

6074 LLERENA (Badajoz)

Carlos Benito de Orduña

Índice

1.- Título: CONTENIDO COMÚN ESTRUCTURAL

1.1.- Capítulo: Definiciones Generales

1.1.0.0.1.- Artículo:	Definiciones generales	1
1.1.0.0.2.- Artículo:	Parcela	1
1.1.0.0.3.- Artículo:	Posición de la edificación	3
1.1.0.0.4.- Artículo:	Intensidad de la edificación	3
1.1.0.0.5.- Artículo:	Volumen y forma de la edificación	4

2.- Título: DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO ESTRUCTURAL

2.1.- Capítulo: Definiciones

2.1.0.0.1.- Artículo:	Alineación actual	6
2.1.0.0.2.- Artículo:	Alineación oficial	6
2.1.0.0.3.- Artículo:	Alineación interior	6
2.1.0.0.4.- Artículo:	Edificios e instalaciones fuera de ordenación	6
2.1.0.0.5.- Artículo:	Núcleo de población proyectado	6
2.1.0.0.6.- Artículo:	Ordenación orientativa	6
2.1.0.0.7.- Artículo:	Patio de manzana	6
2.1.0.0.8.- Artículo:	Patio de parcela	7
2.1.0.0.9.- Artículo:	Patio vividero	7
2.1.0.0.10.- Artículo:	Pieza habitable	7
2.1.0.0.11.- Artículo:	Planta diáfana	7

NORMATIVA**LLERENA**

2.1.0.0.12.- Artículo:	Rasante de parcela	7
2.1.0.0.13.- Artículo:	Portal	7
2.1.0.0.14.- Artículo:	Rasante oficial	7
2.1.0.0.15.- Artículo:	Rasantes de parcela proyectadas	7
2.1.0.0.16.- Artículo:	Soportal	8
2.1.0.0.17.- Artículo:	Submanzana	8
2.1.0.0.18.- Artículo:	Vuelos urbanísticos	8
2.2.- Capítulo:	Disposiciones	
2.2.0.0.1.- Artículo:	Disposiciones municipales	8
3.- Título:	ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL	
3.1.- Capítulo:	Directrices	
3.1.0.0.1.- Artículo:	Clasificación del Suelo	9
3.1.0.0.2.- Artículo:	Suelo Urbano	9
3.1.0.0.3.- Artículo:	Suelo Urbanizable	10
3.1.0.0.4.- Artículo:	Suelo no Urbanizable	10
3.1.0.0.5.- Artículo:	Suelo de Sistemas Generales	10
3.1.0.0.6.- Artículo:	Definición de Núcleos de población proyectados	11
3.1.0.0.7.- Artículo:	Modo de implantación y destino de los usos	11
3.1.0.0.8.- Artículo:	Usos Globales	12
3.1.0.0.9.- Artículo:	Zonas de Ordenación Urbanística	12
3.1.0.0.10.- Artículo:	Catálogo de Bienes Proegidos	12

3.2.- Capítulo: Condiciones edificatorias Suelo No Urbanizable

3.2.0.0.1.- Artículo:	Usos Globales	13
3.2.0.0.2.- Artículo:	Definición de las Categorías del Suelo no Urbanizable	13
3.2.0.0.3.- Artículo:	Variedades y subvariedades del Suelo No Urbanizable Protegido	13
3.2.0.0.4.- Artículo:	Evaluación de actividades en las zonas integrantes de la Red Natura 2000. Informe de Afección	14
3.2.0.0.5.- Artículo:	Usos y actividades de posible compatibilidad	15
3.2.0.0.6.- Artículo:	División y segregación de fincas	16
3.2.0.0.7.- Artículo:	Instalaciones desmontables para la mejora de cultivos	17
3.2.0.0.8.- Artículo:	Vallados exclusivos con setos o mallas	17
3.2.0.0.9.- Artículo:	Instalación de anuncios y vallas publicitarias	17
3.2.0.0.10.- Artículo:	Reposición de muros existentes	17
3.2.0.0.11.- Artículo:	Movimientos de tierra y desmonte y explanación, incluidos recepción de tierras de préstamo	17
3.2.0.0.12.- Artículo:	Abancalamiento y sorriejo para cultivos	19
3.2.0.0.13.- Artículo:	Rehabilitación y/o reutilización de edificios existentes	18
3.2.0.0.14.- Artículo:	Construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas	18
3.2.0.0.15.- Artículo:	Extracción de recursos y primera transformación al descubierto de las materias extraídas	18
3.2.0.0.16.- Artículo:	Deposito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria al aire libre	18
3.2.0.0.17.- Artículo:	Condiciones generales de las infraestructuras o servicios públicos	19
3.2.0.0.18.- Artículo:	Condiciones generales de las Estaciones y Áreas de Servicio	21
3.2.0.0.19.- Artículo:	Condiciones generales de las construcciones e instalaciones dotacionales, terciarias o industriales.	21
3.2.0.0.20.- Artículo:	Construcciones de uso residencial	22

3.2.0.0.21.- Artículo:	Condiciones estéticas de las construcciones	23
3.2.0.0.22.- Artículo:	Régimen transitorio de las construcciones e instalaciones disconformes con el Plan General.	24
3.2.0.0.23.- Artículo:	Núcleo de población	24
3.2.0.1.- Sección Particular:	Fichas de suelo no urbanizable	
3.2.0.1.1.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-A.1	26
3.2.0.1.2.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-A.2	28
3.2.0.1.3.- Ficha:	Usos y actividades compatible en el SNUP-A.3	30
3.2.0.1.4.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-N.1	32
3.2.0.1.5.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-N.2	34
3.2.0.1.6.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-N.3	36
3.2.0.1.7.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-P.1	38
3.2.0.1.8.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-P.2	40
3.2.0.1.9.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-E.1	42
3.2.0.1.10.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-E.2	44
3.2.0.1.11.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-I.1	46
3.2.0.1.12.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-I.2	49
3.2.0.1.13.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-I.3	51
3.2.0.1.14.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-I4, SNUP-I5,SNUP-I.6	53
3.2.0.1.15.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-C.1	55
3.2.0.1.16.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-C.2	58
3.2.0.1.17.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUP-C.3	60

3.2.0.1.18.- Ficha:	Usos y actividades compatibles en el SNUC	64
3.3.- Capítulo:	Condiciones Edificatorias de Suelo Urbanizable	
3.3.0.0.1.- Artículo:	Usos Globales	66
3.3.0.0.2.- Artículo:	Usos Compatibles	66
3.3.0.0.3.- Artículo:	Publicidad en el Suelo Urbanizable	66
3.3.0.0.4.- Artículo:	Estudio de niveles sonoros	66
3.3.0.0.5.- Artículo:	Estudio de inundabilidad	67
3.3.0.0.6.- Artículo:	Zonas de Ordenación Urbanística	67
3.3.0.1.- Sección Particular:	Fichas suelo urbanizable	
3.3.0.1.1.- Ficha:	Zona Z/SUB-1 (Residencial).	68
3.3.0.1.2.- Ficha:	Zona Z/SUB-2 (Industrial).	69
3.4.- Capítulo:	Condiciones Edificatorias del suelo Urbano	
3.4.0.0.1.- Artículo:	Usos globales	70
3.4.0.0.2.- Artículo:	Usos compatibles	70
3.4.0.0.3.- Artículo:	Estudio de inundabilidad	70
3.4.0.0.4.- Artículo:	Zonas de Ordenación Urbanística	71
3.4.0.1.- Sección Particular:	Fichas Condiciones Edificatorias	
3.4.0.1.1.- Ficha:	Zona Z/SUC-1 (Residencial)	73
3.4.0.1.2.- Ficha:	Zona Z/SUC-2 (Residencial)	74
3.4.0.1.3.- Ficha:	Zona Z/SUC-3 (Residencial)	75
3.4.0.1.4.- Ficha:	Zona Z/SUC-4 (Industrial)	76

3.4.0.1.5.- Ficha:	Zona Z/SUC-5 (Industrial)	77
3.4.0.1.6.- Ficha:	Zona Z/SUC-6 (Dotacional).	78
3.4.0.1.7.- Ficha:	Zona Z/SUC-7 (Ferroviario)	79
3.4.0.1.8.- Ficha:	Zona Z/SUNC-A.1 (Residencial)	80
3.4.0.1.9.- Ficha:	Zona Z/SUNC-A.2 (Industrial).	81
3.4.0.1.10.- Ficha:	Zona Z/SUNC-A.3 (Dotacional)	82
3.4.0.1.11.- Ficha:	Zona Z/SUNC-B.1 (Industrial).	83
3.4.0.1.12.- Ficha:	Zona Z/SUNC-B.2 (Residencial).	84
3.4.0.1.13.- Ficha:	Zona Z/SUNC-B.3 (Residencial).	85
3.4.0.1.14.- Ficha:	Zona Z/SUNC-B.4 (Industrial).	86
3.4.0.1.15.- Ficha:	Zona Z/SUNC-B.5 (Industrial).	87
3.4.0.1.16.- Ficha:	Zona Z/SUNC-B.6 (Terciario-Residencial).	88
3.4.0.1.17.- Ficha:	Zona Z/SUNC-B.7 (Residencial).	89
3.4.0.1.18.- Ficha:	Zona Z/SUNC-B.8 (Terciario).	90
3.4.0.1.19.- Ficha:	Zona Z/SUNC-C.1 (Industrial)	91
3.4.0.1.20.- Ficha:	Zona Z/SUNC-C.2 (Residencial)	92
3.4.0.1.21.- Ficha:	Zona Z/SUNC-C.3 (Residencial)	93
3.4.0.1.22.- Ficha:	Zona Z/SUNC-C.4 (Residencial)	94
3.4.0.1.23.- Ficha:	Zona Z/SUNC-C.5 (Residencial)	95
3.4.0.1.24.- Ficha:	Zona Z/SUNC-C.6 (Residencial)	96

3.5.- Capítulo: Gestión

3.5.0.0.1.- Artículo:	Definiciones y terminología	97
3.5.0.0.2.- Artículo:	Aprovechamiento urbanístico del Suelo Urbano	98
3.5.0.0.3.- Artículo:	Áreas de Reparto en Suelo Urbano no Consolidado	99
3.5.0.0.4.- Artículo:	Unidades de Actuación, Actuaciones Asistemáticas y Sistemas de Actuación en Suelo Urbano	100
3.5.0.0.5.- Artículo:	Aprovechamiento urbanístico del Suelo Urbanizable	102
3.5.0.0.6.- Artículo:	Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable	102
3.5.0.0.7.- Artículo:	Unidades, Actuaciones Asistemáticas y Sistemas de Actuación en Suelo Urbanizable	102
3.5.0.0.8.- Artículo:	Programación de las Viviendas de Protección Pública	103
3.5.0.0.9.- Artículo:	Definición del Orden básico de prioridades para la ejecución del Plan.	103
3.5.0.0.10.- Artículo:	Procedimientos para la ejecución de las unidades de actuación urbanizadoras.	104
3.5.1.- Subcapítulo:	Suelo Urbanizable	
3.5.1.1.- Sección Particular:	Fichas áreas de reparto	
3.5.1.1.1.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbanizable (AR/SUB-1) (Residencial)	106
3.5.1.1.2.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbanizable (AR/SUB-2) (Industrial)	107
3.5.2.- Subcapítulo:	Suelo Urbano	
3.5.2.1.- Sección Particular:	Fichas sectores/ unidades de actuación	
3.5.2.1.1.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-A.1) (Residencial)	109
3.5.2.1.2.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-A.2) (Industrial)	110
3.5.2.1.3.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.1) (Industrial)	111
3.5.2.1.4.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.2) (Residencial)	112
3.5.2.1.5.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.3) (Residencial)	113

3.5.2.1.6.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.4) (Industrial)	114
3.5.2.1.7.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.5) (Industrial)	115
3.5.2.1.8.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.6) (Terciario - Residencial)	116
3.5.2.1.9.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.7) (Residencial)	117
3.5.2.1.10.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.8) (Terciario)	118
3.5.2.1.11.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-C.1) (Industrial)	119
3.5.2.1.12.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-C.2) (Residencial)	120
3.5.2.1.13.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-C.3) (Residencial)	121
3.5.2.1.14.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-C.4) (Residencial)	122
3.5.2.1.15.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-C.5) (Residencial)	123
3.5.2.1.16.- Ficha:	Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-C.6) (Residencial)	124

3.6.- Capítulo: Sistemas generales

3.6.0.0.1.- Artículo:	Clasificación	125
3.6.0.0.2.- Artículo:	Obtención del Suelo para Sistemas Generales Públicos	125
3.6.0.0.3.- Artículo:	Definición y delimitación	126

3.7.- Capítulo: Infraestructuras

3.7.0.0.1.- Artículo:	Definición y clasificación. Predimensionamiento	127
------------------------------	---	-----

3.7.1.- Subcapítulo: Abastecimiento.

3.7.1.0.1.- Artículo:	Características de la Red de Abastecimiento de Aguas del Sistema General	127
------------------------------	--	-----

3.7.2.- Subcapítulo: Red Viaria

3.7.2.0.1.- Artículo:	Características de la Red viaria del Sistema General	128
------------------------------	--	-----

3.7.2.0.2.- Artículo:	Características de la Red de Ferrocarril del Sistema General	128
3.7.3.- Subcapítulo:	Saneamiento	
3.7.3.0.1.- Artículo:	Características de la Red de Saneamiento del Sistema General	128
3.7.4.- Subcapítulo:	Electricidad	
3.7.4.0.1.- Artículo:	Características de la Red de Energía Eléctrica del Sistema General	130
3.7.5.- Subcapítulo:	Otras instalaciones	
3.7.5.0.1.- Artículo:	Características de la Red de Telecomunicaciones del Sistema General	130
4.- Título:	DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO DETALLADO	
4.1.- Capítulo:	Generalidades	
4.1.0.0.1.- Artículo:	Usos pormenorizados y específicos	131
4.1.0.0.2.- Artículo:	Usos Compatibles, alternativos y complementarios de los usos pormenorizados y específicos	133
4.1.0.0.3.- Artículo:	Características y condiciones para la implantación de los usos	133
4.1.0.0.4.- Artículo:	Tipologías edificatorias	134
4.1.0.0.5.- Artículo:	Condiciones generales de la calificación urbanística de las manzanas o submanzanas.	134
4.1.0.0.6.- Artículo:	Condiciones para la formalización de Estudios de Detalle	134
4.1.0.0.7.- Artículo:	Parcela mínima	135
4.1.0.0.8.- Artículo:	Situaciones de fuera de ordenación	135
4.1.0.0.9.- Artículo:	Clases de obras a realizar	135
4.1.0.0.10.- Artículo:	Obras admisibles	136
4.1.0.0.11.- Artículo:	Condiciones de habitabilidad de las viviendas	137
4.1.0.0.12.- Artículo:	Condiciones de habitabilidad de locales no residenciales	138

4.1.0.0.13.- Artículo:	Altura de la edificación	138
4.1.0.0.14.- Artículo:	Patios	139
4.1.0.0.15.- Artículo:	Sótanos	139
4.1.0.0.16.- Artículo:	Semisótanos	139
4.1.0.0.17.- Artículo:	Bajo cubierta	139
4.1.0.0.18.- Artículo:	Planta diáfana	139
4.1.0.0.19.- Artículo:	Entreplanta	139
4.1.0.0.20.- Artículo:	Condiciones estéticas	140

5.- Título: ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADO

5.1.- Capítulo: Condiciones Edificatorias de Suelo Urbanizable

5.1.0.0.1.- Artículo:	Zonas de Ordenación Urbanística	142
------------------------------	---------------------------------	-----

5.1.0.1.- Sección Particular: Fichas suelo urbanizable

5.1.0.1.1.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUB-1 (Residencial)	143
---------------------------	---	-----

5.1.0.1.2.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUB-2 (Industrial)	144
---------------------------	--	-----

5.2.- Capítulo: Condiciones Edificatorias del suelo Urbano

5.2.0.0.1.- Artículo:	Zonas de Ordenación Urbanística	145
------------------------------	---------------------------------	-----

5.2.0.0.2.- Artículo:	Condiciones particulares de la calificación urbanística de las ZOUs en Suelo Urbano.	145
------------------------------	--	-----

5.2.0.1.- Sección Particular: Fichas condiciones edificatorias

5.2.0.1.1.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-1 (Residencial)	146
---------------------------	---	-----

5.2.0.1.2.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-2 (Residencial)	148
---------------------------	---	-----

5.2.0.1.3.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-3 (Residencial)	150
---------------------------	---	-----

5.2.0.1.4.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-4 (Industrial)	152
5.2.0.1.5.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-5 (Industrial)	153
5.2.0.1.6.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-6 (Dotacional)	154
5.2.0.1.7.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-7 (Ferroviario)	156
5.2.0.1.8.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-A.1 (Residencial)	157
5.2.0.1.9.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-A.2 (Industrial)	159
5.2.0.1.10.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-A.3 (Residencial)	160
5.2.0.1.11.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.1 (Industrial)	162
5.2.0.1.12.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.2 (Residencial)	163
5.2.0.1.13.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.3 (Residencial)	164
5.2.0.1.14.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.4 (Industrial)	165
5.2.0.1.15.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.5 (Industrial)	166
5.2.0.1.16.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.6 (Terciario - Residencial)	167
5.2.0.1.17.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.7 (Residencial)	169
5.2.0.1.18.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.8 (Terciario)	170
5.2.0.1.19.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.1 (Industrial)	171
5.2.0.1.20.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.2 (Residencial)	172
5.2.0.1.21.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.3 (Residencial)	174
5.2.0.1.22.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.4 (Residencial)	176
5.2.0.1.23.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.5 (Residencial)	178
5.2.0.1.24.- Ficha:	Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.6 (Residencial)	180

5.2.0.1.25.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ01 (EMC/NºP/RP)	182
5.2.0.1.26.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ02 (EMC/NºP/DE-ED)	184
5.2.0.1.27.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ03 (EMC/NºP/DE-CD)	186
5.2.0.1.28.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ04 (EMC/NºP/DE-AI)	188
5.2.0.1.29.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ05 (EMC/NºP/IP)	190
5.2.0.1.30.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ06 (EMA/NºP/RP)	192
5.2.0.1.31.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ07 (EAE/NºP/RU)	195
5.2.0.1.32.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ08 (EAE/NºP/DE-CD)	197
5.2.0.1.33.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ09 (EAE/NºP/DE-CD)	199
5.2.0.1.34.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ10 (EAE/NºP/DE-ED)	201
5.2.0.1.35.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ11 (EAE/NºP/DE-CD)	203
5.2.0.1.36.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ12 (EAE/NºP/DE-CD)	205
5.2.0.1.37.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ13 (EAE/NºP/DE-AI)	207
5.2.0.1.38.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ14 (EAE/NºP/DE-SA)	209
5.2.0.1.39.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ15 (EAE/NºP/DE-IS)	211
5.2.0.1.40.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ16 (EAE/NºP/DC-IC)	213
5.2.0.1.41.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ17 (EAE/NºP/DC-ET)	215
5.2.0.1.42.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ18 (EAE/NºP/IA)	217
5.2.0.1.43.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ19 (EAE/NºP/IP)	219
5.2.0.1.44.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ20 (EAA-1/NºP/RP)	221
5.2.0.1.45.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ21 (EAA-1/NºP/IP)	223

5.2.0.1.46.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ22 (EAA- 225 1/NºP/TH-BR)	
5.2.0.1.47.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ23 (EAA- 227 1/NºP/DE-CD)	
5.2.0.1.48.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ24 (EAA- 229 2/NºP/RP)	
5.2.0.1.49.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ25 (EAA- 231 2/NºP/RU)	
5.2.0.1.50.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ26 (EAA- 233 2/NºP/IP)	
5.2.0.1.51.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ27 (EAA- 235 2/NºP/DE-IS)	
5.2.0.1.52.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ28 (ETE/NºP/RC)	237
5.2.0.1.53.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ29 (ETE/NºP/DE-ED)	239
5.2.0.1.54.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ30(ETE/NºP/DE-CD)	241
5.2.0.1.55.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ31(ETE/NºP/DE-AI)	243
5.2.0.1.56.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ32(ETE/NºP/DE-SA)	245
5.2.0.1.57.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ33(ETE/NºP/DE-IS)	247
5.2.0.1.58.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ34(ETE/NºP/TH)	249
5.2.0.1.59.- Ficha:	Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ35(ETE/NºP/TH-TO-TR-TC)	251
5.3.- Capítulo:	Gestión	
5.3.0.0.1.- Artículo:	Ámbitos de Actuación delimitados en Suelo Urbano	253
5.3.0.0.2.- Artículo:	Ámbitos de Actuación delimitados en Suelo Urbanizable	254
5.3.0.1.- Sección Particular:	Fichas unidades de actuación	
5.3.0.1.1.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/1(Residencial)	255
5.3.0.1.2.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/2 (Residencial)	257
5.3.0.1.3.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/3 (Residencial)	259

5.3.0.1.4.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/4.a (Residencial)	261
5.3.0.1.5.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/4.b (Residencial)	263
5.3.0.1.6.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/5 (Residencial)	265
5.3.0.1.7.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/6 (Residencial)	267
5.3.0.1.8.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/7 (Residencial)	269
5.3.0.1.9.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/8 (Residencial)	271
5.3.0.1.10.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/9 (Residencial)	273
5.3.0.1.11.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/10 (Residencial)	275
5.3.0.1.12.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/11 (Residencial)	277
5.3.0.1.13.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/12 (Residencial)	279
5.3.0.1.14.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/13 (Residencial)	281
5.3.0.1.15.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-A.2/1 (Industrial)	283
5.3.0.1.16.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-B.1/1 (Industrial)	284
5.3.0.1.17.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-B.2/1 (Residencial)	285
5.3.0.1.18.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-B.3/1 (Residencial)	286
5.3.0.1.19.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-B.4/1 (Industrial)	287
5.3.0.1.20.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-B.5/1 (Industrial)	288
5.3.0.1.21.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-B.6/1 (Terciario-Residencial)	289
5.3.0.1.22.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-B.7/1 (Residencial)	290
5.3.0.1.23.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-B.8/1 (Terciario)	291
5.3.0.1.24.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-C.1/1 (Industrial)	292

5.3.0.1.25.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-C.2/1 (Residencial)	293
5.3.0.1.26.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-C.3/1 (Residencial)	294
5.3.0.1.27.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-C.4/1 (Residencial)	295
5.3.0.1.28.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-C.5/1 (Residencial)	296
5.3.0.1.29.- Ficha:	Unidad de Actuación UA/SUNC-C.6/1 (Residencial)	297
5.3.0.1.30.- Ficha:	Sector S/SUB-1/1 (Residencial)	298
5.3.0.1.31.- Ficha:	Sector S/SUB-1/2 (Residencial)	300
5.3.0.1.32.- Ficha:	Sector S/SUB-1/3 (Residencial)	302
5.3.0.1.33.- Ficha:	Sector S/SUB-1/4 (Residencial)	304
5.3.0.1.34.- Ficha:	Sector S/SUB-1/5 (Residencial)	306
5.3.0.1.35.- Ficha:	Sector S/SUB-1/6 (Residencial)	308
5.3.0.1.36.- Ficha:	Sector S/SUB-1/7 (Residencial)	310
5.3.0.1.37.- Ficha:	Sector S/SUB-1/8 (Residencial)	312
5.3.0.1.38.- Ficha:	Sector S/SUB-1/9 (Residencial)	314
5.3.0.1.39.- Ficha:	Sector S/SUB-1/10 (Residencial)	316
5.3.0.1.40.- Ficha:	Sector S/SUB-1/11 (Residencial)	318
5.3.0.1.41.- Ficha:	Sector S/SUB-2/1 (Industrial)	320
5.3.0.2.- Sección Particular:	Fichas obra pública ordinaria	
5.3.0.2.1.- Ficha:	Actuación Asistemática Expropiatoria en Suelo Urbanizable AAE/SUB/1	322
5.3.0.2.2.- Ficha:	Actuación Asistemática Expropiatoria en Suelo Urbano AAE/SU/1	323
5.3.0.2.3.- Ficha:	Actuación Asistemática Expropiatoria en Suelo Urbano AAE/SU/2	324

5.3.0.2.4.- Ficha:	Actuación Asistemática Directa en Suelo Urbano AAD/SU/1	325
5.3.0.2.5.- Ficha:	Actuación Asistemática Directa en Suelo Urbano AAD/SU/2	326
5.3.0.2.6.- Ficha:	Actuación Asistemática Directa en Suelo Urbano AAD/SU/3	327
5.3.0.2.7.- Ficha:	Actuación Asistemática por Cesión gratuita en Suelo Urbano AAC/SU/1	328
5.3.0.2.8.- Ficha:	Actuación Asistemática por Cesión gratuita en Suelo Urbano AAC/SU/2	329
5.4.- Capítulo:	Infraestructuras	
5.4.0.0.1.- Artículo:	Definición y clasificación. Predimensionamiento	330
5.4.1.- Subcapítulo:	Abastecimiento.	
5.4.1.0.1.- Artículo:	Características de la Red de Abastecimiento de Aguas del Sistema Local330	
5.4.2.- Subcapítulo:	Red Viaria	
5.4.2.0.1.- Artículo:	Características de la Red viaria del Sistema Local	331
5.4.3.- Subcapítulo:	Saneamiento	
5.4.3.0.1.- Artículo:	Características de la Red de Saneamiento del Sistema Local	331
5.4.4.- Subcapítulo:	Electricidad	
5.4.4.0.1.- Artículo:	Características de la Red de Energía Eléctrica del Sistema Local	332

1.- Título: CONTENIDO COMÚN ESTRUCTURAL

1.1.- Capítulo: Definiciones Generales (*Estructural*)

1.1.0.0.1.-Definiciones generales

Los presentes términos, definiciones y conceptos completan los establecidos en la legislación vigente que tienen incidencia en la ordenación del territorio y el desarrollo urbanístico de los municipios, y sirven de base para fijar los parámetros urbanísticos.

