



Ajuntament de Vila-real

Referencia:	2018/00009803N
Procedimiento:	Modificaciones del Plan General
Persona interesada:	
Representante:	
Urbanisme (ERAMOS)	

MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA

“Art. 264.2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE JARDINES PÚBLICOS (LEL-1)”



ÍNDICE

A) DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓN Y PROCEDIMIENTO
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
4. JUSTIFICACIÓN ESTÁNDARES URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO
5. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIADAD DE OTROS DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

B) DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

C) REFUNDIDO



A) DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓN Y PROCEDIMIENTO

Vila-real cuenta con Plan General Municipal de Ordenación Urbana (PGMOU) aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 23 de febrero de 1993, aprobación a su vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 36 de fecha 25 de marzo de 1993.

El art. 63.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), en relación a la modificación de los planes y programas dispone que “se *revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación*”.

Previamente a la redacción del presente documento se ha tramitado el correspondiente Borrador de la Modificación Puntual del artículo 264.2 de las Normas Urbanísticas del PGMOU, referido a las condiciones específicas para los jardines públicos (LEL-1) y Documento Inicial Estratégico, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 50 y 51 de la LOTUP, habiéndose dictado el correspondiente informe ambiental y territorial estratégico por parte del órgano ambiental y territorial, que ha resuelto la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicado la procedencia de la tramitación de la presente modificación de planeamiento conforme al procedimiento previsto en el artículo 57 de la LOTUP, referido a la tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica. En cumplimiento de la normativa de aplicación ha correspondido al Ayuntamiento de Vila-real la condición simultánea de órgano promotor, órgano sustantivo y órgano ambiental y territorial.

En virtud de lo dispuesto en la normativa citada, el procedimiento de tramitación de la presente modificación puntual de planeamiento, una vez que ha concluido el previo procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, seguirá los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, la consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, la solicitud de informes a los organismos afectados y entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas, así como la publicación de anuncios en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* y en prensa escrita de gran difusión, poniendo a disposición del público la documentación que integra la presente modificación puntual de planeamiento.

b) Si, como consecuencia de los informes y alegaciones recibidos en la información pública, se pretendiera introducir cambios sustanciales en la propuesta de modificación puntual de planeamiento, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del Alcalde, se someterán a información pública por un nuevo plazo de 20 días, junto con los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta, admitiéndose nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o



si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio. Conforme se ha indicado, según lo dispuesto en el artículo 48.c).1. de la LOTUP, según redacción dada por la Ley 10/2015, a estos efectos el órgano ambiental y territorial será el Ayuntamiento de Vila-real, por tratarse de una modificación de planeamiento que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

c) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, la presente modificación puntual de planeamiento será sometida a aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, procediéndose, una vez que la misma se produzca, a publicar, para su entrada en vigor, el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia. Igualmente se efectuará su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

La modificación puntual de planeamiento general propuesta tiene como único objetivo la modificación del apartado 2 del art. 264 de las Normas Urbanísticas del PGMOU a los efectos de regular las condiciones específicas de los usos e instalaciones autorizadas en los jardines públicos, con el fin de adaptar las normas urbanísticas municipales a la normativa autonómica sobre condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes públicas, establecida en el Anexo IV.III.3.1, apartado c) de la LOTUP, en particular, en lo relativo a usos compatibles y edificabilidad de las construcciones que puedan emplazarse en ellas.

La problemática que se pretende resolver con la modificación del indicado art. 264.2 de las NNUU del PGMOU, se refiere pues a la ampliación de las posibilidades que en la actualidad previene el planeamiento urbanístico en relación con los usos e instalaciones autorizados en los jardines públicos, a efectos de mejorar la regulación de la convivencia entre los Espacios Libres, parques y jardines (LEL-1), y los usos compatibles: el dotacional deportivo y el terciario comercial y recreativo; permitiendo que se conjuguen de la forma más equilibrada y eficiente para el mejor uso y funciones que les son propios a cada uno de ellos.

