

## CAPÍTULO 5.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

### Art. 22. Condiciones Generales

Las edificaciones a construir en el ámbito del Plan Parcial, con carácter general se regirán por lo establecido en el PGOU, Capítulo Segundo del Título Decimotercero, con las salvedades expresadas al concretar la ordenación detallada de la edificación sobre parcela y a lo regulada en los siguientes artículos.

### Art. 23. Cota de referencia.

La cota de referencia se establece como la rasante de la calle en el punto medio de la fachada a la que da frente la parcela.

En parcela en esquina para el establecimiento del punto medio se considerará la longitud total de la fachada.

En parcelas recayentes a dos calles o más calles, la cota de referencia será la media aritmética de los puntos medios de las fachadas obtenidos por aplicación de lo anterior.

La altura máxima establecida en cada caso, está referida a la cota de referencia antes definida.

### Art. 24.- Construcciones por encima de la altura máxima.

1. Por encima de la altura máxima y con una altura máxima de 3,5 metros, solo se permitieran los servicios técnicos del edificio de carácter colectivo o individual, y demás elementos técnicos de instalaciones e incluso los accesos a la cubierta para su mantenimiento, que habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.
2. Los antepechos o petos de barandillas de dicha cubierta tendrán una altura máxima de máxima de 1,10 metros.
3. Se admitirán remates, de menor entidad con carácter exclusivamente decorativos.
4. Se admiten elementos sobresalientes, identificativos de la empresa, tipo tótem, hasta una altura máxima de 60m, siempre que los mismos no tengan uso alguno por encima de la altura máxima y no representen más del 0,15% de la superficie de parcela a partir de dicha altura.

## Art. 25.- Condiciones sobre servicios e infraestructuras.

### 1. Suministro de energía eléctrica.

- a. Toda parcela tiene asignada una potencia de suministro eléctrico de 50 vatios por metro cuadrado de superficie de suelo. Conforme se recoge en el plano O.05.8 Energía Eléctrica. Asignación de Potencias, salvo la parcela de la Base Logística (COLCE) que tiene asignada 10,89 MVA para la totalidad de la misma.
- b. Cada parcela tiene derecho al suministro en baja de la potencia asignada, hasta un máximo de 180 KW por parcela, no obstante, para una demanda mayor, hasta agotar la potencia máxima asignada, el suministro se efectuará en media tensión a cargo del titular de la misma, a partir de la red de media asignada a la parcela y que discurre por el frente de manzana.
- c. Para el caso de agregación, agrupación, división o segregación, para establecer la potencia asignada que corresponde a cada una, se procederá proporcionalmente a la superficie de suelo de las parcelas iniciales y finales con respecto al parcelario orientativo del presente Plan Parcial que figura en el plano O.07 Propuesta orientativa de Parcelario y en cuanto a las condiciones de suministro se estará a lo regulado en el apartado anterior.
- d. Cualquier propietario de parcela que requiera el suministro en baja tensión de toda la potencia asignada, establecida en el apartado a) anterior, tiene derecho a dotarse del suministro en baja requerido, previa manifestación y renuncia expresa al derecho de enganche y utilización de la red de media asignada a la misma y en los términos que regulan los Estatutos de Actuación y el Proyecto de Reparcelación

### 2. Acometida de saneamiento

- a. Cada parcela dispone de doble acometida para la evacuación independiente de agua pluvial y residual, por lo que deberá tener un sistema separativo a estos efectos.
- b. Para el caso de agregación, agrupación, división o segregación, deberá procederse por el titular y a su cargo, a la ejecución de las obras necesarias para mantener el sistema de evacuación separativa previsto por cada una de las nuevas parcelas.