



para servir a las zonas de vivienda unifamiliar del Norte del Sector.

El cuarto Preescolar en posición intermedia, se sitúa próximo a la ampliación del parque de Nuestra Señora de Valverde.

6.11. EQUIPAMIENTO SOCIAL

Se disponen cinco parcelas para la localización del equipamiento social, dos de ellas en la plaza Central y otras tres en la Franja de equipamiento y adosadas a las vías de penetración.

Las primeras se destinan a Centro cívico y si bien en principio, la reserva de suelo para este uso debería ser de 2.500 m², según la ordenación prevista en la Plaza de Los Tres Olivos las parcelas resultantes para este uso son de 1.617 m², si bien esta superficie es menor que la establecida en el Plan General, la volumetría posible de estas parcelas, es muy superior a la superficie prevista en el INA (5.772 m² de edificación en este Plan y 800 m² en el INA). Estas diferencias responden exclusivamente a razones de diseño y no a reducciones de superficie dotacional, ya que la superficie restante (652 m²) hasta cubrir la reserva de 2.500 m², se ha aumentado a la cuarta parcela de las reservadas para equipamiento Social. (Servicios Municipales).

Las tres parcelas de equipamiento Social se destinan a Centro de Salud, Centro Básico de Servicios Sociales y otras dotaciones que puedan estimarse necesarias más adelante.

6.12. DEPORTIVO


Se han destinado dos parcelas a este uso, con superficies algo superiores a las determinadas por el INA.

La trama viaria, por su estructura radial y de anillos concéntricos, ha permitido determinar parcelas de gran superficie, como la requerida por el equipamiento, sin interrumpir la trama urbana.

Las parcelas correspondientes al deportivo medio, se ha situado en proximidad de uno de los accesos exteriores al polígono, en atención al carácter de equipamiento de barrio que tiene esta dotación.

La parcela correspondiente al deportivo local se ha situado en la misma franja de dotaciones, con accesos inmediatos desde las zonas de circulaciones peatonales.

Extracto de la pagina 14 de la modificación del plan parcial I.22 Los Tres Olivos del año 2007 en el que se recoge la especificación urbanística del centro cívico:



5.3.2. Las condiciones específicas de regulación urbanística para las parcelas destinadas al Centro Cívico serán las siguientes:

Para el Centro Cívico, se han destinado en este Plan Parcial dos parcelas gemelas, con un paso peatonal intermedio.

La edificación que se desarrolle en estas parcelas a de ser única, formando puente sobre el paso peatonal y deberá cumplir las siguientes condiciones:

5. La edificación se situará en la alineación de la plaza, ocupando todo el frente de cada parcela hasta las medianerías colindantes y en toda su altura.
6. Su planta baja será porticada, con una altura no inferior a 3,40 m. La profundidad del pórtico no será inferior a 3,50 m.
7. La altura de cornisa, no podrá ser inferior a 17,40 m. medida desde la rasante de su propia acera en el eje del paso peatonal.
8. El diseño de la fachada de este edificio debe recoger su calidad de centro de simetría o elemento singular del conjunto.

La superficie edificable en estas dos parcelas pueden alcanzar las cifras siguientes:

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| En planta baja | 1.372 m ² |
| En planta de piso | 4.400 m ² |
| Total superficie | 5.772 m². |