– TEXTO VIGENTE DEL ART. 264.2 DE LAS NNUU DEL PGMOU

En la actualidad el apartado 2 del art. 264 de las Normas Urbanísticas del PGMOU presenta el siguiente texto:

“2. En los jardines públicos (LEL-1), podrán autorizarse las siguientes construcciones y usos cuando su superficie supere los 5.000 m²:

a) Quioscos y similares de una sola plana con una superficie máxima de 20 m²t a razón de 1 por cada 5.000 m²s o fracción superior a 3.000 m²s.

b) Instalaciones deportivas al aire libre, que ocupen como máximo el 50% de la superficie del jardín, permitiéndose una edificación de 200 m²t cada 5.000 m²s o fracción superior a 3.000 m²s, destinada al uso y mantenimiento de las mismas.

c) Asimismo y aunque la superficie del espacio libre no sobrepase los 5.000 m²s, podrá localizarse en los mismos:

– Centros de transformación para el suministro de energía eléctrica de



Ajuntament de Vila-real

acuerdo con las compañías suministradoras y con la aprobación pertinente previo informe de los servicios técnicos municipales.

– Infraestructuras de abastecimiento de agua potable, como pozos de captación de agua, potabilizadoras y depósitos.

– Infraestructuras de saneamiento para el bombeo de aguas residuales.

– Infraestructuras de gas como Estaciones de Regulación y Medida tipo armario.

Se justificará razonadamente la imposibilidad manifiesta de emplazamiento en suelo específico para tal fin, en relación a:

– La ausencia de suelo específico.

– La imposibilidad técnica o económica justificada de otro emplazamiento.

Se minorará el impacto visual y medioambiental de estas infraestructuras, mediante actuaciones debidamente justificadas y contrastadas, basadas en técnicas de jardinería y paisajismo como barreras vegetales, montículos para depósitos de agua enterrados, etc.

La implantación de las infraestructuras anteriores se procurará que sean enterradas, no obstante los elementos situados sobre rasante ocuparán como máximo un 5% de superficie del espacio libre.

Excepto en el jardín público de la manzana nº 477, el cual contiene un edificio catalogado, que se califica como equipamiento público sociocultural LEC-2, en el que las condiciones de la edificación serán las siguientes:

– Ocupación máxima: 20%.

– Nº máximo de plantas: 3.

– Distancia mínima a lindes: no se establece.

– Aparcamientos en el subsuelo, de uso público previa concesión administrativa o mera autorización y de uso privado para el supuesto de venta del subsuelo por la administración titular según art. 60.3 Ley 16/2005 LUV”.

– PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ART 264.2 DE LAS NNUU DEL PGMOU

La nueva redacción, objeto de la presente modificación de planeamiento, que se propone para el apartado 2 de art. 264 de las Normas Urbanísticas del PGMOU presenta el siguiente texto:

“2. En los jardines públicos (LEL-1) podrán autorizarse las siguientes construcciones y usos:

a) Podrán interpolarse los siguientes usos e instalaciones:

– Uso dotacional deportivo (do.4), según lo establecido en el artículo 270.3, apartado b), de las presentes normas urbanísticas; ocupando una superficie máxima del 50% del jardín, con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²/m²s. Las construcciones no excederán de una planta.

– Instalaciones terciarias comerciales, categoría co.1.1, según lo establecido en el artículo 267.3, apartado a), de las presentes normas urbanísticas; con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²/m²s. Las construcciones no excederán de una planta.



– Instalaciones terciarias recreativas, categoría rc.0, según lo establecido en el artículo 267.6, apartado a), de las presentes normas urbanísticas; con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²/m²s. Las construcciones no excederán de una planta.

b) Asimismo, podrá localizarse en los mismos:

– Centros de transformación para el suministro de energía eléctrica de acuerdo con las compañías suministradoras y con la aprobación pertinente previo informe de los servicios técnicos municipales.

– Infraestructuras de abastecimiento de agua potable, como pozos de captación de agua, potabilizadoras y depósitos.

– Infraestructuras de saneamiento para el bombeo de aguas residuales.

– Infraestructuras de gas como Estaciones de Regulación y Medida tipo armario.

Se justificará razonadamente la imposibilidad manifiesta de emplazamiento en suelo específico para tal fin, en relación a:

– La ausencia de suelo específico.

– La imposibilidad técnica o económica justificada de otro emplazamiento.

Se minorará el impacto visual y medioambiental de estas infraestructuras, mediante actuaciones debidamente justificadas y contrastadas, basadas en técnicas de jardinería y paisajismo como barreras vegetales, montículos para depósitos de agua enterrados, etc.

La implantación de las infraestructuras anteriores se procurará que sean enterradas, no obstante los elementos situados sobre rasante ocuparán como máximo un 5% de superficie del espacio libre.