Parámetros urbanísticos

Son las variables que regulan los aprovechamientos urbanísticos del suelo y la edificación.

Alineación

Es la línea de proyección que delimita la manzana separándola, de la red viaria y los espacios libres, de uso y dominio público.

Manzana

Es la parcela o conjunto de parcelas aptas para edificar.

Parcela o parcela urbanística

Es la unidad de propiedad a la que se le asignan usos y aprovechamientos urbanísticos.

Línea de edificación

Es la línea de proyección que define los planos que delimitan un volumen de edificación.

Ancho de vial

Es al menor de las distancias entre cualquier punto de la alineación y la opuesta del mismo vial.

Rasante

Es la cota que determina la elevación de un punto del terreno respecto de la cartografía que sirve de base al planeamiento

1.1.0.0.2.-Parcela

Parcela edificable

Para que una parcela se considere edificable, ha de pertenecer a una categoría de suelo en que el planeamiento admita la edificación, tener aprobado definitivamente el planeamiento señalado para el desarrollo del área o sector en que se encuentre, satisfacer las condiciones de parcela mínima, conforme a la normativa de zona o de desarrollo del planeamiento, le fuesen aplicables, contar con acceso directo desde vial público, apto para el tráfico rodado, que garantice el acceso de los servicios de protección contra incendios y la evacuación de sus ocupantes, y contar con agua potable, sistema de evacuación de aguas residuales y energía eléctrica, si los usos a los que fuese a destinar la edificación requiriesen tales servicios.

Además en Suelo Urbano o Urbanizable, deberá tener señaladas alineaciones y rasantes, tener cumplidas las determinaciones de gestión fijadas por el planeamiento y, en su caso, las correspondientes a la unidad de actuación urbanizadora en que este incluida a efectos de beneficios y cargas, haber adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente a la parcela, garantizar o contar con encintado de aceras, abastecimiento de aguas, conexión con la red de alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica.

Parcela mínima

Se considera que una parcela cumple los requisitos de parcela mínima cuando las dimensiones relativas a su superficie, longitud de frente de parcela y tamaño del círculo inscrito son superiores a los establecidos.

Parcela afectada

Es la parcela no edificable existente afectada por instrumentos de gestión del planeamiento.

Parcela protegida

Es la parcela no afectada por instrumentos de gestión del planeamiento, sobre la que no están permitidas las segregaciones ni las agrupaciones, salvo en las parcelas con dimensiones inferiores a la parcela mínima, que podrán ser agrupadas con las colindantes.

Linderos o lindes

Son las líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela.

Lindero frontal o frente de parcela

Se entiende por lindero frontal o frente de parcela su dimensión de contacto con el viario o espacios libres públicos.

Fondo de parcela

Es la distancia máxima entre su frente y cualquier otro punto de la parcela, medida perpendicular al frente de referencia.

Círculo Inscrito

Es el diámetro del círculo que se puede inscribir en la parcela.

Cerramiento de parcela

Son los elementos constructivos situados en la parcela sobre los linderos.

1.1.0.0.3.-Posición de la edificación

Edificación alineada

Es la edificación que ocupa las alineaciones y las líneas de edificación, no permitiéndose retranqueos, ni patios abiertos, y sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

Fondo edificable

Es la distancia perpendicular desde la alineación, que establece la línea de edificación de la parcela.

Profundidad máxima edificable

Es la distancia máxima y perpendicular desde la alineación, que establece la proyección de la edificación.

Edificación retranqueada

Es la edificación con una separación mínima a los linderos, en todos sus puntos y medida perpendicularmente a esta.

Patio abierto

Son los patios interiores de parcela que presentan uno de sus lados abiertos sobre las alineaciones o líneas de edificación.

Superficie libre

Es la franja existente en la parcela destinada a espacio libre y no ocupada por la edificación

Edificación aislada

Es la edificación retranqueada en todos sus linderos.

Separación entre edificaciones

Es la distancia que existe entre dos edificaciones, medida entre sus puntos más próximos, incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados.

Edificación libre

Es la edificación de composición libre, no estando condicionada su posición en la parcela.

1.1.0.0.4.-Intensidad de la edificación

Superficie ocupada

Es la superficie delimitada por las líneas de edificación.

Coeficiente de ocupación por planta

Es la relación, expresada en tanto por ciento, entre la superficie edificable por planta y la superficie de la parcela edificable.

Superficie edificable

Es la suma de las superficies de todas las plantas sobre rasante, delimitada por el perímetro de la cara exterior de los cerramientos en cada planta de los cuerpos cerrados, y el cincuenta por ciento de la superficie de los cuerpos abiertos.

Coefficiente de edificabilidad o Edificabilidad

Es el coeficiente, expresado en m^2/m^2 , que se le aplica a la superficie de la parcela edificable para obtener su superficie edificable.

1.1.0.0.5.-Volumen y forma de la edificación**Nivel de rasante**

Es el punto medio de la longitud de fachada en la rasante, o, en su caso, el terreno en contacto con la edificación, salvo que expresamente quede establecida otra disposición por la normativa.

Altura de la edificación

Es la distancia vertical en el plano de fachada entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta.

Altura total

Es la distancia vertical entre el nivel de rasante y el punto más alto de la edificación, excluyendo los elementos técnicos de las instalaciones.

Altura de las instalaciones

Es la distancia vertical máxima sobre la altura total de los elementos técnicos de las instalaciones

Altura de planta

Es la distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de planta

Es la distancia vertical entre los elementos constructivos que delimitan una planta

Planta Baja

Es la planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado no excede de 1 metro.

Planta de pisos

Son las plantas situadas sobre la planta baja.

Entreplanta

Se denomina entreplanta al volumen situado en la planta baja y retranqueada de la fachada a una distancia superior a la altura de la planta baja.

Bajo cubierta

Es el volumen de edificación susceptible de ser ocupado o habitado, situado sobre la altura de la edificación.

Sótano

Es la planta de la edificación en la que la cara superior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de rasante.

Semisótano

Es la planta de la edificación en la que la distancia desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es inferior a 1 metro.

Cuerpos volados

Son aquellas partes de la edificación que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

Cuerpos cerrados

Son aquellas partes de la edificación que están cubiertas y cerradas en todo su perímetro por paramentos estancos y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

Se incluyen como cuerpos cerrados, las construcciones bajo cubierta con acceso y posibilidades de uso, cuya altura libre sea superior a 1,50 m.

Cuerpos abiertos

Son aquellas partes de la edificación que están cubiertas y abiertas al menos por un lado de su perímetro por paramentos no estancos y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

Elementos salientes

Son los elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados

Volumen de la edificación

Es el volumen comprendido por los planos que delimitan las alineaciones y líneas de edificación y el plano formado por la pendiente de cubierta.

Pendiente de cubierta

Es el ángulo máximo que forma la cubierta desde la altura de la edificación hasta la altura total.

2.- Título: DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO ESTRUCTURAL

2.1.- Capítulo: Definiciones (*Estructural*)

2.1.0.0.1.-Alineación actual

Es la línea de proyección que delimita la manzana actual que la separa de la red viaria y los espacios libres de uso y dominio público actuales.

2.1.0.0.2.-Alineación oficial

Es la línea de proyección que delimita la manzana establecida por la ordenación urbanística separándola de la red viaria y los espacios libres de uso y dominio público establecidos igualmente por dicha ordenación.

2.1.0.0.3.-Alineación interior

Es la línea de proyección establecida por la ordenación urbanística que delimita, en una parcela en régimen de comunidad, las parcelas privativas de la red viaria o espacios libres de uso de uso comunitario.

2.1.0.0.4.-Edificios e instalaciones fuera de ordenación

Tendrán tal consideración las instalaciones y edificios erigidos con anterioridad a la entrada en vigor de estas normas que resultaren disconformes con las mismas o con las que pudieran aprobarse en desarrollo de las previsiones del Plan General,

2.1.0.0.5.-Núcleo de población proyectado

Es la aglomeración urbana constituida por el suelo clasificado por el Plan como Suelo Urbano o Urbanizable.

2.1.0.0.6.-Ordenación orientativa

Es una ordenación de detalle genérica propuesta por el Plan General Municipal para el planeamiento de desarrollo, que pretende orientar al futuro planificador, pero que no debe entenderse como vinculante, salvo que expresamente así se determine.

2.1.0.0.7.-Patio de manzana

Es la superficie libre incluida en la superficie de la manzana y delimitada por las alineaciones y/o las líneas de edificación interiores.

2.1.0.0.8.-Patio de parcela

Es el espacio libre interior incluido en la parcela edificable.

2.1.0.0.9.-Patio vividero

Es el patio abierto, de manzana o de parcela que reúne unas dimensiones suficientes para permitir la habitabilidad de las viviendas cuyo estar tenga vistas y reciba iluminación directa del mismo. El patio deberá estar formado en todo su perímetro por un cuerpo de edificación que tenga un fondo mínimo de 4,50m., su dimensión mínima será de 4,00m y en el mismo podrá inscribirse un círculo de diámetro no inferior a 15m.

2.1.0.0.10.-Pieza habitable

Es el espacio diferenciado de una edificación que se destina a la estancia o reposo de las personas.

2.1.0.0.11.-Planta diáfana

Es la planta de un edificio en la que toda o la mayor parte de su superficie carece de cerramientos en fachada y de particiones interiores, siendo únicamente atravesada por los elementos estructurales y de instalaciones verticales y por los núcleos de comunicación vertical del edificio

2.1.0.0.12.-Rasante de parcela

Es la superficie reglada formada por las rectas que unen las rasantes oficiales de la red viaria y los espacios libres de uso y dominio público y los niveles de rasante del terreno natural en los linderos de la parcela.

2.1.0.0.13.-Portal

Es el local de un edificio desarrollado desde el acceso exterior al mismo hasta el núcleo de distribución interior.

2.1.0.0.14.-Rasante oficial

Es la cota que determina la elevación de un punto de la red viaria o espacio libre de uso y dominio público establecida por la ordenación urbanística con respecto a la cartografía base del planeamiento

En vías pavimentadas se entenderán referidas a las actuales, siendo en los demás casos obligada su definición mediante el correspondiente expediente o acta municipal de determinación de rasante oficial.

2.1.0.0.15.-Rasantes de parcela proyectadas

Son las rasantes que corresponden a los niveles de rasante proyectados en los interiores de la parcela, que no podrán alterar la rasante de la parcela en +1,5m o -2,00 m en edificios aislados de carácter residencial y 2m en el resto de edificios, salvo que justificadamente así lo entienda el Ayuntamiento y previa audiencia de los propietarios colindantes.

2.1.0.0.16.-Soportal

Es la galería abierta a fachada en la planta baja de los edificios y alineada con la alineación oficial, produciendo un retranqueo del plano de fachada de, al menos, la planta baja del edificio, pero, en todo caso, cubierta.

2.1.0.0.17.-Submanzana

Es la porción de manzana que tiene asignada unos parámetros urbanísticos homogéneos, en cuanto a condiciones de edificabilidad, uso, tipología y número de plantas

2.1.0.0.18.-Vuelos urbanísticos

Son los cuerpos volados, que rebasan la alineación oficial en el plano de fachada de la edificación.

2.2.- Capítulo: Disposiciones (*Estructural*)

2.2.0.0.1.-Disposiciones municipales

El desarrollo de las determinaciones del presente Plan General Municipal deberá ajustarse a cuantas disposiciones y ordenanzas municipales se encuentre en vigor y le sean de aplicación, tanto subsidiaria como complementariamente.

En el supuesto de discordancia entre el Plan General Municipal y las disposiciones u ordenanzas municipales, será el Pleno Municipal el que establezca el criterio a seguir, propiciando al efecto la modificación precisa de uno u otras para establecer la concordancia necesaria.

3.- Título: ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

3.1.- Capítulo: Directrices (*Estructural*)

3.1.0.0.1.-Clasificación del Suelo

La ordenación urbanística del territorio municipal se ajusta, además a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y al Decreto 7/2.007 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (RPLANEX), dividiendo, a su vez, el territorio municipal en las siguientes clases de suelo:

- a) Suelo Urbano
- b) Suelo Urbanizable
- c) Suelo No Urbanizable

3.1.0.0.2.-Suelo Urbano

Constituyen el suelo urbano municipal (SU) los terrenos que por encontrarse en alguna de las situaciones establecidas en el artículo 9.1 de LSOTEX y 3 del RPLANEX.

Asimismo, en aplicación del artículo 9.2 de la LSOTEX y 4 del RPLANEX, el Plan General establece dos categorías del Suelo Urbano:

- a) Suelo Urbano Consolidado (SUC), integrado por los terrenos que concurren las circunstancias establecidas en el apartado a) y párrafo final del artículo 9.1 de la LSOTEX y apartados 1º y 3º del artículo 3 del RPLANEX, excepto aquellos en los que concurren los supuestos que se determinan en el apartado siguiente.
- b) Suelo Urbano no Consolidado (SUNC), integrado por los terrenos clasificados como Suelo Urbano en función del artículo 9.2 de la LSOTEX y 4.2 del RPLANEX, así como por los excluidos en el apartado a) anterior, según lo descrito en los apartados a), b) y c), de los referidos artículos.

Finalmente, el presente Plan General establece, dentro del Suelo Urbano no Consolidado, los siguientes tipos:

- a) Suelo Urbano no Consolidado Tipo A (SUNC-A), integrado por los terrenos cuyo desarrollo se encuentran sujetos al régimen propio de las Unidades de Actuación Urbanizadora.
- b) Suelo Urbano no Consolidado Tipo B (SUNC-B), integrado por los terrenos urbanizados y parcialmente edificados cuyo fin es la reforma interior para la mejora del diseño y/o calidad urbana.
- c) Suelo Urbano no Consolidado Tipo C (SUNC-C), integrado por los terrenos incluidos en Unidades de Actuación del anterior planeamiento y que se encuentran en ejecución previamente a la aprobación del Plan y que se completará su ejecución con sus previsiones iniciales.

3.1.0.0.3.-Suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable del Municipio (SUB), queda constituido, de conformidad con los artículos 10 de la LSOTEX y 5 del RPLANEX, por los terrenos que el presente Plan General adscribe a dicha clase de suelo para poder ser objeto de transformación mediante su urbanización y al objeto de atender la dinámica y la demanda de transformación de suelo previstas por el Plan y mediante su integración en el modelo de desarrollo urbano elegido por el mismo.

3.1.0.0.4.-Suelo no Urbanizable

El Suelo no Urbanizable del Municipio (SNU), queda constituido, de conformidad con los artículos 11 de la LSOTEX y 6 del RPLANEX, por los terrenos que el presente Plan General adscribe a dicha clase de suelo por concurrir en ellos alguna de las circunstancias establecidas en ellos y ser concordantes con el modelo de desarrollo urbano elegido. Su delimitación será la del término municipal, que se establece en el plano correspondiente de la Ordenación Estructural General, con exclusión de las áreas que corresponden a otras clases de suelo.

En función de las diferentes circunstancias que concurren en el Suelo no Urbanizable, se establecen, de conformidad de conformidad con los artículos 11.2 de la LSOTEX y 7 del RPLANEX las siguientes categorías:

- a) Suelo no Urbanizable Protegido (SNUP).
- b) Suelo no Urbanizable Común (SNUC).

Dentro de la categoría de Suelo no Urbanizable Protegido se establecen por el Plan General, atendiendo a los criterios definidos en los artículos 11.3 de la LSOTEX y 7 del RPLANEX, las siguientes variedades:

- Suelo no Urbanizable Protegido de carácter Ambiental (SNUP-A): constituido por los cauces públicos y sus zonas de protección, así como los montes públicos.
- Suelo no Urbanizable Protegido de carácter Natural (SNUP-N): constituido por los terrenos incluidos en parques o reservas naturales, tales como ZEPAS, LICS o HABITATS.
- Suelo no Urbanizable Protegido de carácter Paisajístico (SNUP-P): constituidos por las áreas de alto interés paisajístico detectadas en el territorio municipal.
- Suelo no Urbanizable Protegido de carácter Estructural (SNUP-E): constituidos por las áreas agropecuarias de carácter tradicional o por su potencialidad productiva, como las áreas adhesionadas.
- Suelo no Urbanizable Protegido de carácter Infraestructural o de Equipamientos (SNUP-I): constituido por las infraestructuras y equipamientos y sus zonas de protección, tales como las carreteras; caminos; vías de ferrocarril; vías pecuarias; infraestructura de abastecimiento, eléctricas y gas; y cementerios.
- Suelo no Urbanizable Protegido de carácter Cultural (SNUP-C): constituido por los yacimientos arqueológicos contenidos en la Carta Arqueológica del Municipio y por sus entornos de protección; los elementos BIC o inventariados; y las zonas de interés antropológico consideradas por el Ayuntamiento..

3.1.0.0.5.-Suelo de Sistemas Generales

Sin perjuicio de la clase de suelo en que se incluyen, corresponde esta particular significación a los terrenos destinados en el Plan General al establecimiento de los elementos integrados en los sistemas de espacios libres, de equipamiento comunitario, de transporte, de servicios infraestructurales y de telecomunicaciones determinantes del desarrollo urbano y de la estructura del territorio municipal.

3.1.0.0.6.-Definición de Núcleos de población proyectados

El conjunto del Suelo Urbano y Urbanizable municipal se concentra en diferentes puntos del territorio municipal para constituir los núcleos urbanos.

Atendiendo a sus diferentes denominaciones, se establecen los siguientes:

- NP: constituido por el núcleo urbano de Llerena y el polígono industrial definido en sus inmediaciones.

3.1.0.0.7.-Modo de implantación y destino de los usos

Conforme a las características funcionales de los usos se definen los siguientes:

- Uso global: Es el uso mayoritario asignado a una zona de la ordenación urbanística
- Uso pormenorizado: Es el uso definido por las diferentes tipologías en que puedan dividirse los usos globales.
- Uso específico: Es el uso que detalla y define con mayor precisión, en su caso, el uso pormenorizado establecido.

Conforme a al modo de implantación de los usos definidos en estas Normas, se establecen los siguientes modos:

- Uso mayoritario: Es el uso que dispone de una mayor superficie edificable en el área de ordenación considerada en cada caso.
- Uso prohibido o incompatible: Es el uso que por sus características no puede implantarse en el área de ordenación considerada.
- Uso compatible: Es el uso que, por sus características, puede implantarse en el área de ordenación considerada, pero sin poder llegar a convertirse en el mayoritario o dominante de dicha área.
- Uso alternativo: El uso que, por sus características, puede implantarse en el área de ordenación considerada en sustitución del mayoritario asignado inicialmente o compatibilizando con el mismo sin limitación de superficie.
- Uso Complementario: El uso que por sus características puede implantarse unido al uso mayoritario de una parcela a fin de mejorar la actividad que el mismo desarrolla y que se encuentre al servicio de sus usuarios.

Conforme al destino de los usos se clasifican en:

- Privado (V)
- Público (P)

3.1.0.0.8.-Usos Globales

Los usos globales urbanísticos a que podrán destinarse los terrenos y las edificaciones en el territorio municipal se distribuyen en las siguientes clases:

- a) Residencial (R), que es el uso que corresponde a los edificios y locales destinados al alojamiento permanente de las personas.
- b) Terciario (T), que corresponde a los locales, edificios e instalaciones destinados a las actividades de contraprestación de servicios a terceros con ánimo de lucro.
- c) Industrial (I), que incluye los procesos de obtención, elaboración, transformación, reparación y almacenaje de materias primas y productos manufacturados.
- d) Dotacional (D), que corresponde a las infraestructuras necesarias para el funcionamiento de la ciudad y a los espacios donde se ubiquen las actividades necesarias para garantizar el bienestar y calidad urbana y que son prestadas en su mayor parte por entidades públicas o en otro caso por entidades privadas.

Los usos globales no urbanísticos a que podrán destinarse los terrenos y las edificaciones en el territorio municipal se distribuyen en las siguientes clases:

- a) Agrícola, Ganadero y/o Forestal (A), correspondiente a la utilización y explotación de recursos naturales de origen vegetal o animal, como los agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y cualquier otro análogo conforme a la naturaleza intrínseca de cada terreno, así como el almacenaje de productos de la misma índole. La actividad que se desarrolle para llevar a efecto la implantación disfrute y explotación del uso, tendrá las características y limitaciones que se deriven, en su caso, de la especial protección a que esté sometido el terreno y del artículo 13.2a) de la LSOTEX.

3.1.0.0.9.-Zonas de Ordenación Urbanística

A los efectos de la ordenación urbanística del territorio municipal, el Plan General delimita para el Suelo Urbano y Urbanizable una o varias Zonas de Ordenación Urbanística, que corresponde a áreas del territorio que por sus características intrínsecas suponen áreas homogéneas diferenciadas, permitiendo su regulación estructural y detallada unitaria.

3.1.0.0.10.-Catálogo de Bienes Protegidos

El presente Plan General Municipal incluye como documentación complementaria e inseparable del mismo el correspondiente Catálogo de Bienes Protegidos, al cual se remiten las presentes Normas en cuanto a las determinaciones en él establecidas.

3.2.- Capítulo: Condiciones edificatorias Suelo No Urbanizable(*Estructural*)

3.2.0.0.1.-Usos Globales

El uso global a que podrán destinarse los terrenos en el Suelo no Urbanizable será el siguiente:

a) Agrícola, Ganadero y/o Forestal (A), correspondiente a la utilización y explotación de recursos naturales de origen vegetal o animal, como los agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y cualquier otro análogo conforme a la naturaleza intrínseca de cada terreno, así como el almacenaje de productos de la misma índole. La actividad que se desarrolle para llevar a efecto la implantación disfrute y explotación del uso, tendrá las características y limitaciones que se deriven, en su caso, de la especial protección a que esté sometido el terreno y del artículo 13.2a) de la LSOTEX.

3.2.0.0.2.-Definición de las Categorías del Suelo no Urbanizable

Los criterios definidos para caracterizar los diferentes ámbitos territoriales de la ordenación urbanística son los siguientes:

- a) Suelo no Urbanizable Protegido (SNUP).
- b) Suelo no Urbanizable Común (SNUC).

