

REVISION Y ADAPTACION DEL
PLAN GENERAL DE GUADALAJARA
1999

ORDENANZA N° 12

AREAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES, PÚBLICOS Y PRIVADOS

OBJETIVOS

- Colaborar a la conservación y atención de estas zonas.
- Establecer las condiciones de actuación en estas zonas.
- Completar las normativas específicas que sobre estas áreas existen.

DEFINICION, GRADOS Y TIPOLOGIA

Se trata de espacios de expansión y disfrute de la Población, de Comunidades de propietarios, o de Propietarios privados.

Se establecen dos grados según estas finalidades:

GRADO 1°.- Zonas verdes públicas.

GRADO 2°.- Zonas verdes privadas

OBRAS ADMISIBLES

En general solo se permiten aquellas necesarias para la conservación o disfrute de las zonas verdes. En algún caso se admite la Edificación de uso público, siempre que dicho uso sea complementario del de esparcimiento propio de la zona. En estos casos, la parcela asignada a las edificaciones, no podrá superar el 10% de la zona verde en la que se encuentre y dentro de ella, solo será edificable el 20%, en dos plantas como máximo.

CONDICIONES DE USO

usos característicos

Recreo, Esparcimiento y Servicios de ocio y distracción.

usos complementarios o compatibles

Uso agrícola de Huertos de ocio de pequeñas dimensiones

Atracciones al aire libre, Parques temáticos de tipo cultural, Espectáculos,

Dotacional en su categoría 2°, especialmente Deportivo y de Reunión (Bares y restaurantes)

Relacionado con el transporte en su categoría 2°

Nota: La proporción de estos usos, respecto al uso característico se establece en la definición de los mismos en el artículo 62 del Capítulo 5, del Título I

usos prohibidos

Los Usos Residenciales, Industriales, Terciarios y Comerciales en todas sus categorías

Relacionados con el Transporte en sus categorías 3ª y 4ª

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA

Para el Grado 2°, se establecen la obligación de plantación y conservación y mantenimiento en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato. Podrán ser objeto de cerramiento los espacios libres privados siempre que no resulten afectadas la accesibilidad peatonal o rodada, ni las condiciones de visibilidad y estéticas del espacio urbano.

Las condiciones de Edificabilidad, Volumen y Forma, de los Edificios complementarios de Uso público, serán las necesarias para dicho servicio. La parcela asignada a las edificaciones no podrá superar el 10% de la superficie del espacio libre en que se ubiquen y, dentro de esta, la edificación no podrá superar una ocupación mayor del 20%.

El resto se tratará como zona verde privada al servicio de la instalación.

Se permitirá el paso de las instalaciones de los servicios urbanísticos ubicados de tal forma que su trazado no impida o inhabilite su normal uso como espacio libre público. Los elementos edificados de las instalaciones técnicas de dichos servicios sólo podrán situarse en superficie cuando la reserva de espacios libres resulte superior a los estándares legales de aplicación. En caso contrario, habrán de ubicarse enterrados.