Excepto en el jardín público de la manzana nº 477, el cual contiene un edificio catalogado, que se califica como equipamiento público sociocultural LEC-2, en el que las condiciones de la edificación serán las siguientes:

– Ocupación máxima: 20%.

– Nº máximo de plantas: 3.

– Distancia mínima a lindes: no se establece.

– Aparcamientos en el subsuelo, de uso público previa concesión administrativa o mera autorización y de uso privado para el supuesto de venta del subsuelo por la administración titular según art. 60.3 Ley 16/2005 LUV”.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Tal y como ya se ha expuesto en el apartado 2 de este documento la problemática que se pretende resolver con la modificación del indicado art. 264.2 de la NNUU del PGMOU se refiere a la ampliación de las posibilidades que en la actualidad previene el planeamiento urbanístico en relación con los usos e instalaciones autorizados en los jardines públicos, a efectos de mejorar la regulación de la convivencia entre los Espacios Libres, parques y jardines (LEL-1), y los usos compatibles: el dotacional deportivo y el terciario comercial y recreativo; permitiendo que se conjuguen de la forma más equilibrada y eficiente para el



mejor uso y funciones que les son propios a cada uno de ellos.

La modificación de Plan General propuesta se refiere a elementos de la ordenación pormenorizada, ya que se refiere a la modificación del art 264 de las NNUU del PGMOU, una norma de carácter pormenorizado por referirse a la regulación de los sistemas locales y, tratándose de una modificación menor, que únicamente se refiere a las condiciones específicas de los usos y construcciones autorizadas en los jardines públicos (LEL-1), resultará de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial previsto en el art. 57 de la LOTUP, y ello conforme al art. 46.3. letras a) y b) LOTUP, que establecen el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, para las modificaciones menores y para las que establezcan el uso a nivel municipal de zonas de reducida extensión.

Será el propio Ayuntamiento el que asuma la condición de órgano ambiental y territorial, por tratarse de una modificación del PGMOU que afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano (art. 48.c).1 LOTUP).

De acuerdo con ello, en aplicación del art. 44.5 y 57.1.d) de la LOTUP, el Ayuntamiento de Vila-real es competente para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

4. JUSTIFICACIÓN ESTÁNDARES URBANÍSTICOS APLICABLES A LAS MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO

La modificación propuesta no comporta la obligación de suplementar la red secundaria de dotaciones dispuesta en el art. 63.3 LOTUP y en el apartado III.8.2 del Anexo IV LOTUP.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIADAD DE OTROS DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

La naturaleza menor de la modificación propuesta excluye la potencialidad de que cause efecto alguno en relación con el paisaje, el tráfico, la movilidad y transporte, el potencial de vivienda y de suelo para actividades económicas, a nivel de impacto acústico o de riesgo de inundabilidad, de la disponibilidad de recursos hídricos, de impacto socio-económica, de afección al patrimonio cultural, a la Red Natura 2000, o dimensión evaluable que precise del análisis de la viabilidad y sostenibilidad económica de la actuación o de la fijación de indicadores para el seguimiento de su ejecución, de manera que no se considera preceptivo acompañar a la modificación puntual ninguno de los documentos, estudios, evaluaciones, informes o memorias referidos a dichos aspectos, incluida la innecesariedad de acompañar un estudio de integración paisajística.



B) DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

La modificación puntual propuesta afecta a la redacción del apartado 2 del art. 264 de las Normas Urbanísticas del PGMOU, elemento con eficacia normativa.

Tal y como ya se ha indicado como consecuencia de la presente modificación puntual del PGMOU el apartado 2 del art. 264 de las Normas Urbanísticas del PGMOU pasará a tener el siguiente contenido:

“2. En los jardines públicos (LEL-1) podrán autorizarse las siguientes construcciones y usos:

a) Podrán interpolarse los siguientes usos e instalaciones:

– Uso dotacional deportivo (do.4), según lo establecido en el artículo 270.3, apartado b), de las presentes normas urbanísticas; ocupando una superficie máxima del 50% del jardín, con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²t/m²s. Las construcciones no excederán de una planta.

– Instalaciones terciarias comerciales, categoría co.1.1, según lo establecido en el artículo 267.3, apartado a), de las presentes normas urbanísticas; con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²t/m²s. Las construcciones no excederán de una planta.

– Instalaciones terciarias recreativas, categoría rc.0, según lo establecido en el artículo 267.6, apartado a), de las presentes normas urbanísticas; con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²t/m²s. Las construcciones no excederán de una planta.

b) Asimismo, podrá localizarse en los mismos:

– Centros de transformación para el suministro de energía eléctrica de acuerdo con las compañías suministradoras y con la aprobación pertinente previo informe de los servicios técnicos municipales.