3.2.0.0.3.-Variedades y subvariedades del Suelo No Urbanizable Protegido

Dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido el PGM establece las siguientes variedades y subvariedades:

a) Suelo no Urbanizable Protegido en su variedad Ambiental (SNUP-A), constituido por las siguientes subvariedades:

- SNUP-A.1: constituido por los cauces públicos y sus zonas de protección.
- SNUP-A.2: constituido por los montes públicos.
- SNUP-A.3: constituido por las vías pecuarias

b) Suelo no Urbanizable Protegido en su variedad Natural (SNUP-N)), constituido por las siguientes subvariedades:

- SNUP-N.1: constituido por la Zona de Especial Conservación (ZEC) "Sierra de Bienvenida y Capitana" de la Zona de Alto Interés (ZAI1)
- SNUP-N.2: constituido por la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "Campiña Sur Embalse de Arroyoconejo"
- SNUP-N.3: constituido por la (ZEC) "Sierra de Binevenida y Capitana" de la Zona de Interés (ZI) y Habitats

Con independencia de las tres subvariedades mencionadas , se tendrá en cuenta el "Plan de manejo de la Grulla Común al estar incluido el término municipal de Llerena en el Sector de Invernada de Azuaga, Sector 9440

c) Suelo no Urbanizable Protegido en su variedad Paisajística (SNUP-P)), constituido por las siguientes subvariedades:

- SNUP-P.1: constituidos por las áreas de importante incidencia en el paisaje, constituido por los terrenos con nivel superior al de la localidad de Llerena, habiéndose considerado al efecto los terrenos con cota superior a los 650m..
- SNUP-P.2: constituidos por los terrenos con pendiente superior al 4%, donde la implantación de actividades pueden deteriorar el paisaje y el territorio

d) Suelo no Urbanizable Protegido en su variedad Estructural (SNUP-E), constituida por las siguientes subvariedades:

- SNUP-E.1: constituidos por las áreas adhesionadas.
- SNUP-E.2: constituidos por los terrenos de olivares y secano de la Campiña en zonas aisladas.

e) Suelo no Urbanizable Protegido en su variedad Infraestructural o de Equipamientos (SNUP-I)), constituida por las siguientes subvariedades:

- SNUP-I.1: constituido por la red viaria, como las carreteras y caminos y sus zonas de protección o servidumbre.
- SNUP-I.2: constituido por la red de ferrocarril y sus zonas de protección o servidumbre
- SNUP-I.3: constituido por los cementerios y sus áreas de protección o servidumbre
- SNUP-I.4: constituido por las infraestructuras e instalaciones de saneamiento.
- SNUP-I.5: constituido por las infraestructuras abastecimiento de aguas.
- SNUP-I.6: constituido por las infraestructuras de instalaciones de energía eléctrica.

f) Suelo no Urbanizable Protegido en su variedad Cultural (SNUP-C)), constituido por las siguientes subvariedades:

- SNUP-C.1: constituido por los yacimientos arqueológicos contenidos en la Carta Arqueológica del Municipio y por los entornos de protección.
- SNUP-C.2: constituido por los elementos BIC o inventariados por la Consejería de Cultura en el medio rural.
- SNUP-C.3: constituido por el área de carácter etnológico y antropológico denominada "Los Molinos"

3.2.0.0.4.-Evaluación de actividades en las zonas integrantes de la Red Natura 2000. Informe de Afección

Para las actividades a desarrollar en la Red Natura 2000 y, en concreto, para la ZEPA "Colonias del Cernícalo Primilla de Llerena", ubicada en Suelo Urbano, así como para la ZEPA "Campaña Sur - Embalse de Arroyo Conejo" y ZEC "Sierras de Bienvenida y la Capitana" ubicadas en Suelo no Urbanizable, se requerirá informe de afección según lo determinado en el artículo 56 Quater de la Ley 8/1998 de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006 o por futuras regulaciones legislativas o normativas que se puedan aprobar.

Inicialmente en el artículo referenciado se indica:

1. En estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderos y forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitat, ni provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración

de las zonas.

2. La realización de proyectos, actuaciones o actividades no contempladas en el apartado anterior, incluyendo la realización de cualquier tipo de construcción, requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies que, en cada caso, hayan motivado la designación o declaración de la zona.

En estos casos, el promotor del proyecto, actuación o actividad, a través del órgano sustantivo, remitirá al competente en materia de medio ambiente una copia del proyecto o bien una descripción de la actividad o actuación.

3. En función de los efectos que se prevean y de su trascendencia sobre los valores naturales de la Zona de la Red Natura 2000, el órgano ambiental emitirá un informe de afección que contendrá alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Si entendiera que la acción pretendida no es susceptible de afectar de forma apreciable al lugar, o estimara que las repercusiones no serán apreciables mediante la adopción de un condicionado especial, informará al órgano sustantivo para su consideración e inclusión de dicho condicionado en la resolución.

b) Si considerara que la realización de la acción puede tener efectos negativos importantes y significativos, dispondrá su evaluación de impacto ambiental, salvo que, de acuerdo con lo regulado por la legislación sectorial existente en la materia, la actuación ya estuviera sometida a la misma. En aquellos casos en los que el proyecto o actividad esté sujeta a evaluación de impacto ambiental, ya sea por la legislación estatal

o autonómica específica en esta materia, o bien por así disponerlo el informe de afección, éste último formará parte del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

4. El plazo para emitir el informe de afección a que se refiere este artículo será de tres meses. De no emitirse el informe en el plazo establecido se entenderá que es positivo.

5. Desde el momento en que la Comisión apruebe la lista de lugares seleccionados como de Importancia Comunitaria a todos los lugares incluidos en la misma les será de aplicación el régimen de evaluación de actividades".

3.2.0.0.5.-Usos y actividades de posible compatibilidad

Los usos y actividades de posible compatibilidad en cada una de las categorías, variedades y/o subvariedades, además del uso global implantado en cada terreno concreto, podrán ser los que a continuación se relacionan, siempre que sean compatibles en función de las condiciones particulares establecidas para cada categoría, variedad y/o subvariedad.

NORMATIVA

LLERENA

Los usos y actividades de posible compatibilidad en un terreno concreto afectado por diferentes variedad y/o subvariedad, estarán sujetas a las limitaciones más restrictivas de las establecidas en cada una de ellas.

En todo caso prevalecerán las limitaciones establecidas para el Suelo No Urbanizable Protegido en su variedad Natural.

- 01 División y segregación de fincas
- 02 Instalaciones desmontables para la mejora de cultivos
- 03 Vallados exclusivos con setos o mallas
- 04 Instalación de anuncios y vallas publicitarias
- 05 Reposición de muros existentes
- 06 Movimientos de tierra y desmonte y explanación, incluidos recepción de tierras de préstamo
- 07 Abanalamiento y sorriego para cultivos.
- 08 Rehabilitación y/o reutilización de edificios existentes
- 09 Construcciones e instalaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera etc
- 10 Extracción de recursos y primera transformación al descubierto de las materias extraídas
- 11 Deposito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria al aire libre
- 12 Infraestructuras o servicios públicos.
- 13 Estaciones y áreas de servicio de toda clase de carreteras
- 14 Dotaciones públicas o privadas de nueva construcción
- 15 Establecimientos terciarios de nueva construcción
- 16 Establecimientos industriales de nueva construcción
- 17 Vivienda familiar aislada de nueva construcción

Las condiciones a las que se deberán ajustar los usos y actividades a los efectos de sus condiciones de implantación se detallan en los artículos subsiguientes.

La licencia de obra municipal pertinente, para los usos y actividades relacionados, se otorgará, en su caso, previa la oportuna calificación urbanística, según lo determinado en el Artículo 18.2 y 23 de la LSOTEX y el informe favorable, en su caso, del órgano ambiental de la Junta de Extremadura y cuantos otros informes concurrentes sean precisos según la legislación sectorial en cada caso, en especial la referente a actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

3.2.0.0.6.-División y segregación de fincas

Las condiciones de división o segregación de fincas en el Suelo no Urbanizable tendrán las siguientes limitaciones generales:

- a) Superficie mínima: la unidad mínima de cultivo, cuando de lugar a dos fincas, siguiendo la proporción establecida en el Artículo 18.4 de la LSOTEX, cuando la división de lugar a más de dos.
- b) Deberá justificarse que la segregación solicitada no supone una parcelación urbanística.

3.2.0.0.7.-Instalaciones desmontables para la mejora de cultivos

En las fincas o parcelas rústicas podrán realizarse todo tipo instalaciones desmontables para la mejora de cultivos o de la producción agropecuaria, siempre y cuando se justifique tal fin y sean compatibles con la protección otorgada al terreno por este PGM.

Los materiales a emplear en ningún caso producirán brillos o reflejos. Asimismo, la instalación no podrá entenderse como fija, lo que deberá quedar plenamente justificado, a criterio municipal, en la oportuna solicitud de licencia de obra.

3.2.0.0.8.-Vallados exclusivos con setos o mallas

Las fincas o parcelas rústicas podrán vallarse con setos o mallas metálicas y soportes metálicos o de madera, siempre y cuando sean compatibles con la protección otorgada al terreno por este PGM, se garantice el paso a las vías de comunicación públicas y a las servidumbres de paso establecidas por la legislación sectorial a todo tipo de dominio público y cumplan, igualmente, las condiciones que a efectos ambientales y de protección del ecosistema se precisen.

Los materiales a emplear en ningún caso producirán brillos o reflejos y atentar contra la seguridad de las personas.

3.2.0.0.9.-Instalación de anuncios y vallas publicitarias

La colocación y mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, incluidos los oficiales que reúnan las características fijadas por la Administración competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada; todo ello salvo que expresamente se prohíba en cada terreno en función de su categoría deberán garantizar su seguridad estructural, siendo autorizables cuando sean compatibles con la protección otorgada al terreno y, en su caso, previa las autorizaciones sectoriales que procedan.

3.2.0.0.10.-Reposición de muros existentes

La reposición de muros existentes para el cerramiento de fincas o parcelas solo serán admisibles para conservar la construcción tradicional de los mismos, no pudiendo reconstruirse con materiales y texturas diferentes a los originarios, aunque deba quedar constancia de que la reposición a efectuar es actual.

En otro caso, el cerramiento deberá de realizarse con vallados metálicos o setos.

3.2.0.0.11.-Movimientos de tierra y desmonte y explanación, incluidos recepción de tierras de préstamo

En las fincas o parcelas rústicas podrán realizarse todo tipo de movimientos de tierra y explanación y la recepción de tierras de préstamo, siempre y cuando se justifique el fin para el que se solicita a criterio municipal y sean compatibles con la protección otorgada al terreno por este PGM.

3.2.0.0.12.-Abancalamiento y sorriego para cultivos

En las fincas o parcelas rústicas podrán realizarse todo tipo de abancalamientos y sorriegos para cultivos, siempre y cuando se justifique la necesidad de tal actividad para la mejora de cultivos a criterio municipal, previo los informes que considere pertinentes, y sean compatibles con la protección otorgada al terreno por este PGM.

3.2.0.0.13.-Rehabilitación y/o reutilización de edificios existentes

La rehabilitación y/o reutilización de edificios existentes podrá autorizarse siempre y cuando sea posible de conformidad con su situación y adecuación a la ordenación urbanística o al régimen transitorio establecido en este PGM. En todo caso, se propiciará la rehabilitación y reutilización de inmuebles de carácter tradicional a fin de conservar la arquitectura vernácula.

3.2.0.0.14.-Construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones rústicas

Las condiciones generales de edificación serán las siguientes:

- Parcela mínima: unidad mínima de cultivo
- Edificabilidad: 0,03 m²/m²s y limitado a 5.000 m² por unidad predial.
- N^o máximo de plantas: 1 plantas
- Altura máxima: 5,00m
- Retranqueos a linderos: 6 m
- Tipo de edificación: Edificación Aislada Exenta (EAE)
- Las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta se situarán a una distancia no menor de 100 metros. del límite del suelo urbano o urbanizable de uso global residencial definido por este Plan General, no imponiéndose distancia mínima para otros usos globales distintos al residencial.

3.2.0.0.15.-Extracción de recursos y primera transformación al descubierto de las materias extraídas

En las fincas o parcelas rústicas podrán realizarse actividades relativas a la extracción de recursos y primera transformación al descubierto de las materias, siempre y cuando sean compatibles con la protección otorgada al terreno por este PGM.

En todo caso deberá ajustarse a la legislación minera y a las autorizaciones oficiales pertinentes en la materia, así como las de aquellas otras administraciones que por la localización concreta donde se ubique la actividad precise de su autorización.

Las construcciones e instalaciones que, en su caso, se precisen, deberán ajustarse a las determinadas establecidas por este PGM para las construcciones e instalaciones industriales en Suelo no Urbanizable.

3.2.0.0.16.-Deposito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria al aire libre

En las fincas o parcelas rústicas podrán depositarse al aire libre todo tipo de materiales, residuos y maquinaria, siempre y cuando sean compatibles con la protección otorgada al terreno por este PGM.

3.2.0.0.17.- Condiciones generales de las infraestructuras o servicios públicos

Las infraestructuras o servicios públicos incluyen los siguientes usos o actividades:

- Red de comunicación viaria: Carreteras estatales, autonómicas y provinciales
- Red de comunicación viaria: Caminos
- Red de comunicación viaria: Vía pecuarias
- Red de comunicación ferroviaria: Red de ferrocarril
- Infraestructuras y servicios urbanos: Red de saneamiento
- Infraestructuras y servicios urbanos: Red de abastecimiento de agua
- Infraestructuras y servicios urbanos: Red de energía eléctrica
- Infraestructuras y servicios urbanos: Red de telecomunicaciones
- Construcciones e instalaciones afectas a redes de infraestructuras y servicios públicos
- Producción de energía eléctrica con sistemas renovables

a) Condiciones específicas para las redes de las comunicación viaria y de las infraestructuras y servicios urbanos:

Serán las específicas requeridas por la legislación sectorial que corresponda en cada caso.

A efectos del uso y defensa de las carreteras estatales, se establecen las siguientes zonas y limitaciones:

- Zona de dominio público: definida en el artículo 29 de la Ley 37/2015, donde se establecen los usos posibles requiriéndose en todo caso, la previa autorización del órgano competente.
- Zona de servidumbre: definida en el artículo 31 de la Ley 37/2015, donde se establecen los usos posibles, requiriéndose en todo caso, la previa autorización del órgano competente.
- Zona de afección: definida en el artículo 32 de la Ley 37/2015, donde se establecen los usos posibles, requiriéndose en todo caso, la previa autorización del órgano competente.
- Línea límite de edificación: a ambos lados de las carreteras estatales se define la línea límite de edificación, cuya dimensión se establece en el artículo 33 de la Ley 37/2015 y en el artículo 89 del R.D. 1812/94. En la franja comprendida entre la línea límite de edificación y la carretera se prohíbe cualquier tipo de obra (incluso instalaciones aéreas o subterráneas) en los términos establecidos en el apartado 1 del artículo 25 y con las salvedades contenidas en los apartados 2 y 3 del artículo 85 del R.D. 1812/94. Así mismo se tendrá en cuenta las previsiones del artículo 86 del Reglamento relativo a coincidencia de zonas.

Publicidad en las carreteras estatales: la publicidad a instalar en el ámbito del término municipal, de forma tal que sea visible desde las carreteras de competencia estatal, estará prohibida (excepto la instalada en suelo urbano) y se regirá por lo establecido en los artículos 88, 89, 90 y 91 del Reglamento de Carreteras R.D. 1812/94 de 2 de septiembre. Tampoco se instalará ninguna señalización turística en tramos no urbanos de carreteras estatales que no sea la establecida en acuerdos o convenios por el Ministerio de Fomento.

Niveles sonoros: con carácter previo al otorgamiento de licencia de obras, las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, se deberá realizar un estudio para la determinación de los niveles sonoros esperables y, en caso de que las mismas superen los umbrales establecidos en la Ley 37/2003 y en el R.D. 1367/2007, el promotor de la actuación urbanística deberá adoptar las medidas correctoras precisas.

El Plan contempla dos propuestas alternativas de trazado de la Autovía Badajoz - Córdoba - Granada, que se grafían en los planos correspondientes, entendiéndose que la propuesta elegida será aquella que se contempla en el Estudio Informativo actualmente en tramitación, asumiendo

en ese momento, el Plan General Municipal la propuesta aprobada sin que ello suponga la necesidad de modificación del planeamiento, quedando, así mismo sin vigencia, la propuesta de trazado descartada.

Por otra parte y a efectos de las carreteras autonómicas, estaremos a lo dispuesto en la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura, donde se definen de similar manera las zonas y sus limitaciones en su articulado, al cual nos remitimos.

b) Condiciones específicas para la red de comunicación ferroviaria.

Serán las específicas recogidas por la legislación sectorial vigente en cada momento, y actualmente la Ley del Sector Ferroviario (Ley 38/2.015 de 29 de septiembre y el Real Decreto 2.387/2.004 de 30 de diciembre).

A efectos del uso y defensa de la red ferroviaria se establecen las siguientes zonas y limitaciones (artículos 12 a 18 de la L.S.F. y 24 a 40 del Reglamento):

- Zona de dominio público: definida en los artículos 13 de la Ley 38/2.015 y 25 del RD 2.387/2.004.
- Zona de protección: definida en los artículos 14 de la Ley 38/2.015 y 26 del R.D. 2.387/2.004.
- Línea límite de edificación: definida en los artículos 15 de la Ley 38/2.015 y 34 del R.D. 2.387/2.004.

El resto de condicionantes se establecen en los artículos 15 a 18 de la Ley 38/2.015 y 27 a 31, y 35 a 40 del RD 2.387/2.004.

b) Condiciones generales de implantación y edificación de las construcciones e instalaciones afectas a la red de infraestructuras y servicios públicos:

- Superficie mínima de terrenos vinculados: 10.000 m²
- Edificabilidad máxima: 0,10 m²/m²s
- Nº máximo de plantas: 1 plantas
- Altura máxima de edificación: 5,00m.
- Retranqueos a linderos: 5,00 m
- Tipo de edificación: Edificación Aislada Exenta (EAE).
- Las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta se situarán a una distancia no menor de 100 metros. del límite del suelo urbano o urbanizable de uso global residencial definido por este Plan General, no imponiéndose distancia mínima para otros usos globales distintos al residencial.

c) Condiciones de las instalaciones de producción eléctrica mediante sistemas de energías renovables:

Serán las establecidas para dichas instalaciones de producción de energía y con las siguientes condiciones edificatorias:

- Superficie mínima de terrenos vinculados: 15.000 m² (10.000 m² en caso de bonificación del canon)
- Edificabilidad máxima: 0,015 m²/m²s (Las instalaciones concretas de producción como aerogeneradores o placas solares se entenderán que no consumen edificabilidad)
- Nº máximo de plantas: 1 planta
- Altura máxima de edificación: 5,00m.
- Retranqueos a linderos: 5,00 m
- Tipo de edificación: Edificación Aislada Exenta (EAE).
- Las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta se situarán a una distancia no menor de 100

metros. del límite del suelo urbano o urbanizable de uso global residencial definido por este Plan General, no imponiéndose distancia mínima para otros usos globales distintos al residencial.

3.2.0.0.18.-Condiciones generales de las Estaciones y Áreas de Servicio

Las condiciones generales de implantación y edificación de las construcciones e instalaciones de las Estaciones y Áreas de Servicio serán:

- Superficie mínima vinculada: 10.000 m²
- Nº máximo de plantas: 2 plantas
- Ocupación máxima: 2%
- Edificabilidad: 0,05 m²t/m²s
- Altura máxima: 8,00m.
- Retranqueos a linderos: 10 m
- Tipo de edificación: Edificación Aislada Exenta (EAE).
- Las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta se situarán a una distancia no menor de 100 metros. del límite del suelo urbano o urbanizable de uso global residencial definido por este Plan General, no imponiéndose distancia mínima para otros usos globales distintos al residencial.
-

3.2.0.0.19.-Condiciones generales de las construcciones e instalaciones dotacionales, terciarias o industriales.

Las condiciones generales de implantación y edificación de construcciones o instalaciones destinadas a equipamientos o industrias, serán las siguientes:

Requisitos para la implantación de los usos o actividades en Suelo no Urbanizable:

- a) Categoría del Suelo no Urbanizable: Suelo no Urbanizable Común, salvo las excepciones contempladas en cada categoría del Suelo no Urbanizable de Especial Protección.
- b) Cuando los usos o actividades que se pretendan implantar se encuentren regulados por una legislación o normativa sectorial que obligue a su implantación en suelo rústico o alejado de núcleos poblacionales.
- c) Cuando para la implantación de los usos o actividades que se pretenden no exista un suelo idóneo en el Suelo Urbano o Urbanizable clasificado por el Plan, previa justificación por alguna de las siguientes circunstancias:
 - El uso o actividad demande unas condiciones urbanísticas de tamaño de parcela y/o edificabilidad de elevada magnitud que no se encuentre disponible o porque no se haya obtenido declaración de viabilidad para la transformación y urbanización del suelo necesario a tal fin.
 - El uso o actividad demanda de una superficie de suelo de gran magnitud y por el contrario demanda, proporcionalmente, una mínima superficie edificable, y así lo entienda el órgano competente.
 - Que el uso o actividad a implantar produzca o pueda producir impactos ambientales superiores a los admitidos para los suelos urbanos o urbanizables clasificados por el planeamiento.

d) Condiciones de edificación:

- Superficie mínima vinculada: 15.000 m² (10.000 m² en el supuesto de dotaciones públicas o establecimientos de carácter benéfico - asistencial sin ánimo de lucro, o en el supuesto de bonificación del cánon)
- Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m²s
- Ocupación máxima: 2 %
- Nº máximo de plantas: 2 plantas
- Altura máxima: 8,00 m
- Retranqueos a linderos: 10 m
- Tipo de edificación: Edificación Aislada Exenta (EAE).
- Las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta se situarán a una distancia no menor de 100 metros. del límite del suelo urbano o urbanizable de uso global residencial definido por este Plan General, no imponiéndose distancia mínima para otros usos globales distintos al residencial.

3.2.0.0.20.-Construcciones de uso residencial

Las condiciones generales de implantación y edificación del uso residencial serán las siguientes:

- Usos pormenorizados compatibles: Residencial Unifamiliar (RU).
- Parcela mínima vinculada: 15.000m² y, en su caso, la unidad mínima de cultivo.
- Edificabilidad máxima: 0,03 m²/m²s y hasta un máximo de 600 m².
- Ocupación máxima: 2%
- Nº máximo de plantas: 2 plantas
- Altura máxima: 7,00m.
- Retranqueos a linderos: 10 m
- Tipo de edificación: Edificación Aislada Exenta (EAE)
- Las edificaciones, construcciones e instalaciones de nueva planta se situarán a una distancia no menor de 100 metros. del límite del suelo urbano o urbanizable de uso global residencial definido por este Plan General, no imponiéndose distancia mínima para otros usos globales distintos al residencial.

3.2.0.0.21.-Condiciones estéticas de las construcciones

La composición volumétrica será libre, con independencia del cumplimiento de las condiciones normativas de carácter general que le sean de aplicación, debiendo sujetarse, además, a las condiciones estéticas señaladas a continuación

a) Paramentos verticales de la edificación.

- Se ejecutarán con materiales apropiados para obtener una superficie continua, sin llagueados.
- Materiales: No se acusarán con materiales distintos los elementos constructivos, tales como cantos de forjado, estructura, etc.
- En las plantas bajas se admiten zócalos de materiales tradicionales hasta una altura máxima del primer forjado. Se prohíben los zócalos de plaquetas cerámicas y similares. No hay tolerancia para sustitución total de los materiales de fachada por ladrillo visto, autorizándose únicamente el empleo de ladrillo de tejar en pilastras, pilares, recercados de huecos, esquinas y cornisas.

En todo caso, no se permitirán materiales que puedan producir brillos o destellos.

- Disposición: Se establecerá la continuidad de los paramentos verticales de las plantas superiores con la planta baja, de manera que los locales de esta planta quedarán delimitados por elementos arquitectónicos propios del edificio. Sobre estas partes queda prohibida la instalación de elementos que distorsionen el carácter de la edificación.
- Color: El color predominante será el blanco, pudiéndose autorizar colores claros.

b) Huecos de fachada.

- Materiales: Queda prohibida la utilización de carpinterías metálicas que puedan producir brillos o destellos.

c) Cubiertas.

- Las cubiertas serán preferentemente inclinadas y con una pendiente máxima de 30 grados.
- Quedan autorizados los materiales cerámicos (teja plana o curva), las tejas de hormigón y cualquier otro material análogo.

d) Cerramientos.

