

### 3.5 PLANEAMIENTO MODIFICADO

Las determinaciones para cada Área modificada con las que se recogen en los apartados que siguen:

#### 3.5.a Área de Santa Eugenia

<p><b>ORDENANZA Nº 7 PARA EL ÁREA DE SANTA EUGENIA</b></p> <p><b>1. Ámbito y características</b></p> <p>La presente Ordenanza es de aplicación en el área de Santa Eugenia.</p> <p>Área urbana de recreo, ocio y esparcimiento situada entre las áreas de Romo, Las Arenas-Centro y Santa Ana Exterior, ocupando en su mayor parte los terrenos correspondientes a las antiguas instalaciones ferroviarias y edificios contiguos.</p> <p><b>2. Clasificación y calificación</b></p> <p>Clasificación: Urbano</p> <p>Calificación: Espacios Libres, Zonas Verdes y Equipamientos.</p> <p><b>3. Condiciones de uso</b></p> <p>El uso característico de esta área es el de Espacios Libres y Zonas verdes (Uso 8) y además de los correspondientes a los usos de comunicaciones (Uso 2, excepto el 2.4 de estaciones de servicio) y de infraestructuras (Uso 3), de acuerdo con las condiciones particulares de los mismos y con los documentos gráficos del Plan General.</p> <p>Se permite el uso de Equipamiento (Uso 4), de acuerdo con las condiciones particulares del mismo, en los emplazamientos que se definen en la documentación gráfica.</p> <p><b>4. Condiciones de la edificación</b></p> <p>Edificación diseñada:</p> <table border="1" data-bbox="268 1624 726 1684"> <thead> <tr> <th>Edificio nº</th> <th>Nº de plantas</th> <th>Sup. Edificable</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>B+4</td> <td>1.550 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p>El edificio deberá destinarse a uso de equipamiento público e irá adosado a la medianera del edificio colindante.</p>	Edificio nº	Nº de plantas	Sup. Edificable	1	B+4	1.550 m <sup>2</sup>	<p>Tanto la superficie edificable como el número de plantas tienen carácter de máximos.</p> <p>La superficie de la parcela grafiada en los planos de diseño urbano con la calificación de zona verde, será objeto de cesión obligatoria y gratuita una vez urbanizada.</p> <p>Se podrá autorizar la realización de un aparcamiento autónomo no vinculados a otro uso en el subsuelo de los Espacios Públicos en el área delimitada en la documentación gráfica, sin que sea necesaria la redacción previa de un Estudio de Detalle.</p> <p><b>5. Coeficientes de ponderación relativa entre usos</b></p> <p>No se establecen coeficientes de ponderación entre usos.</p> <p><b>6. Ejecución de las actuaciones</b></p> <p>No se define ninguna Unidad de Ejecución en el Área.</p> <p>En relación con el encauzamiento del río Gobela en su paso por el Área de Santa Eugenia, se deberá tener en cuenta las afecciones que pudieran derivarse de la legislación sectorial vigente con incidencia en dicha materia.</p>
Edificio nº	Nº de plantas	Sup. Edificable					
1	B+4	1.550 m <sup>2</sup>					