– Infraestructuras de abastecimiento de agua potable, como pozos de captación de agua, potabilizadoras y depósitos.

– Infraestructuras de saneamiento para el bombeo de aguas residuales.

– Infraestructuras de gas como Estaciones de Regulación y Medida tipo armario.

Se justificará razonadamente la imposibilidad manifiesta de emplazamiento en suelo específico para tal fin, en relación a:

– La ausencia de suelo específico.

– La imposibilidad técnica o económica justificada de otro emplazamiento.

Se minorará el impacto visual y medioambiental de estas infraestructuras, mediante actuaciones debidamente justificadas y contrastadas, basadas en técnicas de jardinería y paisajismo como barreras vegetales, montículos para depósitos de agua enterrados, etc.

La implantación de las infraestructuras anteriores se procurará que sean enterradas, no obstante los elementos situados sobre rasante ocuparán como máximo un 5% de superficie del espacio libre.

Excepto en el jardín público de la manzana nº 477, el cual contiene un edificio catalogado, que se califica como equipamiento público sociocultural LEC-2, en el que



Ajuntament de Vila-real

las condiciones de la edificación serán las siguientes:

- Ocupación máxima: 20%.*
- Nº máximo de plantas: 3.*
- Distancia mínima a lindes: no se establece.*
- Aparcamientos en el subsuelo, de uso público previa concesión administrativa o mera autorización y de uso privado para el supuesto de venta del subsuelo por la administración titular según art. 60.3 Ley 16/2005 LUV”.*



Ajuntament de Vila-real

C) REFUNDIDO



2. En su defecto se aplicarán los parámetros contenidos en el artículo siguiente:

Art. 264.- Condiciones específicas

1. En todo lo no especificado en este artículo se estará en lo dispuesto para los Sistemas Generales.

2. En los jardines públicos (LEL-1), podrán autorizarse las siguientes construcciones y usos cuando su superficie supere los 5.000 m²:

a) Quioscos y similares de una sola planta con una superficie máxima de 20 m² a razón de 1 por cada 5.000 m²s o fracción superior a 3.000 m²s.

b) Instalaciones deportivas al aire libre, que ocupen como máximo el 50% de la superficie del jardín, permitiéndose una edificación de 200 m² cada 5.000 m²s o fracción superior a 3.000 m²s, destinada al uso y mantenimiento de las mismas.

c) Asimismo y aunque la superficie del espacio libre no sobrepase los 5.000 m²s, podrá localizarse en los mismos:

- Centros de transformación para el suministro de energía eléctrica de acuerdo con las compañías suministradoras y con la aprobación pertinente previo informe de los servicios técnicos municipales.

- Infraestructuras de abastecimiento de agua potable, como pozos de captación de agua, potabilizadoras y depósitos.

- Infraestructuras de saneamiento para el bombeo de aguas residuales.

- Infraestructuras de gas como Estaciones de Regulación y Medida tipo armario.

Se justificará razonadamente la imposibilidad manifiesta de emplazamiento en suelo específico para tal fin, en relación a:

- La ausencia de suelo específico.

- La imposibilidad técnica o económica justificada de otro emplazamiento.

Se minorará el impacto visual y medioambiental de estas infraestructuras, mediante actuaciones debidamente justificadas y contrastadas, basadas en técnicas de jardinería y paisajismo como barreras vegetales, montículos para depósitos de agua enterrados, etc.

La implantación de las infraestructuras anteriores se procurará que sean enterradas, no obstante los elementos situados sobre rasante ocuparan como máximo un 5% de superficie del espacio libre.

Excepto en el jardín público de la manzana nº477, el cual contiene un edificio catalogado, que se califica como equipamiento público sociocultural LEC-2, en el que las condiciones de la edificación serán las siguientes:

- Ocupación máxima: 20%

- Nº máximo de plantas: III

- Distancia mínima a lindes: no se establece

- Aparcamientos en el subsuelo, de uso público previa concesión administrativa o mera autorización y de uso privado para el supuesto de venta del subsuelo por la administración titular según art. 60.3 Ley 16/2005 LUV.

3. En cuanto al Sistema Local de aparcamientos al aire libre LEL-2, no se permitirá ninguna instalación excepto habitáculos de control en su caso, que no podrán superar los 6m²s de superficie, con una altura máxima de 3m. No obstante, se permitirán la implantación de las infraestructuras descritas en el apartado 2.c) anterior, con las mismas condiciones.