- Los cerramientos de las parcelas se ejecutarán con materiales que permitan la transparencia visual como mínimo a partir de 70cm desde la rasante del terreno, pudiéndose matizar las vistas con elementos vegetales. Los colores y materiales serán los que se empleen para la construcción de los paramentos verticales. En todo caso, no se permitirán materiales que puedan producir brillos o destellos

e) Construcciones por encima de la altura.

- Estas construcciones se destinarán a satisfacer necesidades técnicas del edificio, y no serán susceptibles de conversión en piezas habitables. Deberán aparecer perfectamente grafiadas en los planos y el proyectista deberá resolver su integración con el resto de los elementos arquitectónicos del edificio.

- Elementos técnicos y mecánicos: Todos estos elementos, tales como chimeneas de ventilación, antenas de televisión, extractores, torres y aparatos de refrigeración, depósitos, etc., aparecerán grafiados en planos

y estarán sometidos a las limitaciones que para cada uno de ellos marque la reglamentación vigente y los diferentes títulos de estas Normas.

3.2.0.0.22.-Régimen transitorio de las construcciones e instalaciones disconformes con el Plan General.

Las construcciones, instalaciones, autorizaciones y calificaciones urbanísticas anteriores al Plan se regirán por las siguientes condiciones:

- a) Las construcciones e instalaciones que resulten conformes con el nuevo régimen establecido para el Suelo no Urbanizable se regirán por el mismo hasta la caducidad de las calificaciones o autorizaciones obtenidas.
- b) Las construcciones e instalaciones que resulten disconformes con el nuevo régimen del Suelo no Urbanizable, se entenderán referidas sus condiciones de edificación o instalación a las normas por las cuales obtuvieron dichas autorizaciones o calificaciones mientras subsistan las mismas.
- c) Los terrenos que hubieren obtenido calificaciones o autorizaciones urbanísticas con anterioridad al Plan, pero aún no estuvieren ejecutadas, se regirán por las condiciones de dicha calificación o autorización hasta la caducidad de la misma, debiendo solicitar licencia de obras, en todo caso, en el plazo de 1 año desde la aprobación definitiva del Plan.
- d) Podrán otorgarse, a criterio municipal y, en su caso, de la Comunidad Autónoma, nuevas calificaciones sobre terrenos donde se hubieren asentado construcciones o instalaciones descritas en el apartado b), cuando lleve implícito la rehabilitación de las construcciones o instalaciones existentes y los mismos no representen un importante menoscabo o impacto sobre el suelo o entorno que se pretende proteger.
- e) Podrán otorgarse, a criterio municipal y, en su caso, de la Comunidad Autónoma, nuevas calificaciones urbanísticas para ampliar las construcciones e instalaciones con actividad descritas en el apartado b), tanto dentro de los terrenos que tuvieren calificación o autorización o mediante agregación de terrenos colindantes, siempre que quede plenamente justificada la necesidad objetiva de su calificación para el idóneo funcionamiento de la actividad implantada y no suponga un importante menoscabo o impacto sobre el suelo o entorno que se pretende proteger

3.2.0.0.23.-Núcleo de población

A los efectos prevenidos en el artículo 17.3.b.4 de la LSOTEX, se considerarán como constitutivos de núcleo de población y, en consecuencia, ilegales, los siguientes actos de edificación y uso del Suelo no Urbanizable:

- a) Cuando se den las circunstancias establecidas en el Artículo 23.g) de la LSOTEX, a cuyos efectos, previamente al otorgamiento de la autorización de obras edificatorias se comprobará la no existencia de de instalaciones o servicios públicos.
- b) Las segregaciones de terrenos cuyos lotes resultantes incumplieren la superficie establecida como mínima en las condiciones particulares de cada área específica, o en todo caso, las establecidas en las Condiciones Generales de segregación en estas Normas para el Suelo no Urbanizable.
- c) La edificación u ocupación, con instalaciones de cualquier tipo, de los lotes resultantes de las parcelaciones anteriores, aún cuando la infracción urbanística correspondiente a las mismas hubiese prescrito legalmente.
- d) La ejecución de construcciones con intensidades edificatorias superiores a la edificabilidad máxima admitida para cada área específica en sus Condiciones Particulares.

3.2.0.1.- Sección particular: Fichas de suelo no urbanizable

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 1****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-A.1

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Ambiental, subvariedad Cauces públicos, se recogen a continuación. En todo caso se estará a lo dispuesto en la normativa o legislación sectorial sobre los cauces públicos.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

Previa la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca para sus zonas de protección.

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

Previa la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca para sus zonas de protección.

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

De temática informativa tanto de la propiedad como de respeto y descripción de los valores naturales del entorno, Previa la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca para sus zonas de protección, y siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

Previa la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca para sus zonas de protección.

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

Previa la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca para sus zonas de protección.

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

Previa la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca para sus zonas de protección.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 1****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-A.1

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

Previa la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS.

Previa autorización del Organismo de Cuenca para todo tipo de redes, excepto edificaciones o instalaciones

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

Previa autorización del Organismo de Cuenca

USO PROHIBIDO

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERAS

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 2****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-A.2

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Ambiental, subvariedad Montes públicos, se recogen a continuación.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

De temática informativa tanto de la propiedad como de respeto y descripción de los valores naturales del entorno, siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 2****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-A.2

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS.

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Salvo la requerida para la explotación y guarda del monte público.

USO PROHIBIDO

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERAS

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

E en el supuesto de dotaciones privadas, previa desafectación.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 3****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatible en el SNUP-A.3.....

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Ambiental, subvariedad vías pecuarias, se Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Ambiental, subvariedad vías pecuarias, se recogen a continuación.

USO PERMITIDO

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

Previa autorización expresa de la administración competente y siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89,90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

06.MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN INCLUIDOS RECEPCIÓN DE

Excepto los que tengan que ver con la mejora de infraestructuras.

08.REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

Previa autorización expresa de la administración competente.

09.CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

Previa autorización expresa de la administración competente.

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS

Excluyéndose instalaciones y edificios.

14.DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Previa autorización expresa de la administración competente.

USO PROHIBIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

07.ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 3****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatible en el SNUP-A.3

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

11. DEPÓSITO DE MATERIALES Y REIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

13. ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERAS

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 4****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-N.1

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Natural, subvariedad Zona de Especial Conservación (ZEC) "Sierra de Bienvenida y Capitana" de la Zona de Alto Interés (ZAI1), son los que se recogen a continuación, debiendo en principio, mantenerse las actividades tradicionales en ellos implantados. Igualmente las presentes normas se supeditarán al correspondiente Plan de Gestión. Supletoriamente se tendrá en cuenta lo determinado en el Plan Director de la Red Natura 2000 en Extremadura y, en especial las Directrices de Conservación relativas a Sectores de Actividad.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000. Excepto la ganadería intensiva

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

Con informe favorable de afección a la Red Natura 2000

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 4****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-N.1**USO PROHIBIDO**

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVO

Uso incompatible salvo Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

Uso incompatible salvo Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

Uso incompatible salvo Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

Uso incompatible salvo Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS

Uso incompatible salvo Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERAS

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Salvo que estén vinculadas al uso tradicional y, en todo caso, se respete la unidad mínima de cultivo, se edifiquen en una sola planta, y con informe favorable de Afección de la Red Natura 2000

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 5****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-N.2

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Natural, subvariedad Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA) "Campiña Sur Embalse de Arroyo Conejo", son los que se recogen a continuación, debiendo en principio, mantenerse las actividades tradicionales en ellos implantados. Igualmente las presentes normas se supeditarán al correspondiente Plan de Gestión. Supletoriamente se tendrá en cuenta lo determinado en el Plan Director de la Red Natura 2000 en Extremadura y, en especial las Directrices de Conservación relativas a Sectores de Actividad.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVO

Con informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 5****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-N.2

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

Con informe favorable de afección a la Red Natura 2000

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

Con Informe favorable de Afección a red Natura 2000.

USO PROHIBIDO

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERAS

15. ESTABLECIMIENTOS TERCARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Salvo que estén vinculadas al uso tradicional y, en todo caso, se respete la unidad mínima de cultivo, y con informe favorable de Afección de la Red Natura 2000

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 6****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-N.3

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Natural, subvariedad (ZEC) "Sierra de Binevenida y Capitana" de la Zona de Interés (ZI) y Habitats, son los que se recogen a continuación, debiendo en principio, mantenerse las actividades tradicionales en ellos implantados. Igualmente las presentes normas se supeditarán al correspondiente Plan de Gestión de la ZEC. Supletoriamente se tendrá en cuenta lo determinado en el Plan Director de la Red Natura 2000 en Extremadura y, en especial las Directrices de Conservación relativas a Sectores de Actividad.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVO

Con informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 6****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-N.3

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000. Excepto la ganadería intensiva.

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

Con informe favorable de afección a la Red Natura 2000

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS

Con Informe favorable de Afección a Red Natura 2000

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

Con Informe favorable de Afección a red Natura 2000.

USO PROHIBIDO

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERAS

15. ESTABLECIMIENTOS TERCARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Salvo que estén vinculadas al uso tradicional y, en todo caso, se respete la unidad mínima de cultivo, y con informe favorable de Afección de la Red Natura 2000

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 7****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-P.1...

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Paisajístico, subvariedad cota superior a 650 m, se Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Paisajístico, subvariedad cota superior a 650 m, se recogen a continuación.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS, VALLAS PUBLICITARIAS.

Señalización integrada en el entorno, siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS.

En los edificios deberá justificarse la integración en el entorno.

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

En los edificios deberá justificarse la integración en el entorno.

USO PROHIBIDO

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 7****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-P.1

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERAS

15. ESTABLECIMIENTOS TERCARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Salvo que estén vinculadas al uso tradicional, se respete la unidad mínima de cultivo, y se edifiquen en una sola planta.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 8****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-P.2

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido, de variedad Paisajístico, subvariedad pendiente superior al 4%, se recogen a continuación.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

Señalización integrada en el entorno, siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 8****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-P.2

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERAS

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

USO PROHIBIDO

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 9****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-E.1

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Estructural, subvariación áreas adhesionadas, se recogen a continuación.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la normativa y legislación sectorial sobre la materia.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

Siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

Sólo serán admisibles si la actividad tiene como fin potenciar el carácter estructural del terreno.

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

Sólo serán admisibles si la actividad es precisa para potenciar el carácter estructural del terreno.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 9****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-E.1

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS .

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Sólo si se trata de vivienda vinculada a la vigilancia, gestión o residencia de los titulares de la explotación estructural del terreno.

USO PROHIBIDO

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERA

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 10****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-E.2

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Estructural, subvariación terrenos de olivares y secano de la Campiña Sur en zonas aisladas, se recogen a continuación.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la normativa y legislación sectorial sobre la materia.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

Siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

Sólo serán admisibles si la actividad tiene como fin potenciar el carácter estructural del terreno.

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

Sólo serán admisibles si la actividad tiene como fin potenciar el carácter estructural del terreno.

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 10****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-E.2

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE
Sólo serán admisibles si la actividad es precisa para potenciar el carácter estructural del terreno.

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS .

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERA

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Sólo si se trata de vivienda vinculada a la vigilancia, gestión o residencia de los titulares de la explotación estructural del terreno.

USO PROHIBIDO

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 11****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-I.1

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido de variada Infraestructural, subvariación red viaria, se recogen a continuación.

Los usos permitidos, en todo caso, deberán ser concordantes con las diferentes zonas definidas en el artículo relativo a las Condiciones Generales de las infraestructuras o servicios públicos en cuanto a las limitaciones establecidas para las Carreteras Estatales.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la normativa y legislación sectorial sobre la materia.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 11****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-I.1**11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE**

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS .

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERA

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

USO PROHIBIDO**04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS**

SUELO NO URBANIZABLE

ALCANCE: Estructural	Nº. 11
-----------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Usos y actividades compatibles en el SNUP-I.1

Salvo las autorizadas por los artículos 89 y 90, y la excepción contemplada en el artículo 97 del Reglamento de Carreteras
--

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 12****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-I.2

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido de variada Infraestructural, subvariada red ferroviaria, se recogen a continuación.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la normativa y legislación sectorial sobre la materia.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

Siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

Previa la autorización de la administración competente y según la legislación de aplicación.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 12****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-I.2

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS .

Excepto edificaciones e instalaciones

USO PROHIBIDO

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERA

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

Excepto las afines a la red ferroviaria

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

17. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 13****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-I.3

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Infraestructural, subvariedad cementerios, se recogen a continuación.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la normativa y legislación sectorial sobre la materia.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

Siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

Previa autorización expresa de la administración competente en policía sanitaria mortuoria

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

Previa autorización expresa de la administración competente en policía sanitaria mortuoria.

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

Previa autorización expresa de la administración competente en policía sanitaria mortuoria.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 13****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-I.3

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE
Previa autorización expresa de la administración competente en policía sanitaria mortuoria.

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS
Salvo autorización expresa de la administración competente para las instalaciones y edificaciones.

USO PROHIBIDO

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERA
Salvo autorización expresa de la administración competente.

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.
Salvo las relativas al propio uso de cementerio.

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 14****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-I4, SNUP-I5, SNUP-I.6

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido, Infraestructural, subvariaciones de infraestructuras e instalaciones de la red de saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica, se recogen a continuación.

En todo caso se tendrá en cuenta la legislación y normativa sectorial correspondiente, entre ellas las normas técnicas de adecuación de las líneas eléctricas para la protección del medio ambiente en Extremadura.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

Siempre que respeten las servidumbres y zonas de protección de la legislación o normativa sectorial de infraestructura afectada

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

Siempre que cuente con autorización expresa de la administración competente

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

Siempre que cuente con autorización expresa de la administración competente, y se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

Siempre que cuente con autorización expresa de la administración competente

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 14****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-I4, SNUP-I5, SNUP-I.6

Siempre que cuente con autorización expresa de la administración competente

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

Siempre que cuente con autorización expresa de la administración competente

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

Siempre que cuente con autorización expresa de la administración competente

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS.

Siempre que cuente con autorización expresa de la administración competente

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERAS

Siempre que cuente con autorización expresa de la administración competente

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

Siempre que cuente con autorización expresa de la administración competente

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Siempre que cuente con autorización expresa de la administración competente

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Siempre que cuente con autorización expresa de la administración competente

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

USO PROHIBIDO

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 15****DENOMINACIÓN: Usos y actividades compatibles en el SNUP-C.1**

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Cultural, subvariedad Yacimientos arqueológicos, se recogen a continuación.

Con independencia de que sean autorizables las actividades señaladas en el cuadro siguiente, toda actividad a realizar en el entorno de un elemento arqueológico, estará sujeta a las siguientes medidas de protección:

- Existirá un entorno de protección de 200 m entorno al vestigio más saliente del bien para cualquier actuación de obra de nueva planta o actuación arquitectónica, urbanizadora o de explotación de tierra o piedra permitida que conlleve movimientos de tierra o cambios en la rasante natural.
- Será sometida con carácter previo a la autorización de dichas actividades a una evaluación arqueológica consistente en prospecciones superficiales y sondeos arqueológicos mecánicos, con cargo al promotor, que determinen o descarten la existencia y extensión de restos con valor patrimonial. Si durante los trabajos prospección y sondeos se confirmara la presencia de restos arqueológicos que pudieran verse afectados por la actuación de obra prevista, se procederá a informar a la Dirección General de Patrimonio y, previa visita y evaluación por parte de sus técnicos, se procederá a la excavación completa de los restos localizados con cargo al promotor. Finalizada la documentación y emitido el informe técnico exigido por la legislación vigente, Decreto 93/97, se emitirá, en función de las características de los restos documentados, autorización por la Dirección General de Patrimonio para el tratamiento y conservación de las estructuras localizadas acorde con el desarrollo de la actuación de referencia y con carácter previo a la continuación de la misma.
- En cuanto al patrimonio arqueológico no detectado, se estará a lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 2/1.999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

USO PERMITIDO

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS.

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 15****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-C.1

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS.

Serán autorizables por el Organismo competente las relativas a redes.

USO PROHIBIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

Salvo señalética institucional, siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERA

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

SUELO NO URBANIZABLE

ALCANCE: Estructural	Nº. 15
-----------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Usos y actividades compatibles en el SNUP-C.1

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 16****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-C.2

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Cultural, subvariación elementos BIC o inventariados por la Consejería de Cultura, se recogen a continuación.

Con independencia de que sean autorizables las actividades señaladas en el cuadro siguiente, toda actividad a realizar en el entorno de un elemento catalogado, estará sujeta al análisis del entorno a que hace referencia la legislación de patrimonio.

USO PERMITIDO

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS.

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

Siempre que no afecten al bien catalogado.

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS.

Excepto edificaciones e instalaciones y siempre que no afecten al bien catalogado.

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

Siempre que quede integrado con el bien catalogado.

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 16****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-C.2

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Siempre que quede integrado con el bien catalogado.

USO PROHIBIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

Podrá autorizarse la señalética institucional, siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERA

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 17****DENOMINACIÓN: Usos y actividades compatibles en el SNUP-C.3**

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Protegido de variedad Cultural, subvariación área de carácter etnológico y antropológico denominada "Los Molinos", se recogen a continuación.

Con independencia de que sean autorizables las actividades señaladas en el cuadro siguiente quedarán, en todo caso, supeditadas a las determinaciones contenidas en el Plan Especial de Ordenación que debe ser aprobado, y cuyas características serán las que a continuación se expresan:

1 CARACTERÍSTICAS SUPERFICIALES

- Superficie total estimada: 494.940 M2

2 CARACTERÍSTICAS DE PLANEAMIENTO

- Figura de planeamiento a desarrollar: Plan Especial de Ordenación
- Finalidad del Plan Especial: El Plan Especial de Ordenación tiene como finalidad la protección y regulación del enclave del suelo rústico municipal denominado "Los Molinos". Dicho plan se formulará a los efectos de establecer las determinaciones que señala el artículo 75 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura en sus apartados b), c) y d) debiendo incluir igual y complementariamente las determinaciones del artículo 81 del mismo.

3 CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

- Condiciones de parcelación: podrán asumirse las parcelas segregadas con anterioridad al PGM cuya demostración fehaciente pueda ser establecida por prueba bastante admitida en derecho. Las nuevas parcelaciones que, en su caso, se admitan, no podrán ser inferiores a la unidad mínima de cultivo.
- La máxima edificabilidad autorizable será la derivada de la aplicación a cada uso a implantar de las condiciones establecidas con carácter general en estas Normas para el Suelo no Urbanizable. Podrán ser regularizables las edificaciones erigidas con anterioridad que no hayan obtenido la preceptiva autorización. Las obras de rehabilitación admitirán una ampliación del 10% de la superficie construida.
- Serán admitidas todas aquellas otras edificaciones de carácter tradicional e inmemorial, como puedan ser los molinos existentes, y cuya preservación y puesta en valor será una de las finalidades del Plan Especial.

4 CONDICIONES DE PROTECCION

- El Plan Especial establecerá las medidas oportunas para preservar las características agropecuarias tradicionalmente implantadas en el área, supeditando las posibles edificaciones a implantar a la consecución de dicho fin.
- Se protegerán los cauces públicos del área y se tenderá a la recuperación del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre, a fin de posibilitar su acceso y disfrute. A dichos efectos se realizará el oportuno estudio de inundabilidad del área, al ser una potencial área de riesgo, declarando en su caso, y de no ser posible o aconsejable la realización de obras de defensa a las avenidas, las edificaciones afectadas fuera de ordenación, salvaguardando los molinos existentes para su puesta en valor. En todo caso, tanto el Estudio de Inundabilidad como el Plan Especial a formular deberán contar con el informe favorable del organismo de cuenca.
- Se protegerán y recuperan todos los caminos públicos de cuya constancia se tenga, completando su trazado de tal manera que exista continuidad de los mismos y se permita el acceso a las diferentes

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 17****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUP-C.3.

parcelas que existan o puedan establecerse.

- Se recuperarán y se pondrán en valor las edificaciones e instalaciones de los molinos existentes en el área, procurando su rehabilitación y reutilización.

5 CONDICIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

- Se ejecutarán las infraestructuras precisa para el adecuado funcionamiento del área y que como mínimo serán las siguientes:
 - Red de comunicaciones: tratamiento superficial de todos los caminos públicos existentes y de los que se implanten para dar continuidad a los mismos y posibilitar el acceso a las parcelas.
 - Red de saneamiento: se establecerá una red individual o colectiva del área que necesariamente deberá contar con el informe favorable de la correspondiente confederación hidrográfica, al objeto de garantizar el vertido no contaminante de las aguas residuales.
 - Otras redes: cualquier otra red que pueda implantarse en el área deberá ejecutarse de manera que se garantice su inserción en el paisaje con un cuidado diseño de los elementos que las conformen.
 - Imputación de los costos de implantación de las infraestructuras: serán por cuenta de los titulares de las fincas incluidas en el área el costo de las infraestructuras que se implanten, pudiendo ser exigidas por el ayuntamiento previamente a su ejecución.

6 OTRAS CONDICIONES

- Cualquier futura autorización o calificación urbanística estará supeditada a la previa formulación y aprobación del Plan Especial de Ordenación, así como a la aprobación de un Convenio entre los titulares de las fincas y el Ayuntamiento que permita garantizar la protección, puesta en valor e implantación de los servicios requeridos y su mantenimiento.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

Según las determinaciones expuestas.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

SUELO NO URBANIZABLE

ALCANCE: Estructural	Nº. 17
-----------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Usos y actividades compatibles en el SNUP-C.3

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.
--

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS.
--

Excepto las instalaciones y edificaciones que no se encuentren al servicio del área

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

15. ESTABLECIMIENTOS TERCARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN
--

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

USO PROHIBIDO

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS
--

Podrá autorizarse la señalética siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

Excepto almacenamiento de maquinaria al aire libre
--

SUELO NO URBANIZABLE

ALCANCE: Estructural	Nº. 17
-----------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Usos y actividades compatibles en el SNUP-C.3.....

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERA

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

SUELO NO URBANIZABLE**ALCANCE: Estructural****Nº. 18****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUC

Los usos o actividades autorizados y prohibidos, así como las condiciones particulares para su implantación del Suelo No Urbanizable Común, se recogen a continuación.

USO PERMITIDO

01. DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS.

02. INSTALACIONES DESMONTABLES PARA LA MEJORA DE CULTIVOS

03. VALLADOS EXCLUSIVOS CON SETOS O MALLAS

04. INSTALACIÓN DE ANUNCIOS Y VALLAS PUBLICITARIAS

Siempre que se de cumplimiento a los artículos 88,89, 90 y 91 del Reglamento General de Carreteras RD 1.812/94, y 28 de la Ley 7/1995 de Carreteras de Extremadura.

05. REPOSICIÓN DE MUROS EXISTENTES

06. MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DESMONTE Y EXPLANACIÓN, INCLUIDO RECEPCIÓN DE

07. ABANCALAMIENTO Y SORRIEGO PARA CULTIVOS.

08. REHABILITACIÓN Y/O REUTILIZACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES.

09. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE NATURALEZA AGRÍCOLA, FORESTAL, GANADERA

10. EXTRACCIÓN DE RECURSOS Y PRIMERA TRANSFORMACIÓN AL DESCUBIERTO DE LAS

11. DEPOSITO DE MATERIALES Y RESIDUOS, ALMACENAMIENTO DE MAQUINARIA AL AIRE LIBRE

SUELO NO URBANIZABLE

ALCANCE: Estructural**Nº. 18****DENOMINACIÓN:** Usos y actividades compatibles en el SNUC.....

12. INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS.

13. ESTACIONES Y ÁREAS DE SERVICIO DE TODA CLASE DE CARRETERAS

14. DOTACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN.

15. ESTABLECIMIENTOS TERCIARIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

16. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

17. VIVIENDA FAMILIAR AISLADA DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

3.3.- Capítulo: Condiciones Edificatorias de Suelo Urbanizable(*Estructural*)

3.3.0.0.1.-Usos Globales

Los usos globales a que podrán destinarse los terrenos y las edificaciones en Suelo Urbanizable se distribuyen en las siguientes clases:

- a) Residencial (R),
- b) Terciario (T)
- c) Industrial (I)
- d) Dotacional (D)

3.3.0.0.2.-Usos Compatibles

Los usos globales anteriormente definidos admiten, en general, las siguientes compatibilidades:

- a) Uso global compatible con el uso global Residencial: los usos globales Terciario y Dotacional
- b) Uso global compatible con el uso global Terciario: el uso global Dotacional
- c) Uso global compatible con el uso global Industrial: los usos globales Terciario y Dotacional
- d) Uso global compatible con el uso global Dotacional: ninguno

En las condiciones particulares de cada Zona de Ordenación Urbanística se definen los usos compatibles y su intensidad y localización

Con independencia de los usos genéricos inicialmente permitidos y compatibilizados, las instalaciones donde puedan desarrollarse actividades consideradas molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de conformidad con la legislación que las regulen, la implantación de dicha actividad siempre quedará condicionada a la pertinente autorización administrativa de la referida actividad.

3.3.0.0.3.-Publicidad en el Suelo Urbanizable

La publicidad a instalar en el ámbito del suelo urbanizable, de forma tal que sea visible desde las carreteras de competencia estatal, estará prohibida (excepto la instalada en suelo urbano) y se regirá por lo establecido en los artículos 88, 89, 90 y 91 del Reglamento de Carreteras R.D. 1812/94 de 2 de septiembre. Tampoco se instalará ninguna señalización turística en tramos no urbanos de carreteras estatales que no sea la establecida en acuerdos o convenios por el Ministerio de Fomento.

3.3.0.0.4.-Estudio de niveles sonoros

En el Proyecto de Urbanización a redactar en desarrollo del Suelo Urbanizable y, en todo caso, con carácter previo al otorgamiento de licencia de obras, las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado o autonómicas, existentes o previstas, se deberá realizar un estudio para la determinación de los niveles sonoros esperables y, en caso de que las mismas superen los umbrales establecidos en la Ley 37/2003 y en el R.D. 1367/2007, el promotor de la actuación urbanística deberá adoptar las medidas correctoras precisas.

3.3.0.0.5.-Estudio de inundabilidad

Previamente al desarrollo de cualquiera de los Sectores de Suelo Urbanizable que se definen en estas Normas Urbanísticas, deberá realizarse, por existir cauce público o escorrentía de cualquier orden que lo atraviese, el correspondiente Estudio de Inundabilidad.

La Ordenación Detallada del sector que se proponga deberá tener en cuenta aquel estudio, adoptando las medidas de diseño y/o correctoras precisas para evitar el riesgo.

Tanto El Estudio de Inundabilidad como la Ordenación Detallada deberán contar con informe favorable del organismo de cuenca.

3.3.0.0.6.-Zonas de Ordenación Urbanística

En el Suelo Urbanizable se establecen las Zonas de Ordenación Urbanística que a continuación se relacionan, en función de su uso global:

- Zona en Suelo Urbanizable 1 (Z/SUB-1) (Residencial)
- Zona Suelo Urbanizable 2 (Z/SUB-2) (Industrial)

3.3.0.1.- Sección particular: Fichas suelo urbanizable

GENERAL

ALCANCE: Estructural

Nº.

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUB-1 (Residencial).

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbanizable Z/SUB-1 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s)	455.343
Superficie total de la Zona (m2s) (1).....	431.986
Superficie edificable lucrativa total (m2t) (1).....	205.949
Coefficiente de edificabilidad (m2t/m2s) (1).....	0,4767
Superficie sistema general viario (m2s)	67.613
Superficie sistema general dotacional público (m2s) (2).....	17.835
Superficie sistema general zonas verdes públicas (m2s)	31.216
Estándar mínimo sistema general zonas verdes públicas (m2s/hab).....	5
Estándar mínimo sistema local dotacional público (m2s/100m2t).....	20
Estándar mínimo sistema local zonas verdes públicas (m2s/100m2t)	15
Estándar mínimo total sistema local dotacional público (m2s/100m2t)	35
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t).....	1
Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m2t).....	0,5
(1): Superficie de la Zona excluido el Sistema Dotacional a obtener por expropiación.	
(2): Sistema General Dotacional a obtener por expropiación.	

GENERAL

ALCANCE: Estructural	Nº. 2
-----------------------------	--------------

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUB-2 (Industrial).....

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbanizable Z/SUB-2 de Uso Global Industrial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s)	34.147
Superficie sistema general viario (m2s)	2.369
Estándar mínimo sistema local zonas verdes públicas (% sobre superficie zona).....	10
Estándar mínimo total sistema local dotacional público (% sobre superficie zona).....	15
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t).....	1
Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m2t).....	0,5

3.4.- Capítulo: Condiciones Edificatorias del suelo Urbano(*Estructural*)

3.4.0.0.1.-Usos globales

Los usos globales a que podrán destinarse los terrenos y las edificaciones en Suelo Urbano se distribuyen en las siguientes clases:

- a) Residencial (R)
- b) Terciario (T)
- c) Industrial (I)
- d) Dotacional (D)

3.4.0.0.2.-Usos compatibles

Los usos globales anteriormente definidos admiten, en general, las siguientes compatibilidades:

- a) Uso global compatible con el uso global Residencial: los usos globales Terciario y Dotacional
- b) Uso global compatible con el uso global Terciario: el uso global Dotacional
- c) Uso global compatible con el uso global Industrial: los usos globales Terciario y Dotacional
- d) Uso global compatible con el uso global Dotacional: ninguno

En las condiciones particulares de cada Zona de Ordenación Urbanística se definen los usos compatibles, su intensidad y localización

Con independencia de los usos genéricos inicialmente permitidos y compatibilizados, las instalaciones donde puedan desarrollarse actividades consideradas molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de conformidad con la legislación que las regulen, la implantación de dicha actividad siempre quedará condicionada a la pertinente autorización administrativa de la referida actividad.

3.4.0.0.3.-Estudio de inundabilidad

Previamente al desarrollo de cualquiera de las unidades de Suelo Urbano que se definen en estas Normas Urbanísticas, deberá realizarse, por existir cauce público o escorrentía de cualquier orden que lo atraviese, el correspondiente Estudio de Inundabilidad.

La Ordenación Detallada la unidad a desarrollar deberá tener en cuenta aquel estudio, adoptando las medidas de diseño y/o correctoras precisas para evitar el riesgo.

Tanto El Estudio de Inundabilidad como la Ordenación Detallada deberán contar con informe favorable del organismo de cuenca.

3.4.0.0.4.-Zonas de Ordenación Urbanística

En el Suelo Urbano se establecen las Zonas de Ordenación Urbanística que a continuación se relacionan, en función de su categoría, uso global y características de la edificación.

- Zona en Suelo Urbano Consolidado 1 (Z/SUC-1) (Residencial)
- Zona en Suelo Urbano Consolidado 2 (Z/SUC-2) (Residencial)
- Zona en Suelo Urbano Consolidado 3 (Z/SUC-3) (Residencial)
- Zona en Suelo Urbano Consolidado 4 (Z/SUC-4) (Industrial)
- Zona en Suelo Urbano Consolidado 5 (Z/SUC-5) (Industrial)
- Zona en Suelo Urbano Consolidado 6 (Z/SUC-6) (Dotacional)
- Zona en Suelo Urbano Consolidado 7 (Z/SUC-7) (Dotacional Ferroviario)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo A.1 (Z/SUNC-A.1) (Residencial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo A.2 (Z/SUNC-A.2) (Industrial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo A.3 (Z/SUNC-A.3) (Dotacional)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo B.1 (Z/SUNC-B.1) (Industrial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo B.2 (Z/SUNC-B.2) (Residencial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo B.3 (Z/SUNC-B.3) (Residencial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo B.4 (Z/SUNC-B.4) (Industrial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo B.5 (Z/SUNC-B.5) (Industrial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo B.6 (Z/SUNC-B.6) (Terciario-Residencial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo B.7 (Z/SUNC-B.7) (Residencial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo B.7 (Z/SUNC-B.8) (Terciario)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo C.1 (Z/SUNC-C.1) (Industrial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo C.2 (Z/SUNC-C.2) (Residencial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo C.3 (Z/SUNC-C.3) (Residencial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo C.4 (Z/SUNC-C.4) (Residencial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo C.5 (Z/SUNC-C.5) (Residencial)
- Zona en Suelo Urbano no Consolidado Tipo C.6 (Z/SUNC-C.6) (Residencial)

3.4.0.1.- Sección particular: Fichas Condiciones Edificatorias

GENERAL

ALCANCE: Estructural

Nº. 1

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUC-1 (Residencial)

Las condiciones particulares de carácter estructural de la Zonas de Ordenación Urbanística Z/SUC-1 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s).....	420.672
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	484.211
Coefficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	1,1510
Superficie sistema local dotacional público (m2s).....	8.896
Superficie sistema local zonas verdes públicas (m2s).....	8.031
Superficie total sistema local dotacional público (m2s).....	16.927
Superficie sistema general dotacional público (m2s).....	4.546
Superficie sistema general zonas verdes públicas (m2s).....	3.091

OTRAS CONDICIONES

1.-La delimitación de la presente zona Z/SUC-1 se identifica con el Conjunto Histórico declarado de Llerena. A dichos efectos son de aplicación las determinaciones que al respecto se establecen en la Normativa del Catálogo y, en especial, lo referente a su artículo 1.1.1

2.-En la zona Z/SUC-1 se encuentra delimitada la ZEPA urbana "Colonia de Cernícalo Primilla de Llerena", donde deberán observarse las determinaciones establecidas en la Memoria Ambiental y que, en general, son:

. En las obras de restauración se evitará tapar los huecos que usa el Cernícalo Primilla.

. En las Zonas de Interés Prioritario (ZIP) delimitada en el Plan de Gestión de la ZEPA, se someterán a Informe de Afección aquellas intervenciones que puedan afectar a la especie, teniéndose en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las obras se llevarán a cabo fuera del periodo reproductor.

-Se planificarán las fases de obras a efectos de la no afección.

- Se adoptarán medidas alternativas si no es posible mantener los huecos de nidificación.

- El Inventario de Edificios para la Conservación del Cernícalo Primilla lo facilitará periódicamente la Dirección General de Medio Ambiente y que, al menos, son:

Conveto de la Merced, Iglesia de Nuestra Señora de la Granada, Calle Santiago nº 21, Convento de Santa Clara, Silo INEXSA, Silo y Biblioteca Municipal.

GENERAL

ALCANCE: Estructural

Nº. 1

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUC-2 (Residencial)

Las condiciones particulares de carácter estructural de la Zonas de Ordenación Urbanística Z/SUC-2 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s).....	520.331
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	431.940
Coefficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	0,8301
Superficie sistema local dotacional público (m2s).....	6.384
Superficie sistema local zonas verdes públicas (m2s).....	13.220
Superficie total sistema local dotacional público (m2s).....	19.604
Superficie sistema general dotacional público (m2s).....	12.011
Superficie sistema general zonas verdes públicas (m2s).....	7.763

OTRAS CONDICIONES

1.-En la zona Z/SUC-2 se encuentra delimitada la ZEPA urbana "Colonia de Cernícalo Primilla de Llerena", donde deberán observarse las determinaciones establecidas en la Memoria Ambiental y que , en general, son:

. En las obras de restauración se evitará tapar los huecos que usa el Cernícalo Primilla.
 . En las Zonas de Interés Prioritario (ZIP) delimitada en el Plan de Gestión de la ZEPA, se someterán a Informe de Afección aquellas intervenciones que puedan afectar a la especie, teniéndose en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las obras se llevarán a cabo fuera del periodo reproductor.
- Se panificarán las fases de obras a efectos de la no afección.
- Se adoptarán medidas alternativas si no es posible mantener los huecos de nidificación.
- El Inventario de Edificios para la Conservación del Cernícalo Primilla lo facilitará periódicamente la Dirección General de Medio Ambiente y que, al menos, son:
 Conveto de la Merced, Iglesia de Nuestra Señora de la Granada, Calle Santiago nº 21, Convento de Santa Clara, Silo INEXSA, Silo y Biblioteca Municipal.

GENERAL

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUC-3 (Residencial)

Las condiciones particulares de carácter estructural de la Zonas de Ordenación Urbanística Z/SUC-3 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s).....	218.624
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	288.174
Coefficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	1,3181
Superficie sistema local dotacional público (m2s).....	0
Superficie sistema local zonas verdes públicas (m2s).....	18.005
Superficie total sistema local dotacional público (m2s).....	18.005
Superficie sistema general dotacional público (m2s).....	0
Superficie sistema general zonas verdes públicas (m2s).....	0

GENERAL

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUC-4 (Industrial).....

Las condiciones particulares de carácter estructural de la Zonas de Ordenación Urbanística Z/SUC-3 de Uso Global Industrial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s)	78.491
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	111.783
Coefficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	1,4242
Superficie sistema local dotacional público (m2s).....	0
Superficie sistema local zonas verdes públicas (m2s).....	285
Superficie total sistema local dotacional público (m2s).....	285
Superficie sistema general dotacional público (m2s).....	0
Superficie sistema general zonas verdes públicas (m2s).....	0

GENERAL

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUC-5 (Industrial).....

Las condiciones particulares de carácter estructural de la Zonas de Ordenación Urbanística Z/SUC-5 de Uso Global Industrial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s).....	56.904
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	104.918
Coefficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	1,8438
Superficie sistema local dotacional público (m2s).....	0
Superficie sistema local zonas verdes públicas (m2s).....	4.170
Superficie total sistema local dotacional público (m2s).....	4.170
Superficie sistema general dotacional público (m2s).....	0
Superficie sistema general zonas verdes públicas (m2s).....	0

GENERAL

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUC-6 (Dotacional).

Las condiciones particulares de carácter estructural de la Zonas de Ordenación Urbanística Z/SUC-6 de Uso Global Dotacional, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s).....	201.163
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	0
Coefficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	0
Superficie sistema local dotacional público (m2s).....	0
Superficie sistema local zonas verdes públicas (m2s).....	804
Superficie total sistema local dotacional público (m2s).....	13.772
Superficie total sistema local dotacional público (m2s).....	14.576
Superficie sistema general dotacional público (m2s).	141.429
Superficie sistema general zonas verdes públicas (m2s).....	25.525

GENERAL

ALCANCE: Estructural

Nº. 1

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUC-7 (Ferroviario)

Las condiciones particulares de carácter estructural de la Zonas de Ordenación Urbanística Z/SUC-7 de Uso Global Ferroviario, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s)	55.285
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	0
Coefficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	0
Superficie sistema local dotacional público (m2s).....	0
Superficie sistema local zonas verdes públicas (m2s).....	0
Superficie total sistema local dotacional público (m2s).....	0
Superficie sistema general dotacional público (m2s).....	17.849
Superficie sistema general zonas verdes públicas (m2s).....	0

OTRAS CONDICIONES

1.-En la zona Z/SUC-7 se encuentra delimitada la ZEPA urbana "Colonia de Cernícalo Primilla de Llerena", donde deberán observarse las determinaciones establecidas en la Memoria Ambiental y que , en general, son:

- . En las obras de restauración se evitará tapar los huecos que usa el Cernícalo Primilla.
- . En las Zonas de Interés Prioritario (ZIP) delimitada en el Plan de Gestión de la ZEPA, se someterán a Informe de Afección aquellas intervenciones que puedan afectar a la especie, teniéndose en cuenta las siguientes consideraciones:
 - Las obras se llevarán a cabo fuera del periodo reproductor.
 - Se panificarán las fases de obras a efectos de la no afección.
 - Se adoptarán medidas alternativas si no es posible mantener los huecos de nidificación.
 - El Inventario de Edificios para la Conservación del Cernícalo Primilla lo facilitará periódicamente la Dirección General de Medio Ambiente y que, al menos, son:
Conveto de la Merced, Iglesia de Nuestra Señora de la Granada, Calle Santiago nº 21, Convento de Santa Clara, Silo INEXSA, Silo y Biblioteca Municipal.

GENERAL

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUNC-A.1 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-A.1 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s)	230.173
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	159.164
Coefficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	0,6915
Superficie sistema general viario (m2s).....	2.919
Estándar mínimo sistema local zonas verdes públicas (m2s/100m2t)	15
Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m2s/100m2t)	35
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t)	1
Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m2t).....	0,5

GENERAL

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUNC-A.2 (Industrial).....

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-A.2 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s)	13.179
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	12.838
Coefficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	0,9742
Estándar mínimo sistema local zonas verdes públicas (% sobre superficie zona).....	10
Estándar mínimo total sistema local dotacional público (% sobre superficie zona).....	15
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t)	1
Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m2t).....	0,5

GENERAL

ALCANCE: Estructural	Nº. 82
-----------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUNC-A.3 (Dotacional).....

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-A.3 de Uso Global Dotacional, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s).....	147.284
Superficie sistema general dotacional público (m2s).....	55.451
Superficie sistema general zonas verdes públicas (m2s).....	75.575
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t).....	1
Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m2t).....	0,5

GENERAL

ALCANCE: Estructural	Nº. 83
-----------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUNC-B.1 (Industrial).....

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-B.1 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s)	20.954
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	11.116
Coeficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	0,5305
Estándar mínimo sistema local zonas verdes públicas (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	10
Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	15
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t)	1

GENERAL

ALCANCE: Estructural

Nº. 84

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUNC-B.2 (Residencial).

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-B.2 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m ² s)	6.729
Superficie edificable lucrativa total (m ² t).....	4.780
Coefficiente de edificabilidad (m ² t/m ² s).....	0,7103
Estándar mínimo sistema local zonas verdes públicas (m ² s/100m ² t de incremento de edificabilidad).....	15
Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m ² s/100m ² t de incremento de edificabilidad).....	35
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m ² t)	1

GENERAL

ALCANCE: Estructural

Nº. 85

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUNC-B.3 (Residencial).

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-B.3 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s)	8.427
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	5.444
Coeficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	0,6460
Estándar mínimo sistema local zonas verdes públicas (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	15
Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	35
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t)	1

GENERAL

ALCANCE: Estructural	Nº. 86
-----------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUNC-B.4 (Industrial).

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-B4 de Uso Global Industrial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s)	32.198
Superficie total patrimonializada.....	15.385
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	0,4778
Estándar mínimo sistema local zonas verdes públicas (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	10
Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	15
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t)	1

GENERAL

ALCANCE: Estructural	Nº. 87
-----------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUNC-B.5 (Industrial).

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-B.5 de Uso Global Industrial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s)	11.593
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	6.742
Coeficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	0,5816
Estándar mínimo sistema local zonas verdes públicas (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	10
Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	15
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t)	1

GENERAL

ALCANCE: Estructural

Nº. 88

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUNC-B.6 (Terciario-Residencial).....

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-B.6 de Uso Global Terciario-Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s).....	17.810
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	11.813
Coeficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	0,6633
Estándar mínimo sistema local zonas verdes públicas (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	10-15
Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	15-35
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t).....	1

GENERAL

ALCANCE: Estructural

Nº. 89

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUNC-B.7 (Residencial).

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-B.7 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s)	5.192
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	2.894
Coeficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	0,5575
Estándar mínimo sistema local zonas verdes públicas (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	15
Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	35
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t)	1
Superficie mínima a compensar por supresión de uso dotacional público con independencia de las anteriores reservas:	1.809 m2

GENERAL

ALCANCE: Estructural

Nº. 90

DENOMINACIÓN: Zona Z/SUNC-B.8 (Terciario).

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-B.8 de Uso Global Terciario, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

CONTENIDO: Superficie total de la Zona (m2s)	4.032
Superficie edificable lucrativa total (m2t).....	2.229
Coeficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....	0,5529
Estándar mínimo sistema local zonas verdes públicas (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	10
Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m2s/100m2t de incremento de edificabilidad).....	15
Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t)	1

GENERAL

ALCANCE: Estructural**Nº. 91****DENOMINACIÓN:** Zona Z/SUNC-C.1 (Industrial)

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-C.1 de Uso Global Industrial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural

CONTENIDO: En cuanto a los parámetros y estándares urbanísticos serán los deducibles del Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento con anterioridad al presente Plan General Municipal.

GENERAL

ALCANCE: Estructural**Nº. 92****DENOMINACIÓN:** Zona Z/SUNC-C.2 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-C.2 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural

CONTENIDO: En cuanto a los parámetros y estándares urbanísticos serán los deducibles de los planos de Ordenación Detallada y del Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al Plan General

GENERAL

ALCANCE: Estructural**Nº. 93****DENOMINACIÓN:** Zona Z/SUNC-C.3 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-C.3 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural

CONTENIDO: En cuanto a los parámetros y estándares urbanísticos serán los deducibles de los planos de Ordenación Detallada y del Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al Plan General

GENERAL

ALCANCE: Estructural**Nº. 94****DENOMINACIÓN:** Zona Z/SUNC-C.4 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-C.4 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural

CONTENIDO: En cuanto a los parámetros y estándares urbanísticos serán los deducibles de los planos de Ordenación Detallada y del Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al Plan General

GENERAL

ALCANCE: Estructural**Nº. 95****DENOMINACIÓN:** Zona Z/SUNC-C.5 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-C.5 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural

CONTENIDO: En cuanto a los parámetros y estándares urbanísticos serán los deducibles de los planos de Ordenación Detallada y del Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al Plan General

GENERAL

ALCANCE: Estructural**Nº. 24****DENOMINACIÓN:** Zona Z/SUNC-C.6 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística del Suelo Urbano Z/SUNC-C.6 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural

CONTENIDO: En cuanto a los parámetros y estándares urbanísticos serán los deducibles de los planos de Ordenación Detallada y del Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al Plan General

3.5.- Capítulo: Gestión (*Estructural*)

3.5.0.0.1.-Definiciones y terminología

A los efectos de la definición de conceptos empleados en la gestión del suelo, a continuación se expresan los que se han empleado explícita o implícitamente en el presente Plan General Municipal.

