibidos en dicha regulación se considerarán *permitidos* en tanto sean existentes con anterioridad a la entrada en vigor del Plan.

La calificación “Reserva y Dotacional” que el Plan establece en Peguera y que responde a la terminología utilizada en el P.O.O.T., será asimilable a la de EQ regulada en este artículo y más concretamente a la de EQ-R.

4. Tipo de edificación: Libre

5. Condiciones de parcelación y edificación

ZONA	EQ-R	EQ-R1	EQ-RS	EQ-P
Condiciones de parcelación:	La existente (art.4.13.3)			
En nuevas segregaciones				
Superficie mínima:	2.000m ²	12.000m ²	400m ²	400m ²

Fachada mínima:	30 m	100 m	10 m	10 m
-----------------	------	-------	------	------

Condiciones de edificación:

Altura máxima nº plantas:	2 plantas	2 plantas	3 plantas	3 plantas
Altura máx. en metros (H):	6,5m	6,5m	12 m	12 m
Altura total (h):	8 m	8 m	14 m	14 m
Edificabilidad máxima:	0,50m ² /m ²	0,1m ² /m ²	1,50m ² /m ²	1,00m ² /m ²
Ocupación máxima:	-	-	-	-
Separaciones mínimas				
a fachada y linderos:	H/2 > 3 m	H > 3 m	3 m	3 m

6. Otras condiciones específicas

Los parámetros edificatorios se acompañarán en lo posible a los de las zonas colindantes, procurando en todo caso la necesaria armonización, sin perjuicio de las singularidades que la edificación deba tener en función de su uso.

No será posible implantar un uso complementario de los permitidos sin la previa o simultánea existencia del principal o característico, no pudiendo aquellos superar la proporción máxima del cinco (5) por ciento de la intensidad de uso del característico que se proyecte y/o que en su caso exista construido en la parcela.

La dotación mínima de aparcamiento no será inferior a una plaza (1) por cada cien metros cuadrados (100 m²) construidos o fracción. Cuando el aparcamiento se resuelva en superficie, deberá disponerse arbolado frondoso en el mismo.

Se habrá de ajardinar o arbolar el espacio libre de parcela privada no reservada para usos específicos

7. Condiciones generales

Serán de aplicación, con las salvedades antes expuestas, las condiciones generales de edificación, parcelación y uso establecidas en estas Normas, en particular, en los Títulos IV, V y VI.

8. Condiciones de uso

ZONAS DE EQUIPAMIENTO EQ

USOS PORMENORIZADOS	GRUPO	TAMAÑO	UBICACIÓN
---------------------	-------	--------	-----------

1.1	Vivienda unifamiliar	3	1	1,2,3
2.1	Vivienda plurifamiliar	-	-	-
2.2	Residencia comunitaria	1,2,3	1,2,3	1,2,3,4
3.1	Industrias	-	-	-
3.2	Almacenes	1,2,3	1,2	2,3,4
4.1	Comercial	1,2,3	1,2,3	2,3,4
4.2	Servicios	2,3	1,2	1,2
4.3	Turístico	-	-	-
4.4	Establecimientos públicos	1,2,3	1,2	2,3,4
5.1	Socio Cultural	1,2,3	Todos	1,2,3,4

5.2	Docente	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.3	Asistencial	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.4	Administrativo-Institucional	1	Todos	1,2,3,4
5.5	Deportivo	1,2,3	Todos	Todas
5.6	Seguridad	1	Todos	2,3,4
5.7	Sanitario	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.8	Religioso	1,2,3	Todos	1,2,3,4
5.9	Funerario	1	Todos	Todos
5.10	Recreativo	1,2,3	Todos	2,3,4
6.1	Red viaria	-	-	-
6.2	Instalaciones urbanas	1,2,3	1,2,3	2,3,4
6.3	Transporte	-	-	-
6.4	Telecomunicaciones	1,2,3	1,2,3	2,3,4
6.5	Aparcamiento vehículos	1,2,3	Todos	Todas
7.1	Espacios libres públicos	1	Todos	5
7.2	Espacios libres privados	2,3	Todos	5

G:	GRUPO	T:	TAMAÑO
1.	<i>Público</i>	1.	<i>Hasta 150 m²</i>
2.	<i>Colectivo</i>	2.	<i>Más de 150 y hasta 500 m²</i>
3.	<i>Privado</i>	3.	<i>Más de 500 y hasta 1.000 m²</i>
		4.	<i>Más de 1.000 y hasta 2.000 m²</i>
		5.	<i>Más de 2.000 y hasta 5.000 m²</i>
		6.	<i>Más de 5.000 m²</i>

S: UBICACIÓN

1. *En cualquier planta de edificio de uso no exclusivo, excepto las correspondientes a planta sótano o semisótano, así como las incluidas en la ubicación 2.*
2. *En planta baja con acceso directo desde la vía pública. Puede estar asociada a planta sótano, semisótano o plantasemisótano y/o planta primera siempre que la superficie edificada que se sitúe en planta baja sea al menos del 50% de la superficie del local*
3. *Edificio de actividad exclusiva del uso, adosado a otro de diferente uso.*
4. *Edificio de actividad exclusiva del uso, aislado de otros de usos ajenos.*
5. *En espacio libre de parcela.*

Art. 10.32. Condiciones particulares de parcelación, edificación y uso en la zona de ESPACIOS LIBRES (EL)**1. Descripción**

Se denominan **Zonas EL** aquellas destinadas al uso global de espacios libres, correspondiendo a las zonas de uso público o privado que, en lo básico, no han de edificarse.