4. En los jardines de uso privado calificado por el Plan, o que sean resultantes de la redacción de documentos de planeamiento diferido o estudios de detalles, se permitirá la construcción de elementos complementarios del uso global como jardín así como centros de transformación para suministro de energía eléctrica de acuerdo con empresa suministradora, con los siguientes parámetros:

- coeficiente de edificabilidad: 0,05 m²t/m²s

- ocupación máxima: 5%

- altura máxima: 3m

- separación a lindes: 5m a otras edificaciones, pudiendo situarse adosadas a la alineación exterior.



Modificación

Revisión Plan General Vila-real

2. En su defecto se aplicarán los parámetros contenidos en el artículo siguiente:

Art. 264.- Condiciones específicas

1. En todo lo no especificado en este artículo se estará en lo dispuesto para los Sistemas Generales.

2. En los jardines públicos (LEL-1), podrán autorizarse las siguientes construcciones y usos:

a) Podrán interpolarse los siguientes usos e instalaciones:

- Uso dotacional deportivo (do.4), según lo establecido en el artículo 270.3, apartado b), de las presentes normas urbanísticas; ocupando una superficie máxima del 50% del jardín, con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²/m²s. Las construcciones no excederán de una planta.
- Instalaciones terciarias comerciales, categoría co.1.1, según lo establecido en el artículo 267.3, apartado a), de las presentes normas urbanísticas; con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²/m²s. Las construcciones no excederán de una planta.
- Instalaciones terciarias recreativas, categoría rc.0, según lo establecido en el artículo 267.6, apartado a), de las presentes normas urbanísticas; con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²/m²s. Las construcciones no excederán de una planta.

b) Asimismo, podrá localizarse en los mismos:

- Centros de transformación para el suministro de energía eléctrica de acuerdo con las compañías suministradoras y con la aprobación pertinente previo informe de los servicios técnicos municipales.
- Infraestructuras de abastecimiento de agua potable, como pozos de captación de agua, potabilizadoras y depósitos.
- Infraestructuras de saneamiento para el bombeo de aguas residuales.
- Infraestructuras de gas como Estaciones de Regulación y Medida tipo armario.

Se justificará razonadamente la imposibilidad manifiesta de emplazamiento en suelo específico para tal fin, en relación a:

- La ausencia de suelo específico.
- La imposibilidad técnica o económica justificada de otro emplazamiento.

Se minorará el impacto visual y medioambiental de estas infraestructuras, mediante actuaciones debidamente justificadas y contrastadas, basadas en técnicas de jardinería y paisajismo como barreras vegetales, montículos para depósitos de agua enterrados, etc.

La implantación de las infraestructuras anteriores se procurará que sean enterradas, no obstante los elementos situados sobre rasante ocuparán como máximo un 5% de superficie del espacio libre.

Excepto en el jardín público de la manzana nº 477, el cual contiene un edificio catalogado, que se califica como equipamiento público sociocultural LEC-2, en el que las condiciones de la edificación serán las siguientes:

- Ocupación máxima: 20%.
- Nº máximo de plantas: 3.
- Distancia mínima a lindes: no se establece.
- Aparcamientos en el subsuelo, de uso público previa concesión administrativa o mera autorización y de uso privado para el supuesto de venta del subsuelo por la administración titular según art. 60.3 Ley 16/2005 LUV.

3. En cuanto al Sistema Local de aparcamientos al aire libre LEL-2, no se permitirá ninguna instalación excepto habitáculos de control en su caso, que no podrán superar los 6m²s de superficie, con una altura máxima de 3m. No obstante, se permitirán la implantación de las infraestructuras descritas en el apartado 2.c) anterior, con las mismas condiciones.

4. En los jardines de uso privado calificado por el Plan, o que sean resultantes de la redacción de documentos de planeamiento diferido o estudios de detalles, se permitirá la construcción de elementos complementarios del uso global como jardín así como centros de transformación para suministro de energía eléctrica de acuerdo con empresa suministradora, con los siguientes parámetros:

- coeficiente de edificabilidad: 0,05 m²/m²s
- ocupación máxima: 5%
- altura máxima: 3m
- separación a lindes: 5m a otras edificaciones, pudiendo situarse adosadas a la alineación exterior.

Normas Urbanísticas 196



Ajuntament de Vila-real