- Superficie Neta con Derecho a Aprovechamiento Urbanístico: Superficie de terreno de titularidad privada o pública con derecho a aprovechamiento urbanístico, expresada en metros cuadrados.
- Superficie de Sistemas Locales Públicos Obtenidos: Superficie de terrenos de dotaciones públicas locales existentes ya afectas a su destino, expresada en metros cuadrados.
- Superficie Neta Total: Superficie total del área excluida la superficie de Sistemas Generales, expresada en metros cuadrados.
- Superficie de Sistemas Generales con Derecho a Aprovechamiento Urbanístico: Es la superficie de terrenos de titularidad privada o pública que el Plan adscribe a dotaciones públicas del Sistema General y que tiene derecho a aprovechamiento urbanístico, expresada en metros cuadrados.
- Superficie de Sistemas Generales Públicos Obtenidos: Es la superficie de terrenos de dotaciones públicas existentes ya afectas a su destino y que el Plan adscribe al Sistema General de Dotaciones, expresada en metros cuadrados.
- Superficie de Sistemas Generales Públicos Incluidos: Es la superficie de terrenos destinadas por el Plan a Sistemas Generales con Derecho a Aprovechamiento Urbanístico delimitados dentro de cada área, expresada en metros cuadrados (m2).
- Superficie de Sistemas Generales Públicos Adscritos: Es la superficie de terrenos destinadas por el Plan a Sistemas Generales con Derecho a Aprovechamiento Urbanístico delimitados externamente a cada área, pero que se adscriben a la misma a los efectos de su obtención, expresada en metros cuadrados (m2).
- Superficie Bruta con Derecho a Aprovechamiento Urbanístico: Es la superficie de terrenos resultante de sumar la Superficie Neta con Derecho a Aprovechamiento y la Superficie de Sistemas Generales con Derecho a Aprovechamiento Urbanístico, expresada en metros cuadrados (m2).
- Superficie Bruta Total: Superficie total del área delimitada, expresada en metros cuadrados (m2).
- Superficie edificable: Es la superficie edificable o construible permitida por el Plan en cada área, expresada en metros cuadrados de techo edificables (m2t).
- Aprovechamiento Objetivo: Corresponde a la superficie edificable o construible no destinada a dotaciones públicas, ponderado en función de los diferentes valores de repercusión del suelo de los usos y tipologías comprendidos en una misma área de reparto (Coeficientes de homogeneización) establecidos, en su caso, expresado en unidades de aprovechamiento (ua).
- Aprovechamiento Subjetivo: Corresponde al porcentaje del Aprovechamiento Objetivo de cada ámbito territorial a que tiene derecho el propietario, cumpliendo los deberes y levantando las cargas legales, así como sufragando el coste de las obras de urbanización que correspondan, expresada en unidades de aprovechamiento (ua)

NORMATIVA

LLERENA

- Aprovechamiento Medio de Área de Reparto: Corresponde al Aprovechamiento Objetivo de cada Área de Reparto dividido entre la Superficie Bruta con Derecho a Aprovechamiento Urbanístico de la misma y la de los Sistemas Generales Adscritos, expresada unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo (ua/m²s).
- Aprovechamiento Medio del Sector o Unidad de Actuación: Corresponde al Aprovechamiento Objetivo de cada Sector o Unidad de Actuación dividido entre la Superficie Bruta con Derecho a Aprovechamiento del mismo y, en su caso, la de los Sistemas Generales Adscritos y/o Sistemas Locales Externos, expresado en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo (ua/m²s)
- Aprovechamiento Subjetivo del Área de Reparto: Corresponde al porcentaje del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto a que tiene derecho el propietario, expresado en unidades de aprovechamiento por en metros cuadrados de suelo (ua/m²s).
- Coeficiente de edificabilidad bruto propuesto: Corresponde al coeficiente de edificabilidad de cada área inicialmente establecidos por el Plan, expresado en metros cuadrados de techo edificables por metros cuadrados de suelo (m²t/m²s).
- Coeficiente de edificabilidad bruto mínimo y máximo: Es el margen del Coeficiente de edificabilidad bruto propuesto que se otorga a cada área sin que, en ningún caso, se pueda alterar el Aprovechamiento Medio de las mismas, expresada en metros cuadrados de techo edificables por metro cuadrado de suelo (m²t/m²s).
- Densidad media de viviendas propuestas: es la densidad de viviendas de cada área, obteniendo el número de ellas dividiendo el Aprovechamiento Objetivo propuesto en Residencial entre la superficie media atribuida a la vivienda, expresado en viviendas por hectárea (viv/ha)
-

3.5.0.0.2.-Aprovechamiento urbanístico del Suelo Urbano

A los efectos de la gestión del suelo se distinguen los siguientes ámbitos y atribuciones de aprovechamiento:

a) Suelo Urbano Consolidado

El Aprovechamiento Urbanístico atribuido a los terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado será el siguiente:

- El Aprovechamiento Objetivo y Subjetivo de los titulares de los terrenos se corresponderá con la edificabilidad directamente deducible de las condiciones particulares de uso y edificación expresadas en la ordenación detallada.

b) Suelo Urbano no Consolidado Tipo A

El Aprovechamiento Urbanístico atribuido a los terrenos clasificados como Suelo Urbano no Consolidado Tipo A será el siguiente:

- El Aprovechamiento Objetivo de los terrenos se corresponderá con la edificabilidad directamente deducible de las condiciones particulares de uso y edificación expresados en la ordenación detallada, corregidas, en su caso, con el correspondiente coeficiente de ponderación.
- El Aprovechamiento Subjetivo que corresponderá a los titulares de los terrenos será el resultado de aplicar a sus terrenos el 90% del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto donde se incluyan.

c) Suelo Urbano no Consolidado Tipo B

El Aprovechamiento Urbanístico atribuido a los terrenos clasificados como Suelo Urbano no Consolidado Tipo B será el siguiente:

- El Aprovechamiento Objetivo de los terrenos se corresponderá con la edificabilidad directamente deducible de las condiciones particulares de uso y edificación expresadas en la ordenación detallada.
- El Aprovechamiento Subjetivo que corresponderá a los titulares de los terrenos será el 100% del Aprovechamiento Objetivo señalado, salvo que el mismo sea superior al de la edificación existente, en cuyo caso deberán ceder a la administración el 10% del exceso.

d) Suelo Urbano no Consolidado Tipo C

El Aprovechamiento Urbanístico atribuido a los terrenos clasificados como Suelo Urbano no Consolidado Tipo C será el siguiente:

- El Aprovechamiento Objetivo y Subjetivo de los titulares de los terrenos se corresponderá con la edificabilidad directamente deducible de las condiciones particulares de uso y edificación expresadas en la ordenación detallada, en el supuesto de que la reparcelación se hubiera efectuado de conformidad con la misma y, en otro caso, serán las definidas para el tipo A.

e) Actuaciones asistemáticas en Suelo Urbano

- Actuación asistemática expropiatoria: el aprovechamiento objetivo a los efectos de su obtención será el que se derive de aplicar sobre el terreno el uso global y el coeficiente de edificabilidad del área urbana en el que se encuentre incluido.
- Actuación asistemática directa: el aprovechamiento objetivo de terreno a los efectos de su obtención, será el que se derive de la manzana a la que pertenezca, ejerciendo dicho aprovechamiento dentro del solar que resulte tras la cesión de terrenos.
- Actuación asistemática por cesión gratuita: el aprovechamiento objetivo de terreno a los efectos de su obtención, será nulo, produciéndose la cesión en el otorgamiento de la licencia de obras de la parcela catastral a la que pertenezca.

3.5.0.0.3.-Áreas de Reparto en Suelo Urbano no Consolidado

Las Áreas de Reparto delimitadas en el Suelo Urbano no Consolidado Tipos A, B, y C vienen constituidas por todos los terrenos incluidos en cada una de las Zonas de Ordenación Urbanística delimitadas. Se delimitan las siguientes Áreas de Reparto:

- En la Zona del Suelo Urbano no Consolidado Tipo A:

Z/SUNC-A.1: AR/SUNC-A.1.

Z/SUNC-A.2: AR/SUNC-A.2.

Z/SUNC-A.3: AR/SUNC-A.3. (Su delimitación es simbólica, al no proceder por ser suelo de titularidad municipal dotacional y no incluirse en unidad de actuación alguna para su obtención gratuita)

- En la Zona del Suelo Urbano no Consolidado Tipo B:

Z/SUNC-B.1: AR/SUNC-B.1.

NORMATIVA

LLERENA

Z/SUNC-B.2: AR/SUNC-B.2.

Z/SUNC-B.3: AR/SUNC-B.3.

Z/SUNC-B.4: AR/SUNC-B.4.

Z/SUNC-B.5: AR/SUNC-B.5.

Z/SUNC-B.6: AR/SUNC-B.6.

Z/SUNC-B.7: AR/SUNC-B.7.

Z/SUNC-B.8: AR/SUNC-B.8.

- En la Zona del Suelo Urbano no Consolidado Tipo C:

Z/SUNC-C.1: AR/SUNC-C.1.

Z/SUNC-C.2: AR/SUNC-C.2.

Z/SUNC-C.3: AR/SUNC-C.3.

Z/SUNC-C.4: AR/SUNC-C.4.

Z/SUNC-C.5: AR/SUNC-C.5.

Z/SUNC-C.6: AR/SUNC-C.6.

3.5.0.0.4.-Unidades de Actuación, Actuaciones Asistemáticas y Sistemas de Actuación en Suelo Urbano

A los efectos de la obtención del suelo soporte necesario para la ejecución material del planeamiento, y de la justa distribución de las cargas urbanísticas derivadas, se establecen los siguientes ámbitos de actuación:

- Ámbitos de Actuaciones Asistemáticas Expropiatorias (AAE/SU), relativos a la ejecución de actuaciones aisladas en la red viaria, servicios infraestructurales, espacios libres y sistemas de equipamientos públicos, cuya obtención deba de realizarse mediante expropiación al no encontrarse el suelo soporte de la actuación incluido en unidad de actuación ni atribuido aprovechamiento lucrativo alguno.
- Ámbitos de Actuaciones Asistemáticas Directas (AAD/SU), relativos a la ejecución de actuaciones aisladas en la red viaria, servicios infraestructurales, espacios libres y sistemas de equipamientos públicos, cuya obtención, debido al escaso alcance de su superficie al provenir de pequeñas rectificaciones de alineaciones, se encuentra vinculada a la licencia municipal de obras.
- Ámbitos de Actuaciones Asistemáticas por Cesión Gratuita (AAC/SU), relativas a la ejecución de actuaciones aisladas en la red viaria, servicios infraestructurales, espacios libres y sistemas de equipamientos públicos, cuya obtención gratuita deriva de deberes urbanísticos anteriores por la no ejecución del planeamiento anterior (Proyecto de Delimitación de Perímetro Urbano o Normas Subsidiarias)

NORMATIVA

LLERENA

· Ámbitos de Unidades de Actuación Continua o Discontinua (UA), que corresponden a las áreas delimitadas en el Plan, para su gestión y ejecución unitaria o integrada, si bien podrá admitirse la subdivisión de los ámbitos inicialmente propuestos, al objeto de facilitar su ejecución, siempre que quede justificado el reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del planeamiento.

a) Actuaciones Asistemáticas Expropiatorias (AAE)

Las Actuaciones Asistemáticas Expropiatorias definidas son las siguientes: AAE/SU/1 y AAE/SU/2

b) Actuaciones Asistemáticas Directas (AAD)

Las Actuaciones Asistemáticas Directas definidas son las siguientes: AAD/SU/1, AAD/SU/2, AAD/SU/3, AAD/SU/4, y AAD/SU/5

· Así mismo, se podrán definir Actuaciones Asistemáticas Directas cuando la regularización de alineaciones no prevista inicialmente por el planeamiento así se requiera en las actas concretas de alienaciones que otorgue el Ayuntamiento, previamente a la ejecución de la edificación.

c) Actuaciones Asistemáticas por Cesión Gratuita (AAC).

Las actuaciones asistemáticas por cesión gratuita definidas son las siguientes: AAC/SU/1 y AAC/SU/2

d) Unidades de Actuación

La elección del Sistema de Actuación se realizará según el procedimiento establecido en la legislación urbanística, en concreto en el artículo 134 de la LSOTEX.

No obstante, cuando las Unidades de Actuación cuenten con la Ordenación Detallada, se encuentre definida por el Plan las calidades y esquemas de las redes y servicios infraestructurales básicos y se cumplan los requisitos de prioridad definidos, se podrá formular el Programa de Ejecución por el procedimiento simplificado establecido en la letra B) del artículo 134 de la LSOTEX

Las Unidades de Actuación definidas, que podrán ser subdivididas cuando éstas Normas así lo prevean, son las siguientes:

· Unidades de Actuación en Suelo Urbano no Consolidado Tipo A:

· En el AR/SUNC-A.1: UA/SUNC-A.1/1, UA/SUNC-A.1/2, UA/SUNC-A.1/3, UA/SUNC-A.1/4a, UA/SUNC-A.1/4b, UA/SUNC-A.1/5, UA/SUNC-A.1/6, UA/SUNC-A.1/7, UA/SUNC-A.1/8, UA/SUNC-A.1/9, UA/SUNC-A.1/10, UA/SUNC-A.1/11, UA/SUNC-A.1/12, y UA/SUNC-A.1/13

· En el AR/SUNC-A.2: UA/SUNC-A.2/1

· Unidades de Actuación en Suelo Urbano no Consolidado Tipo B:

· En el AR/SUNC-B.1: UA/SUNC-B.1/1

· En el AR/SUNC-B.2: UA/SUNC-B.2/1

· En el AR/SUNC-B.3: UA/SUNC-B.3/1

· En el AR/SUNC-B.4: UA/SUNC-B.4/1

· En el AR/SUNC-B.5: UA/SUNC-B.5/1

- En el AR/SUNC-B.6: UA/SUNC-B.6/1
- En el AR/SUNC-B.7: UA/SUNC-B.7/1, a, b, y c (discontinua)
- En el AR/SUNC-B.8: UA/SUNC-B.8/1
- Unidades de Actuación en Suelo Urbano no Consolidado Tipo C:
 - En el AR/SUNC-C.1: UA/SUNC-C.1/1
 - En el AR/SUNC-C.2: UA/SUNC-C.2/1
 - En el AR/SUNC-C.3: UA/SUNC-C.3/1
 - En el AR/SUNC-C.4: UA/SUNC-C.4/1
 - En el AR/SUNC-C.5: UA/SUNC-C.5/1
 - En el AR/SUNC-C.6: UA/SUNC-C.6/1

3.5.0.0.5.-Aprovechamiento urbanístico del Suelo Urbanizable

El Aprovechamiento Urbanístico atribuido a los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable será el siguiente:

- El Aprovechamiento Objetivo de los terrenos se corresponderá con la edificabilidad atribuida a los terrenos, corregidas, en su caso, con el correspondiente coeficiente de ponderación en función del uso y tipología asignados.
- El Aprovechamiento Subjetivo que corresponderá a los titulares de los terrenos será el resultado de aplicar a sus terrenos el 90% del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto donde se incluyan. No obstante, en el supuesto de suelos dotacionales a obtener por expropiación, el aprovechamiento a los efectos de su obtención, será el que se derive de aplicar sobre el 90% del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto del uso global del área urbana en el que se encuentren incluidos.

3.5.0.0.6.-Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable

Las Áreas de Reparto delimitadas en el Suelo Urbanizable son las siguientes:

- En la Zona del Suelo Urbanizable Z/(SUB-1): AR/SUB-1.
- En la Zona del Suelo Urbanizable Z/(SUB-2): AR/SUB-2.

3.5.0.0.7.-Unidades, Actuaciones Asistemáticas y Sistemas de Actuación en Suelo Urbanizable

A los efectos de la obtención del suelo soporte necesario para la ejecución material del planeamiento, y de la justa distribución de las cargas urbanísticas derivadas, se establecen los siguientes ámbitos de actuación:

NORMATIVA

LLERENA

- Ámbitos de Actuaciones Asistemáticas Expropiatorias (AAE), relativos a la ejecución de actuaciones aisladas en la red viaria, servicios infraestructurales, espacios libres y sistemas de equipamientos públicos, cuya obtención deba de realizarse mediante expropiación al no encontrarse el suelo soporte de la actuación incluido en unidad de actuación ni atribuido aprovechamiento lucrativo alguno.
- Ámbitos de Unidades de Actuación o Sectores (SUB), que corresponden a las áreas delimitadas en el Plan, para su gestión y ejecución unitaria o integrada, si bien podrá admitirse la subdivisión de los ámbitos inicialmente propuestos, al objeto de facilitar su ejecución, siempre que quede justificado el reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del planeamiento.

En la Zona SUB-1 se define la Actuación Asistemática Expropiatoria AAE/SUB/1

Los Sectores del Suelo Urbanizable definidos son los siguientes:

- En el AR/SUB-1: S/SUB-1/1, S/SUB-1/2, S/SUB-1/3, S/SUB-1/4, S/SUB-1/4, S/SUB-1/5 S/SUB-1/6 S/SUB-1/7, S/SUB-1/8, S/SUB-1/9, S/SUB-1/10 y S/SUB-1/11.
- En el AR/SUB-2: S/SUB-2

La elección del Sistema de Actuación se realizará según el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

3.5.0.0.8.-Programación de las Viviendas de Protección Pública

a) Programación de viviendas en nuevos desarrollos de uso residencial: Suelo Urbanizable y Suelo Urbano no Consolidado tipo A

Aprovechamiento Objetivo mínimo en residencial protección pública será como mínimo del 30% en aquellos ámbitos que son exigibles, a cuyos efectos estas Normas Urbanísticas realizan las pertinentes determinaciones en las correspondientes fichas. El desglose de dicho porcentaje será el siguiente:

- Vivienda de VPO-Régimen General: Será como mínimo del 50% del 25% de la edificabilidad residencial de cada Unidad de Actuación o Sector de nuevo desarrollo
- Vivienda de VPO-Régimen Especial: Será como mínimo del 50% del 25% de la edificabilidad residencial de cada Unidad de Actuación o Sector de nuevo desarrollo
- Vivienda de otro régimen de protección pública: Resto de la edificabilidad residencial de cada Unidad de Actuación o Sector de nuevo desarrollo hasta alcanzar el 30% mínimo exigible.

b) Programación de viviendas en el resto del Suelo Urbano no Consolidado: Suelo Urbano no Consolidado tipo B.

Aprovechamiento objetivo mínimo en residencial de protección pública será como mínimo del 10% del incremento de edificabilidad residencial que le otorgue la unidad, fijándose la concreta adscripción a alguno de los regímenes concretos de protección pública a elegir entre los regulados en los planes sectoriales de vivienda vigentes. El Ayuntamiento podrá transferir dicha reserva a otras unidades previo convenio urbanístico y compensaciones monetarias pertinentes entre los afectados.

3.5.0.0.9.-Definición del Orden básico de prioridades para la ejecución del Plan.

NORMATIVA

LLERENA

El Plan General, para el desarrollo de la ejecución temporal de las Unidades de Actuación Urbanizadoras en Suelo Urbano no Consolidado y de los Sectores del Suelo Urbanizable definidas, establece el siguiente orden de prioridades y secuencia de su desarrollo:

- a) 1ª Prioridad: Las Unidades de Actuación del Suelo Urbano no Consolidado Tipo B y C, así como las actuaciones asistemáticas no expropiatorias, al contar con su diseño urbano y características de la urbanización.
- b) 2ª Prioridad: Las Unidades de Actuación del Suelo Urbano no Consolidado Tipo A, al contar con su diseño urbano y características de la urbanización. Actuaciones asistemáticas expropiatorias en Suelo Urbano
- c) 3ª Prioridad: Los sectores del Suelo Urbanizable. En cualquier caso deberán quedar garantizadas las conexiones de la unidad a la red de comunicaciones y servicios infraestructurales y con adecuada capacidad de servicio, debiendo asumir los costos precisos para ello de no estar ejecutados y, en su caso, convenir con la administración la forma de resarcimiento de la posible financiación adelantada.
- d) 4ª Prioridad: Las actuaciones asistemáticas en Suelo Urbanizable

3.5.0.0.10.-Procedimientos para la ejecución de las unidades de actuación urbanizadoras.

El procedimiento para la tramitación del Programa de Ejecución será de conformidad con lo que a continuación se determina.

- a) Ejecución por el Procedimiento Simplificado de tramitación del Programa de Ejecución:

Se entenderá que se cumplen los requisitos expresados en el Artículo 10.4 de la LSOTEX, y salvo que se requiera la participación de la administración u otros agentes externos, en los siguientes supuestos:

- Cuando se tratan de Unidades de Actuación Urbanizadora incluidas en el grupo de 1ª Prioridad.
- Cuando se traten de Unidades de Actuación Urbanizadora que cuenten con Ordenación Detallada en el Plan General y proceda su ejecución en cumplimiento del orden básico establecido por estar ya ejecutadas las unidades incluidas en las prioridades precedentes.
- Cuando se traten de Unidades de Actuación Urbanizadora que cuenten con Plan Parcial en desarrollo del Plan General y se encuentren en el periodo de inicio que se haya podido establecer en el mismo y proceda su ejecución en cumplimiento del orden básico que haya establecido.

La alternativa técnica contendrá en todo caso, el análisis pormenorizado de conexión de la Unidad con los sistemas dotacionales e infraestructurales, así como informes de viabilidad de las compañías suministradoras de servicios.

- b) Ejecución mediante formulación de Consulta sobre viabilidad.

La incorporación al proceso urbanizador de terrenos no incluidos en el apartado precedente requerirá la presentación en el Ayuntamiento para su tramitación y aprobación de una Consulta previa sobre la viabilidad de transformación de la unidad de actuación urbanizadora de que se trate y, en todo caso, cuando se requiera la participación en la financiación de la administración u otros agentes externos.

La consulta acerca de la viabilidad deberá contener la siguiente documentación:

- Justificación de la oportunidad de programar la ejecución del ámbito territorial propuesto, basándose en la necesidad de contar con nuevo suelo urbanizado, atendiendo a la demanda potencial de suelo a corto-medio plazo y/o a las características de uso o localización estratégica del sector.
 - Justificación de cumplir con el orden básico y requisitos establecidos por el Plan General para la incorporación del ámbito territorial que se propone urbanizar y, en caso de proponer alteración de dicho orden, las justificaciones que a criterio del peticionario pudieran acreditar la alteración solicitada.
 - Ámbito inicial de la operación de transformación proyectada, con los requisitos del Artículo 10.a) de la LSOTEX y que abarcará, al menos, una unidad de actuación urbanizadora de las definidas por el Plan, pudiéndose incorporar unidades colindantes.
 - Propuesta de plazos máximos de urbanización y edificación.
 - Propuesta de programación, en su caso, de viviendas sujetas a régimen de protección pública.
 - Forma de Gestión de la actividad de ejecución.
 - Propuesta de financiación global de la actuación urbanizadora y, en su caso, de la aportación que deba realizar la administración u otros agentes.
 - Cualificación técnica de las personas físicas o jurídicas consultantes, con la aportación de los títulos académicos y medios de todo tipo para la ejecución de la obra urbanizadora y edificatoria que se pretende.
 - Capacidad económica y financiera de las personas físicas o jurídicas mediante la aportación de informe de instituciones financieras y declaración relativa a la cifra de negocios global de las personas físicas o jurídicas consultantes.
 - Análisis pormenorizado de la posibilidad de conexión de la actuación con el sistema general viario y de infraestructuras, aportando informes de las Compañías Suministradoras en base a los consumos previstos.
- c) Declaración de viabilidad o inviabilidad.

El Ayuntamiento Pleno, a la vista de la documentación presentada en el apartado b) anterior y previo los informes y dictámenes que procedan, emitirá la correspondiente declaración de viabilidad o inviabilidad.

Establecido en su caso, por el Ayuntamiento Pleno la viabilidad de la transformación urbanizadora y establecida la forma de gestión, sistema de ejecución y criterios orientativos para el desarrollo de la actuación, se iniciará el procedimiento establecido en la legislación urbanística para la tramitación, aprobación y adjudicación del Programa de Ejecución por el Procedimiento Ordinario.

3.5.1.- Subcapítulo: Suelo Urbanizable

3.5.1.1.- Sección particular: Fichas áreas de reparto

ÁREA DE REPARTO

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbanizable (AR/SUB-1) (Residencial).....

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUB-1 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie total de la Área de Reparto (m2s).....	
431.986	
Superficie dotacional pública ya obtenida (m2s).....	14.934
Superficie total con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2s).....	
417.052	
Superficie edificable lucrativa total (m2t) (1).....	205.949
Coeficiente de edificabilidad (m2t/m2s) (1).....	0,4767
Aprovechamiento Objetivo Total (ua).....	180.433
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (ua/m2s).....	0,4326
(1) : La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el aprovechamiento medio objetivo del Área de Reparto.	
Superficie sistema general dotacional y local viario públicos a obtener por expropiación excluido del Área de Reparto (m2s).....	23.279
Aprovechamiento de referencia (Medio del Área de Reparto) (ua/m2s).....	0,4326

ÁREA DE REPARTO

ALCANCE: Estructural	Nº. 2
-----------------------------	--------------

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbanizable (AR/SUB-2) (Industrial).....

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUB-2 de Uso Global Industrial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie total de la Área de Reparto (m2s).....

34.147

Superficie dotacional pública ya obtenida (m2s)..... 1.880

Superficie total con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2s).....

32.267

Superficie edificable lucrativa total (m2t)..... 16.500

Coefficiente de edificabilidad (m2t/m2s).....0,5114

Aprovechamiento Objetivo Total (ua). 16.500

Aprovechamiento Medio del Área de Reparto (ua/m2s) 0,5114

(1) : La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el aprovechamiento medio objetivo del Área de Reparto.

3.5.2.- Subcapítulo: Suelo Urbano

3.5.2.1.- Sección particular: Fichas sectores/ unidades de actuación

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-A.1) (Residencial).....

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-A.1 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

SUPERFICIE BRUTA: 230.173 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.6915 m²/m²

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie dotacional pública ya obtenida (m²s).....12.184

Superficie total con derecho a aprovechamiento urbanístico (m²s).....
218.168

Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 159.164

Aprovechamiento Objetivo Total (ua). 159.164

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.7301 Ua/m²s

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-A.2) (Industrial)

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-A.2 de Uso Global Industrial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

SUPERFICIE BRUTA: 13179 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,9742 m²/m²

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie dotacional pública ya obtenida (m²s)..... 0

Superficie total con derecho a aprovechamiento urbanístico (m²s).....
13.179

Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 12.838

Aprovechamiento Objetivo Total (ua). 12.838

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,9742 Ua/m²s

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
----------------------	-----

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.1) (Industrial)

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-B.1 de Uso Global Industrial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

SUPERFICIE BRUTA: 20954 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.5305 m²/m²

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie dotacional pública ya obtenida (m²s)..... 135

Superficie total con derecho a aprovechamiento urbanístico (m²s).....
20.819

Superficie total peexistente (m²t).3.326

Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 11.116

Aprovechamiento Objetivo Total (ua). 20.819

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.5339 Ua/m²s

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.2) (Residencial).....

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-B.2 de Uso Global Residencial se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

SUPERFICIE BRUTA: 6729 m2

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.7103 m2/m2

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie dotacional pública ya obtenida (m2s).....708

Superficie total con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2s).....
6.021

Superficie total peexistente (m2t).919

Superficie edificable lucrativa total (m2t).....4.780

Aprovechamiento Objetivo Total (ua). 4.780

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.7939 Ua/m2s

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
----------------------	-----

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.3) (Residencial).....

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-B.3 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

SUPERFICIE BRUTA: 8427 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.646 m²/m²

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie dotacional pública ya obtenida (m²s).....1.139

Superficie total con derecho a aprovechamiento urbanístico (m²s).....
7.288

Superficie total peexistente (m²t).2.176

Superficie edificable lucrativa total (m²t).....5.444

Aprovechamiento Objetivo Total (ua). 5.444

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.747 Ua/m²s

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
----------------------	-----

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.4) (Industrial)

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-B.4 de Uso Global Industrial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

SUPERFICIE BRUTA: 32198 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.4778 m²/m²

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie dotacional pública ya obtenida (m²s).....4.118

Superficie total con derecho a aprovechamiento urbanístico (m²s).....
28.080

Superficie total peexistente (m²t). 1.585

Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 15.385

Aprovechamiento Objetivo Total (ua). 15.385

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.5479 Ua/m²s

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
----------------------	-----

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.5) (Industrial)

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-B.5 de Uso Global Industrial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

SUPERFICIE BRUTA: 11593 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.5816 m²/m²

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie dotacional pública ya obtenida (m²s).....1.518

Superficie total con derecho a aprovechamiento urbanístico (m²s).....
10.075

Superficie total peexistente (m²t). 1.720

Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 6.742

Aprovechamiento Objetivo Total (ua). 6.742

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.6692 Ua/m²s

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
----------------------	-----

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.6) (Terciario -

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-B.6 de Uso Global Terciario-Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

SUPERFICIE BRUTA: 17810 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.6633 m²/m²

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie dotacional pública ya obtenida (m²s).....1.173

Superficie total con derecho a aprovechamiento urbanístico (m²s).....
16.637

Superficie total peexistente (m²t).5.727

Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 11.813

Aprovechamiento Objetivo Total (ua). 11.813

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.7101 Ua/m²s

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.7) (Residencial).....

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-B.7 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

SUPERFICIE BRUTA: 5192 m2

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.5575 m2/m2

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie dotacional pública ya obtenida (m2s)..... 0

Superficie total con derecho a aprovechamiento urbanístico (m2s)..... 5.192

Superficie total peexistente (m2t)..... 0

Superficie edificable lucrativa total (m2t)..... 2.894

Aprovechamiento Objetivo Total (ua)..... 2.894

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.5575 Ua/m2s

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-B.8) (Terciario).....

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-B.8 de Uso Global Terciario, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes:

SUPERFICIE BRUTA: 4032 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.5529 m²/m²

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie dotacional pública ya obtenida (m²s)..... 0

Superficie total con derecho a aprovechamiento urbanístico (m²s)..... 4.032

Superficie total peexistente (m²t)..... 0

Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 2.229

Aprovechamiento Objetivo Total (ua)..... 2.229

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.5529 Ua/m²s

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-C.1) (Industrial)

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-C.1 de Uso Global Industrial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes, los cuales se derivan del Estudio de Detalle aprobado con anterioridad al Plan:

SUPERFICIE BRUTA: 129833 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1.4495 m²/m²

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²t). 188.191

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-C.2) (Residencial).....

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-C.2 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes, los cuales se derivan de los planos de ordenación, y en todo caso, serán los derivados del Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al Plan General.

SUPERFICIE BRUTA: 3.084 m2

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1.2224 m2/m2

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m2t).....3.770

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
----------------------	-----

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-C.3) (Residencial)

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-C.3 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes, los cuales se derivan de los planos de ordenación, y en todo caso, serán los derivados del Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al Plan General.

SUPERFICIE BRUTA: 4853 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1.5855 m²/m²

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²t). 7.694

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
-----------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-C.4) (Residencial).....

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-C.4 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes, los cuales se derivan de los planos de ordenación, y en todo caso, serán los derivados del Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al Plan General.

SUPERFICIE BRUTA: 10700 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1.5804 m²/m²

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 16.910

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural	Nº.
----------------------	-----

DENOMINACIÓN: Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-C.5) (Residencial).....

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-C.5 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes, los cuales se derivan de los planos de ordenación, y en todo caso, serán los derivados del Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al Plan General.

SUPERFICIE BRUTA: 8.762 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1.6635 m²/m²

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²t). 14.575

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Estructural**Nº. 18****DENOMINACIÓN:** Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado (AR/SUNC-C.6) (Residencial).....

Las condiciones particulares de carácter estructural del Área de Reparto del Suelo Urbano no Consolidado AR/SUNC-C.6 de Uso Global Residencial, se reflejan en los correspondientes planos de la Ordenación Estructural y en el cuadro de parámetros urbanísticos numéricos siguientes, los cuales se derivan de los planos de ordenación, y en todo caso, serán los derivados del Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al Plan General.

SUPERFICIE BRUTA: 19484 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 1.4293 m²/m²**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 27.849

3.6.- Capítulo: Sistemas generales (*Estructural*)

3.6.0.0.1.-Clasificación

Los Sistemas Generales se clasifican en:

- Sistema General de Zonas Verdes Públicas (SG-DV)
- Sistema General de Equipamientos Públicos (SG-DE)
- Sistema General de Equipamientos Privados (SG-DE) (v)
- Sistema General de Comunicaciones Públicas (SG-DC)
- Sistema General de Infraestructuras Públicas. (SG-DE-IS)

Su definición y delimitación son los que se expresan en la documentación gráfica de referentes a la Ordenación Estructural del núcleo de población y en el plano de ordenación del Suelo no Urbanizable

3.6.0.0.2.-Obtención del Suelo para Sistemas Generales Públicos

El suelo destinado a los Sistemas Generales Públicos que deban ser obtenidos para la ejecución del plan, se realizará mediante alguno de los siguientes sistemas:

a) En Suelo Urbano:

- Los terrenos se obtendrán por cesión mediante el procedimiento general establecido para la obtención de dotaciones en Suelo Urbano, bien por estar incluidos o adscritos a Unidades de Actuación.
- Por expropiación, con reserva a favor de la administración de los aprovechamientos urbanísticos que, en su caso, pudieran corresponder a los terrenos.

b) En Suelo Urbanizable

- Por cesión vinculada a la Unidad de Actuación donde deba hacer efectivo el aprovechamiento urbanístico el titular de terreno.
- Por expropiación, con reserva a favor de la administración de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a los terrenos y al resarcimiento, en su caso, de las cargas de urbanización correspondientes.
- Por cesión adelantada, mediante la aprobación del oportuno Convenio Urbanístico, con reserva del titular del terreno a integrarse en la comunidad de referencia para la distribución de beneficios y cargas.
- Por ocupación directa mediante permuta por terrenos del patrimonio público de suelo, con reserva del Ayuntamiento de los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos.

- Por expropiación: sin reserva a favor de la administración de los aprovechamientos correspondientes a los terrenos cuando el mismo no se encuentre incluido o adscrito a sector del Suelo Urbanizable alguno.
- Por ocupación directa: mediante permuta por terrenos del patrimonio público de suelo, sin reserva del Ayuntamiento de los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos obtenidos cuando el mismo no se encuentre incluido o adscrito a sector del Suelo Urbanizable alguno.

3.6.0.0.3.-Definición y delimitación

La definición y delimitación son los que se expresan en la documentación gráfica del Plan referente a la Ordenación Estructural del Núcleo de Población proyectado y en el plano de ordenación del Suelo no Urbanizable

3.7.- Capítulo: Infraestructuras (*Estructural*)

3.7.0.0.1.-Definición y clasificación. Predimensionamiento

Las infraestructuras que pertenecen a la Ordenación Estructural son las que sustentan el modelo territorial de desarrollo elegido, por lo que se incluyen en el Sistema General Dotacional, que se clasifica en:

- Sistema General de Comunicaciones de la Red Viaria pública (SG-DC-CV), referente a la Red Viaria Pública
- Sistema General de Comunicaciones de la Red de Ferrocarril (SG-DC-FC), referente a la Red de Ferrocarril Pública
- Sistema General de Infraestructuras Públicas (SG-DE-IS), referente a las infraestructuras de Abastecimiento de Agua, Alcantarillado, Energía Eléctrica, y Telecomunicaciones.

Las secciones de los conductos de las diferentes infraestructuras que se contemplan en los planos de ordenación, se entenderán como elementos predimensionados por el Plan, pero cuyas secciones, trazados y soluciones definitivas serán las que se contemplen en los correspondientes Anteproyectos o Proyectos de urbanización. Igualmente, los diseños de detalle de la Red Viaria se establecerán en los referidos documentos.

3.7.1.- Subcapítulo: Abastecimiento.

3.7.1.0.1.-Características de la Red de Abastecimiento de Aguas del Sistema General

En el dimensionado y diseño de la nueva red de abastecimiento que se proyecten se observarán las siguientes condiciones:

- El consumo diario para el dimensionado de la red de agua potable se obtendrá estimando una dotación media de 100 litros por habitante y día (l/hab/día), en áreas de uso global residencial (podrá incrementarse esta dotación sin superar los 170 l/hab/día, y de 80 litros por persona y día, en áreas de uso global industrial (sin superar los 2.158 m³/Ha/año). El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando por 1,5 el consumo medio diario obtenido en base a las estimaciones anteriores.
- La capacidad de los depósitos de almacenaje no será inferior al consumo máximo alcanzado en día punta en la totalidad del área a la que abastecen, según datos estadísticos.
- Los conductos de distribución se dimensionarán para una presión de trabajo de 10 atmósferas y 15 atmósferas de prueba. Su instalación será subterránea, según zanjas trapezoidales de 0,60 metros de profundidad mínima en aceras, e irán colocados sobre lecho de arena de 0,10 metros de espesor mínimo.
- Todos los elementos y accesorios a la red de agua potable serán normalizados, de acuerdo con las prescripciones que al respecto establezca el Ayuntamiento, empresa suministradora por concesión o, en su defecto, que se contengan en la correspondiente Norma Tecnológica de Edificación, o en otras disposiciones de aplicación.

El Ayuntamiento será el organismo competente para autorizar conexiones a la red general de abastecimiento. Cualquier otra captación de agua (superficial o subterránea) requerirá autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

En todo caso, con los desarrollos urbanísticos propuestos y/o nuevos que puedan generarse no podrá superarse la asignación máxima de recursos hídricos que para Llerena fija la correspondiente Planificación Hidrológica y que según indica la Confederación Hidrográfica del Guadiana, para el año 2027 es de m³/año.

3.7.2.- Subcapítulo: Red Viaria

3.7.2.0.1.-Características de la Red viaria del Sistema General

En el dimensionado y diseño de las nuevas vías urbanas que se proyecten se observarán las siguientes condiciones:

- Las vías de tráfico rodado dispondrán de doble acerado para peatones de ancho no inferior a 1,80 metros y pendiente longitudinal menor del 6%, siendo preceptivo para pendientes superiores contar con un trayecto peatonal alternativo que permita su accesibilidad. La pendiente transversal de los acerados será inferior al 2%
- Las calzadas de las vías de circulación rodada se dimensionarán con un ancho mínimo de 3,50 metros por cada carril direccional. Su pendiente no será inferior al 0,5%, salvo que quede asegurada por otros medios la perfecta evacuación de aguas pluviales. Si la calzada es de una sola dirección el ancho mínimo será de 4,50 m.
- Las vías de la red interurbana se ejecutarán o modificarán de acuerdo con lo establecido en su reglamentación específica en la forma que en cada caso pueda disponer el órgano de la administración del que dependa la vía de que se trate.
- La proyección del pavimento y acondicionamiento superficial de las vías urbanas se realizará considerando la naturaleza del subsuelo y la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito que ha de soportar y las características morfológicas y estéticas del área en que se ubiquen.
- En las actuaciones de modificación o reestructuración del viario existente se procurará su adecuación a las características y dimensionado señalados para las vías de nueva proyección.

3.7.2.0.2.-Características de la Red de Ferrocarril del Sistema General

En el dimensionamiento y diseño de la red de ferrocarril se estará a lo dispuesto por la normativa técnica sectorial correspondiente.

3.7.3.- Subcapítulo: Saneamiento

3.7.3.0.1.-Características de la Red de Saneamiento del Sistema General

NORMATIVA

LLERENA

El caudal a tener en cuenta para el dimensionado de la red de saneamiento será como mínimo igual al calculado para el abastecimiento de agua, con excepción del previsto para el riego, incrementado con el caudal deducible de las estimaciones pluviométricas de la zona con un valor mínimo de 80 litros por segundo y Ha., afectado de los siguientes factores de escorrentía, según características edificatorias del área:

- Áreas de uso global residencial 0,4-0,5
- Áreas de uso global industrial 0,2-0,3
- Áreas de parques y jardines 0,1

Las características de diseño de la red serán:

- Las secciones y pendientes de las conducciones se dimensionarán de acuerdo con el caudal previsto y una velocidad mínima de 0,5 metros por segundo, en evitación de la sedimentación del efluente, y máxima de 3 metros por segundo en conductos de hormigón vibrado o centrifugado, pudiendo admitirse velocidades mayores para materiales de mayor resistencia a la erosión. En cualquier caso no se dispondrá conductos de diámetro inferior a 0,40 metros ni superior a 1 metro, dimensión a partir de la cual salvo causas justificadas, se adoptará sección ovoide de relación H/V igual a 1,00/1,50. La pendiente mínima en ramales iniciales será del 1%, pudiendo reducirse en el resto hasta el 0,5%.
- Todas las conducciones de la red pública serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria sin ocupar bajo ninguna circunstancia, el subsuelo de las edificaciones ni de los espacios libres de uso privado. En los cambios de dirección y saltos de rasante, y en los tramos rectos de longitud superior a 50 metros, será obligatoria la disposición de pozos registrables.
- Tanto las características dimensionales y de diseño de los elementos de la red como las condiciones que reunirán los materiales y accesorios a emplear, se adecuarán a las prescripciones municipales establecidas o, en su defecto, a las señaladas en la Norma Tecnológica de Edificación correspondiente, o en otras disposiciones de aplicación.

La competencia para autorizar los vertidos a la red municipal de alcantarillado corresponderá al Ayuntamiento, quien deberá estar autorizado por la Confederación Hidrográfica del Guadiana para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Cuando los vertidos no se realicen a la red de alcantarillado municipal sino a cauce y/o dominio público hidráulico, la competencia en emitir las autorizaciones de vertido corresponden a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, quien fijará los parámetros límites para el vertido con arreglo a la legislación y normativa técnica vigente.

Las redes de saneamiento se deberán ejecutar antes o simultáneamente de poner en funcionamiento los desarrollos que se recogen en el Plan General.

El trazado de las conducciones que circunden el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía se deberá ajustar a los condicionantes recogidos en la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

El Ayuntamiento deberá informar anualmente a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, sobre la existencia de vertidos en los colectores municipales de sustancias peligrosas, así como solicitar informe a este organismo de cuenca sobre los vertidos indirectos que puedan tener incidencia sobre el medio receptor.

La red de saneamiento podrá ser unitaria o separativa. Para cada caso se tiene:

- Red unitaria: todas las instalaciones deben dimensionarse de forma que puedan absorber las puntas de caudal provocadas por la lluvia de diseño, asociada al período de retorno de proyecto (mínimo 25 años). Deberá garantizarse la estanqueidad de todas las conducciones.

· Red separativa: para el vertido de la red de aguas pluviales, el promotor de la actuación deberá solicitar autorización para el vertido a la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Este vertido deberá cumplir con una depuración previa, salvo justificación en contrario, para poder garantizar los límites establecidos para el vertido al dominio público hidráulico (tratamiento mínimo compuesto por: decantador + separador de grasas). Se valorará la posibilidad de instalar un tanque de retención de las aguas de tormenta, en los casos necesarios. Se justificará en todo caso la necesidad o no de su construcción.

3.7.4.- Subcapítulo: Electricidad

3.7.4.0.1.-Características de la Red de Energía Eléctrica del Sistema General

Todas las instalaciones de la red de transporte y suministro de energía eléctrica se proyectarán y ejecutarán de acuerdo con las determinaciones del Reglamento de Alta Tensión y del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión que les sean de aplicación, observándose además en cuanto a su trazado o emplazamiento, las siguientes condiciones:

- Las subestaciones eléctricas y líneas de transporte aéreo en alta tensión que hayan de emplazarse se localizarán y desarrollarán preferentemente en Suelo no Urbanizable.
- Los centros de transformación necesarios de nueva implantación se ubicarán preferentemente en espacios abiertos, bien en áreas de los espacios libres públicos o en los privativos de las parcelas edificables, debiendo en todo caso armonizar la edificación que lo albergue con el entorno del área.
- Las líneas de distribución de energía eléctrica en alta o media tensión serán obligatoriamente subterráneas cuando se incluyan en áreas urbanas o urbanizables de uso residencial, dotacional o terciario.

3.7.5.- Subcapítulo: Otras instalaciones

3.7.5.0.1.-Características de la Red de Telecomunicaciones del Sistema General

Todas las instalaciones de la red pública de comunicaciones electrónicas tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada en cuanto resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en los términos que la legislación vigente en materia de telecomunicaciones determine, salvo las limitaciones que en defensa del patrimonio protegido establezcan estas Normas Urbanísticas, el Catálogo de Bienes Protegidos, y en su día el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

De igual manera, la red pública de comunicaciones electrónicas podrá ocupar el dominio público de conformidad con la legislación vigente en materia de comunicaciones, si bien, con las limitaciones establecidas en materia de patrimonio protegido anteriormente citada.

En cualquier caso el Ayuntamiento promoverá la ubicación y el uso compartido de la propiedad pública o privada de los diferentes operadores, a fin de minimizar el impacto visual que el despliegue de la red pueda ocasionar.

Los requerimientos técnicos de las distintas redes se ajustarán a la legislación que se apruebe en desarrollo de la legislación vigente, teniendo hasta entonces como referencia las cinco normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones)

4.- Título: DETERMINACIONES PARTICULARES DEL MUNICIPIO DETALLADO

4.1.- Capítulo: Generalidades (*Detallado*)

4.1.0.0.1.-Usos pormenorizados y específicos

a) RESIDENCIAL: Dentro del uso global Residencial se distinguen los siguientes usos pormenorizados y específicos:

- Residencial Unifamiliar (RU), aquel que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas destinándose cada una a una sola familia con acceso independiente desde espacio abierto exterior, público o privado (zona verde, vial o áreas libres) y sobre una parcela privativa sobre rasante.
- Residencial Plurifamiliar (RP), aquel que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos comunes a la totalidad de ellas, no pudiendo tener parcelas privativas cada una de ellas sobre rasante.
- Residencial Comunitario (RC), aquel que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyen unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas

b) TERCIARIO (T): Dentro del uso global Terciario se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

· Terciario Comercial (TC), aquel que desarrolla actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante venta al pormenor y prestación de servicios a particulares, con los siguientes usos específicos:

· Comercial Gran Superficie (TC-GS), aquel que se encuentra regulado por la legislación sectorial de grandes superficies comerciales.

· Comercial Convencional (TC-CO), aquel que con independencia de su implantación agrupada o no, no produce locales que aisladamente o en conjunto pueda estar sujeto a la legislación sectorial sobre grandes superficies comerciales.

· Terciario Hotelero (TH), aquel que comprende las actividades destinadas satisfacerle alojamiento temporal y se realizan en establecimientos sujetos a legislación específica sobre la materia, así como establecimientos de bares, restaurantes y discotecas, con los siguientes usos específicos:

· Establecimientos de alojamiento (TH-HT): aquel que comprende las actividades destinadas satisfacerle alojamiento temporal de las personas en la localidad.

· Bares, restaurantes y discotecas (TH-BR): referente a aquellos establecimientos hosteleros como bares, restaurantes, discotecas etc

· Terciario Oficinas (TO), aquel que comprende al desarrollo de actividades privadas destinadas a la prestación de servicios profesionales, financieros etc a entidades, empresas o particulares.

· Terciario Recreativo (TR), aquel uso relacionado con las actividades vinculadas al ocio y esparcimiento general, tales como las salas de espectáculos, cines, salones de juego etc.

NORMATIVA

LLERENA

c) INDUSTRIAL (I) Dentro del uso global Industrial se distinguen los siguientes usos pormenorizados y específicos:

- Industrial Productivo (IP), aquel que desarrolla actividades productivas propiamente dichas, con los siguientes usos específicos:

- Productivo General (IP-PG), aquella actividad productiva que por su superficie y actividad debe desarrollarse en zonas de usos global industrial y que aún pudiendo estar clasificadas, pueden ser admisibles en los núcleos de población mediante la adopción de medidas correctoras suficientes.

- Productivo Taller (IP-PT), aquellos usos productivos que por su escasa superficie o por su vinculación a la industria artesanal o familiar puede compatibilizarse con la vivienda, tales como carpinterías, taller del automóvil, manualidades etc.

- Industrial Almacenaje (IA), aquel uso que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista.

d) DOTACIONAL (D) Dentro del uso global Dotacional se distinguen los siguientes usos pormenorizados y específicos:

- Dotacional Comunicaciones (DC), aquel uso que comprende las actividades destinadas al sistema comunicaciones y transporte, incluidas las reservas de aparcamientos de vehículos, distinguiéndose los siguientes usos específicos

- Red de Comunicación Viaria (DC-CV), aquel uso relacionado con las redes de carreteras y viales.

- Red de Comunicación Ferroviaria (DC-FC), aquel uso relacionado con la red de ferrocarril

- Red de aparcamientos (DC-AP), aquel uso, público o privado destinado al aparcamiento de vehículos, tanto el anexo a viales públicos como el implantado en parcelas o edificios.

- Estaciones Terminales (DC-ET), aquel uso público o privado destinado a las terminales de viajeros o mercancías.

- Instalaciones complementarias (DC-IC), aquel uso complementario necesario para el buen funcionamiento de las redes de comunicaciones, como almacenes, talleres etc

- Dotacional Zonas Verdes (DV), aquel uso que comprende los espacios libres y zonas verdes de titularidad pública o privada, según establezca el Plan, con los siguientes usos específicos:

- Zonas Verdes Áreas de Juego (DV-AJ), aquel espacio libre o zona verde de escasa dimensión que, en el supuesto de ser de titularidad pública, deben tener una superficie mínima sea de 200m² y permitir la inscripción de un círculo de 12m de diámetro.

- Zonas Verdes Jardines (DV-JA) aquel espacio libre o zona verde de mediana dimensión que, en el supuesto de ser de titularidad pública, debe tener una superficie mínima sea de 1.000m² y permitir la inscripción de un círculo de 30m de diámetro.

- Zonas Verdes Parques (DV-PA), aquel espacio libre o zona verde de gran dimensión que, en el supuesto de ser de titularidad pública, debe tener una superficie mínima sea de 10.000m² y permitir la inscripción de un círculo de 50m de diámetro

NORMATIVA

LLERENA

· Zonas Verdes Acompañamiento Viario (DV-AV) aquel espacio libre o zona verde de acompañamiento del viario que, en el supuesto de ser de titularidad pública, debe tener una superficie mínima sea de 1.000m² y permitir la inscripción de un círculo de 12m de diámetro

· Dotacional Equipamientos (DE), aquellos usos que comprenden las actividades de carácter público o privado destinadas a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios urbanos, distinguiéndose los siguientes usos específicos:

· Equipamiento Educativo (DE-ED), aquel equipamiento destinado a la docencia y enseñanza en todos sus niveles y categorías

· Equipamiento Cultural (DE-CD) aquel equipamiento destinado a albergar bibliotecas, museos, teatros, cines, centros cívicos, centros religiosos, así como el destinado a instalaciones deportivas etc.

· Equipamiento Administrativo Institucional (DE-AI) aquel equipamiento destinado a las sedes institucionales y dependencias administrativas en todas sus categorías

· Equipamiento Sanitario Asistencial (DE-SA) aquel equipamiento destinado a las instalaciones y servicios sanitarios y de asistencia y bienestar social.

· Equipamiento de Infraestructuras-servicios urbanos (DE-IS) aquel equipamiento destinado las actividades vinculadas las infraestructuras básicas y de servicios y sus actividades complementarias.

· Equipamiento de Cementerios (DE-CT): aquel equipamiento destinado a cementerio y usos complementarios como crematorio, tanatorio etc.

· Estaciones de suministro de carburantes (DE-ES) aquel equipamiento destinado al suministro de carburantes y servicios anexos.

4.1.0.0.2.-Usos Compatibles, alternativos y complementarios de los usos pormenorizados y específicos

En las condiciones particulares de cada Zona de Ordenación Urbanística y de cada manzana se definen los usos compatibles y su intensidad y localización.

Los usos de equipamientos descritos serán alternativos entre sí, pudiéndose compatibilizarse o incluso sustituirse unos por otros siempre que no se altere el destino público de ellos, se justifique a criterio municipal dicha compatibilidad o alternancia y se obtenga informe favorable de las Consejerías competentes en materia de educación y sanidad en el supuesto de que se quieran sustituir parcial o totalmente dichos equipamientos públicos por otros.

Se permiten igualmente los usos complementarios que habitualmente acompañan a cada uno de los usos pormenorizados y específicos aunque no estén expresamente determinados.

Con independencia de los usos genéricos inicialmente permitidos y compatibilizados, las instalaciones donde puedan desarrollarse actividades consideradas molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de conformidad con la legislación que las regulen, la implantación de dicha actividad siempre quedará condicionada a la pertinente autorización administrativa de la referida actividad.

4.1.0.0.3.-Características y condiciones para la implantación de los usos

Las características técnicas y de diseño que deberán cumplimentar cada uno de los usos relacionados con anterioridad serán los que se deriven de su legislación o normativa sectorial y los contemplados con carácter general en estas Normas Urbanísticas.

4.1.0.0.4.-Tipologías edificatorias

A los efectos previstos en la presente normativa se distinguen las tipologías, siguientes:

a) Edificación Alineada a Vial (EAV): Comprende aquellas edificaciones que se adosan a mayoritariamente a los linderos públicos, distinguiéndose las siguientes categorías:

- Edificación en Manzana Compacta (EMC): Comprende aquellas edificaciones donde predomina la superficie ocupada de la parcela con respecto a los espacios libres interiores.

- Edificación en Manzana Abierta (EMA): Comprende aquellas edificaciones en las que las alineaciones o líneas de edificación interiores se disponen de tal manera que configuren un espacio libre interior para el conjunto mancomunado de las parcelas que conforman la manzana, cuyo diámetro mínimo será de 10 metros.

b) Edificación Aislada (EA): Comprende las edificaciones que se sitúan separadas, en su mayor parte, de los linderos de la parcela, con las siguientes categorías:

- Edificación Aislada Exenta (EAE): Comprende aquellas edificaciones que se sitúan separadas de todos los linderos de la parcela.

- Edificación Aislada Adosada (EAA): Comprende aquellas edificaciones que no se sitúan separadas, al menos, de uno de los linderos de la parcela. Se establecen tres subtipologías:

· Edificación Aislada Adosada 1 (EAA-1): donde la edificación se puede adosar a todos los linderos de la parcela.

· Edificación Aislada Adosada 2 (EAA-2): donde la edificación se debe de separar del lindero frontal y del fondo.

· Edificación Aislada Adosada 3 (EAA-3): donde la edificación se debe de adosar a un lindero lateral y separar de los otros linderos para producir edificaciones pareadas.

c) Edificación Tipológica Específica (ETE): Corresponde a aquellas edificaciones que se regulan por una morfología y disposición singular y predeterminada, bien por el Plan o mediante Estudio de Detalle.

4.1.0.0.5.-Condiciones generales de la calificación urbanística de las manzanas o submanzanas.

En las áreas homogéneas de ordenanza, relativas a las manzanas o submanzanas delimitadas en el Plano OD-NP-1 de Calificación y Regulación del Suelo, se establece la calificación urbanística concreta de cada una de ellas, donde el texto grafiado tiene la siguiente lectura: **Ámbito de aplicación (MZ--)**. Tipología edificatoria / Nº de plantas / Uso característico (---/--). Las condiciones particulares de cada manzana o submanzana se establecen en las condiciones particulares de las Secciones relativas a las Condiciones Particulares correspondientes.

4.1.0.0.6.-Condiciones para la formalización de Estudios de Detalle

Podrán formularse Estudios de Detalle con la siguientes funciones:

- a) Completar y adaptar las alineaciones y rasantes señaladas por el Plan General a la realidad de los terrenos.
- b) Modificar las tipologías edificatorias atribuidas por la Ordenación Detallada del Plan General, excepto las señaladas en la zona Z/SUC-1
- c) La reordenación de volúmenes derivados de la aplicación de las calificaciones atribuidas por el Plan General, no pudiéndose, en todo caso, aumentar el número de plantas ni la ocupación máxima permitidas, si bien podrá incrementarse la altura de la edificación cuando se justifique su necesidad en función del entorno, o del uso a implantar, y así lo entienda el Ayuntamiento.
- d) La apertura de nuevos viales que se creen como consecuencia de las alteraciones morfológicas de la reordenación de volúmenes previstos en los apartados b) y c) anteriores, excepto en la zona Z/SUC-1

4.1.0.0.7.-Parcela mínima

Los parámetros urbanísticos que definen las parcelas mínimas de cada una de las manzanas o submanzanas de la ordenación, son las que se determinan en cada una de las fichas correspondientes, no pudiendo efectuarse parcelación urbanística por debajo de las determinaciones en ellas expresadas.

No obstante lo anterior, se entenderán que cumplen con las condiciones mínimas generales de parcelación anteriormente establecidas, aquellas parcelas catastrales que tengan dimensiones inferiores y que se encuentren registradas en el catastro con antelación a la aprobación definitiva del PGM.

4.1.0.0.8.-Situaciones de fuera de ordenación

En el conjunto de edificios e instalaciones erigidos con anterioridad al Plan General que resultaren disconformes con el mismo, se distinguirán las siguientes situaciones:

- Situación 1ª: Corresponde a los edificios e instalaciones destinados a usos prohibidos o incompatibles en el área de ordenación donde se ubique.
- Situación 2ª: Corresponde a los edificios e instalaciones afectados por alineaciones oficiales cuya ejecución requiere la demolición parcial o total del inmueble.
- Situación 3ª: Se atribuirá a los edificios e instalaciones que, respetando las alineaciones, disponen de una superficie o volumen total edificado superior al admitido como máximo edificable en esta normativa.
- Situación 4ª: Se incluirán en esta categoría los edificios o instalaciones que, incumpliendo alguna de las condiciones establecidas en estas normas, no queden incluidos en las situaciones anteriores.

4.1.0.0.9.-Clases de obras a realizar

Según las características intrínsecas de las obras a realizar, se definen las siguientes clases:

- Conservación: Son aquellas obras de reparación cuyo objetivo es el mantenimiento habitual de los edificios en su estado original.

- Consolidación: Son aquellas obras cuyo objetivo es el mantenimiento extraordinario de los edificios en su estado original en evitación de situaciones de grave deterioro o ruina.
- Reforma: Son aquellas obras cuyo objetivo es la alteración del estado original de los edificios.
- Adaptación: Son aquellas obras cuyo objetivo es la culminación de edificios o locales en bruto.
- Acondicionamiento: Son obras que tienen por objeto mejorar o transformar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte del mismo. Se incluyen en este tipo de obras la sustitución de instalaciones antiguas y la incorporación de nuevos sistemas de instalaciones.
- Ampliación: Son aquellas obras cuyo objetivo es el incremento de la superficie o volumen edificables.
- Demolición: Son aquellas obras cuyo objetivo es el derribo de todo o parte de los edificios.
- Nueva Planta: Son aquellas obras cuyo objetivo es el levantamiento de un nuevo edificio sobre una parcela edificable vacante de edificación.
- Renovación: Son aquellas obras cuyo objetivo es la construcción de un nuevo edificio previa la demolición del existente.
- Reconstrucción: Son aquellas obras cuyo objetivo es devolver al estado original un edificio mediante la construcción de nuevos elementos que se encuentran en el momento de la intervención en estado ruinoso o desaparecidos.

Según los objetivos perseguidos en las obras a realizar sobre edificios catalogados, se establecen los siguientes tipos:

- Restauración: Son obras cuyo objetivo es la mejora de las edificaciones protegidas mediante la utilización de las técnicas y materiales constructivos originales o de más valor de los edificios.
- Novación: Son obras cuyo objetivo es la mejora de los edificios protegidos mediante la utilización de técnicas y materiales constructivos actuales.
- Rehabilitación: Son las obras cuyo objetivo es el volver a dotar a los edificios de condiciones de habitabilidad para permitir su nueva ocupación según su uso original.
 - Reutilización: Son las obras cuyo objetivo es el dotar a los edificios de condiciones de habitabilidad para permitir su nueva ocupación con usos diferentes al original.

4.1.0.0.10.-Obras admisibles

Las obras admisibles en el Suelo Urbano son, según las diferentes situaciones de los terrenos o parcelas, las siguientes:

- En las edificaciones sujetas a protección singular, definidas y reguladas en el Catálogo, podrán realizarse las obras admitidas, que pormenorizadamente se definen para cada elemento.
- En las parcelas libres de edificación y en las ocupadas por construcciones incluidas en Unidades de Actuación o Actuaciones Aisladas de carácter expropiatorio, solo se permitirán obras de conservación, así como las de reforma o adaptación interior, previa renuncia del interesado al incremento del valor del inmueble que se establezca.

- En las parcelas libres de edificación y en las ocupadas por construcciones no afectadas por el Catálogo, podrán realizarse toda clase de obras, incluso la demolición total de las construcciones existentes y la reedificación de nueva planta de los solares resultantes.
- En los edificios e instalaciones fuera de ordenación en Situación 1ª sólo podrán realizarse las operaciones de pequeña entidad exigidas por la higiene y conservación provisional del inmueble, mientras subsista el uso o instalación prohibida o incompatible.
- En los edificios e instalaciones fuera de ordenación en Situación 2ª o 3ª que no se encuentren incluidos en Unidades de Actuación o Actuaciones Aisladas de carácter expropiatorio, se entenderán referidas sus condiciones de edificación a las de las construcciones que las ocupan, pudiendo autorizarse toda clase de obras, excepto las de nueva planta y renovación, en cuyo caso, deberán ajustarse a la ordenación detallada establecida por el Plan. Las de ampliación quedarán limitadas a dotar a los edificios de condiciones mínimas de accesibilidad o habitabilidad. En todo caso, podrán realizarse las operaciones exigidas por la higiene y conservación del inmueble.
- En los edificios e instalaciones fuera de ordenación en Situación 4.ª que no se encuentren incluidos en Unidades de Actuación o Actuaciones Aisladas de carácter expropiatorio, se autorizan toda clase de obras, excepto las de nueva planta y renovación sin ajustarse al Plan. Las de ampliación quedarán supeditadas a la previa formulación de un Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes que garantice la idoneidad de la solución propuesta y la integración en el entorno urbano.

Las obras admisibles en las parcelas del Suelo Urbanizable que cuenten con Programa Ejecución aprobado y demás instrumentos de desarrollo, podrán realizarse toda clase de obras, incluso la demolición total de las construcciones existentes y la reedificación de nueva planta de los solares resultantes, salvo que en dichas parcelas pudieran existir construcciones afectadas por el Catálogo, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el mismo.

Las obras admisibles en las parcelas del Suelo Urbanizable que no cuenten con Programa Ejecución aprobado, serán las autorizadas con carácter general por el Artículo 13.2 de la LSOTEX, pudiéndose autorizar las de carácter provisional de conformidad y con los requisitos expresados en el apartado 13.3.b) del referido artículo la LSOTEX, siempre y cuando no se implanten sobre los suelos reservados para las Dotaciones Públicas de los Sistemas Generales propuestos por el Plan.

4.1.0.0.11.-Condiciones de habitabilidad de las viviendas

Para todo el ámbito establecido, las condiciones mínimas de habitabilidad serán las prescritas en la legislación específica sobre la materia.

A dichos efectos se entenderá que se cumplen las condiciones de ventilación e iluminación exigidas por la legislación específica vigente de los cuartos de estar de las viviendas, cuando dichas piezas habitables den a espacio público exterior o privado, en el supuesto de edificaciones aisladas, o a patio vividero.

Los patios abiertos y los patios de parcela se considerarán patios vivideros cuando cumplan las siguientes dimensiones:

- El diámetro del círculo inscrito no será inferior a 15m.
- La distancia entre paramentos enfrentados o formando ángulo no será inferior a los 2/3 de la mayor altura de los mismos, en el punto medio de su proyección horizontal
- Las luces rectas de los huecos de iluminación trazadas perpendicularmente desde el punto medio del hueco al paramento enfrentado no será inferior a 9m.

Estas limitaciones no son de aplicación a la vivienda de tipología unifamiliar, las cuales se regulan en la legislación sectorial.

4.1.0.0.12.-Condiciones de habitabilidad de locales no residenciales

Todos los locales o piezas destinados al desarrollo de actividades de las personas deberán satisfacer las siguientes condiciones:

- Reunir las características dimensionales suficientes para el uso a que se destinen, con una altura libre de piso no inferior a 2,50 metros.
- Disponer de huecos de iluminación y ventilación de superficie no inferior a la sexta parte de la del local y directamente comunicados con espacios libres exteriores o patios de parcela de dimensiones no inferiores a las establecidas.
- Cumplir las condiciones de evacuación de la Normativa Básica de Protección Contra Incendios y, en su caso, la Ordenanza Municipal.

Los locales situados parcial o totalmente bajo rasante, no destinados al desarrollo de actividades de personas, cumplirán las siguientes condiciones:

- La altura libre mínima será de 2.20m.
- El descuelgue máximo de elementos estructurales y/o conducciones será de 0.20m desde la altura mínima.

En los locales en que se genere la producción de gases, humos o efluentes, en general, se dispondrán, además, los elementos y/o conductos independientes de ventilación forzada o activada necesarios para garantizar su evacuación, de conformidad con la legislación sectorial.

El resto de las condiciones de habitabilidad de los edificios o locales, se atenderán a las mismas condiciones que les sean de aplicación de entre las exigibles a los edificios residenciales, así como aquellos otros que se regulen por la legislación sectorial aplicable en función de los usos a implantar.

Los locales que se destinan a usos que, por su legislación específica tengan establecidas aquellas condiciones habrán de ajustarse a la misma.

4.1.0.0.13.-Altura de la edificación

Las alturas de edificación generales a las que se deberán ajustar los edificios de nueva construcción, serán las que mas abajo se detallan, salvo que se establezcan mayores limitaciones o alternativas en las condiciones particulares de cada zona de la ordenación urbanística establecida.

a) Alturas máximas de la edificación: para las tipologías EAV y EA se obtendrán adicionando 1,00 metro al resultado de multiplicar por 3,20 metros por el número de plantas autorizado para usos residenciales y por 3,50 para usos no residenciales. Las alturas máximas de planta baja serán de 4,20 metros y 4,80 metros respectivamente. En el supuesto de Edificios Catalogados será la derivada de su ficha correspondiente y en el supuesto del tipo Edificación Tipológica Específica será la establecida en cada caso o en el correspondiente Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes.

b) Altura total: no superará nunca en más de 4 metros a la altura máxima de edificación establecida en proyecto.

NORMATIVA

LLERENA

En caso de edificaciones afectadas por rasantes oficiales distintas, deberá banquearse el edificio para no sobrepasar la altura máxima establecida en los puntos de nivel de la rasante establecidos para su medición. No obstante, se podrá proponer al Ayuntamiento un Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes que permita suprimir o reducir los banqueos anteriormente citados, con el objeto de mejorar la composición del edificio en el que podrá admitirse obtener, en alguna parte de la fachada, una mayor altura máxima. En el supuesto de Edificios Catalogados será la derivada de su ficha correspondiente y en el supuesto del tipo Edificación Tipológica Específica será la establecida en cada caso o en el correspondiente Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes.

c) Altura de las instalaciones: no superará nunca en más de 1,50 metros a la altura total de la edificación establecida en proyecto.

4.1.0.0.14.-Patios

Los patios deberán tener las dimensiones mínimas que garanticen las condiciones de habitabilidad de los inmuebles, según las condiciones establecidas para ello por el presente PGM y la legislación sectorial.

No obstante lo anterior, para los edificios catalogados podrá admitirse menores dimensiones si a criterio municipal y, en su caso, del o de los órganos competentes de la Comunidad Autónoma así se estimase, con el objeto de preservar el bien inmueble objeto de protección.

4.1.0.0.15.-Sótanos

Se permiten los sótanos para cualquier uso, siempre que se de cumplimiento a las condiciones de habitabilidad y evacuación. Computarán como superficie edificable excepto el uso de garaje aparcamiento.

4.1.0.0.16.-Semisótanos

Se permiten los semisótanos para cualquier uso, siempre que se dé cumplimiento a las condiciones de habitabilidad y evacuación. Computarán como superficie edificable excepto el uso de garaje aparcamiento.

4.1.0.0.17.-Bajo cubierta

Se permiten los bajo cubierta vinculados a la planta inferior, siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. El volumen edificado no podrá alterar las pendientes de cubierta, cuyo arranque siempre será formado desde la arista superior del último forjado del edificio. Computarán como superficie edificable.

4.1.0.0.18.-Planta diáfana

Las plantas diáfanas se encuentran, en general, prohibidas, salvo que mediante Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes quede justificado a criterio municipal. En todo caso, no se verá alterado el número máximo de plantas autorizadas, si bien, solo computarán un 25% de su superficie a efectos del cómputo de superficie edificable.

4.1.0.0.19.-Entreplanta

Las entreplantas se encuentran, en general, prohibidas, salvo que mediante Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes quede justificado a criterio municipal. En todo caso, no se verá alterado el número máximo de plantas autorizadas, si bien, la altura de planta baja podrá incrementarse a dichos efectos hasta los 5,80m de altura. Solo computarán un 50% de su superficie a efectos del cómputo de superficie edificable.

4.1.0.0.20.-Condiciones estéticas

Las condiciones estéticas generales a las que se deberán ajustar los edificios de nueva construcción serán las que mas abajo se detallan, salvo que se establezcan mayores limitaciones o alternativas en las condiciones particulares de cada zona de la ordenación urbanística establecida.

- a) Huecos de fachada: Los huecos podrán tener la proporción que el proyectista estime más idóneo, si bien, el Ayuntamiento pueda justificadamente proponer alguna proporción especial para su inserción en el entorno.
- b) Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos. El saliente máximo del plano de fachada será del 10% del ancho del vial y como máximo de 0,80m y de ser calles sin bordillo el saliente se limitará a 0,50m. La separación entre dos cuerpos volados será como mínimo el de su saliente, salvo en su separación con los linderos laterales del edificio, que será como mínimo de 0,75m.
- c) Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas, cuya dimensión saliente del plano de fachada no será superior a 0,80m.

Tanto los elementos salientes como los cuerpos volados se retranquearan, en todo caso, un mínimo de 0,20 m del bordillo de la acera o banda de rodadura en calles con plataforma única.

- d) Cubiertas: Las cubiertas serán de las características que el proyectista estime más idóneas para el edificio proyectado, pudiendo utilizarse cualquier material al uso que se estime conveniente. La pendiente de cubierta inclinada será inferior, en su caso, al 35 %. No obstante el Ayuntamiento podrá justificadamente proponer otros materiales y colores que entienda guarden mejor relación con el entorno edificado, paisaje o perspectiva urbana.

Sobre las cubiertas anteriormente definidas sólo se permitirán los remates de cajas de escaleras y ascensores, así como las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, calefacción o acondicionamiento. Igualmente se permitirán los elementos de instalaciones del edificio, así como las antenas privativas del mismo o las necesarias para la red de telecomunicaciones, y todo ello con las limitaciones que para cada zona de ordenación urbanística establezcan estas Normas.

- e) Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán de cualquier material al uso. Las carpinterías de fachada, las barandillas y las rejas podrán ser de cualquier material al uso. No obstante, el Ayuntamiento podrá justificadamente proponer otros materiales y colores que entienda guarden mejor relación con el entorno edificado, paisaje o perspectivas urbanas.
- f) Cerramientos de parcela: Los cerramientos de parcela de edificaciones aisladas dispondrán como máximo de un zócalo de fábrica no superior a 1,25m de alto, debiendo formarse el resto de la altura con elementos no opacos, si bien, se admiten, setos vegetales. Los cerramientos de parcelas de edificaciones en manzanas cerradas podrán ser opacos en toda su altura.

NORMATIVA**LLERENA**

g) Propuestas alternativas: Las propuestas estéticas alternativas que supuestamente se pudieran realizar por parte de promotores públicos o privados que no se incardinan en las condiciones expresadas con anterioridad o en las específicas en cada zona, para su admisión, deberán contar con informe previo favorable municipal de la Comisión de Gobierno, mediante la presentación de un Anteproyecto del edificio y cuanta documentación gráfica se requiera para poder valorar la propuesta presentada y, en el supuesto de edificaciones catalogadas, previo informe favorable del órgano de la administración autonómica competente.

5.- Título: ORDENACIÓN DE CARÁCTER DETALLADO**5.1.- Capítulo:** Condiciones Edificatorias de Suelo Urbanizable(*Detallado*)**5.1.0.0.1.-Zonas de Ordenación Urbanística**

En el Suelo Urbanizable se han establecido, en el apartado correspondiente de la Ordenación Estructural, las Zonas de Ordenación Urbanística cuyas determinaciones de tal carácter allí se expresaron. En el presente Título se establecen las determinaciones de la Ordenación Detallada de cada una de ellas, las cuales se expresan en la Sección subsiguiente.

5.1.0.1.- Sección particular: Fichas suelo urbanizable

GENERAL

ALCANCE: Detallado**Nº.****DENOMINACIÓN:** Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUB-1 (Residencial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan

CONTENIDO: PARCELACIÓN

Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS

- Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada
- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública.
- Cubiertas: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN

- Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien, el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción con el entorno
- Altura de la edificación: Se regirán por las condiciones generales.

GENERAL

ALCANCE: Detallado**Nº. 2****DENOMINACIÓN:** Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUB-2 (Industrial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan

CONTENIDO: PARCELACIÓN

Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS

- Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada
- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública.
- Cubiertas: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN

- Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien, el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción con el entorno
- Altura de la edificación: Se regirán por las condiciones generales

5.2.- Capítulo: Condiciones Edificatorias del suelo Urbano(*Detallado*)**5.2.0.0.1.-Zonas de Ordenación Urbanística**

En el Suelo Urbano se han establecido, en el apartado correspondiente de la Ordenación Estructural, las Zonas de Ordenación Urbanística cuyas determinaciones de tal carácter allí se expresaron. En el presente Título se establecen las determinaciones de la Ordenación Detallada de cada una de ellas, las cuales se expresan en la Sección subsiguiente.

5.2.0.0.2.-Condiciones particulares de la calificación urbanística de las ZOUs en Suelo Urbano.

Las condiciones particulares de cada manzana o submanzana empleadas en el Suelo Urbano se establecen en las condiciones particulares de cada una de ellas en los artículos subsiguientes.

5.2.0.1.- Sección particular: Fichas condiciones edificatorias

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 1

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-1 (Residencial)

Hasta tanto no se formule el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico, las condiciones particulares de la Zona de Ordenación Urbanística Z/SUC-1 (Casco Histórico), se regirán por las determinaciones de la Ordenación Detallada que a continuación se expresan, las cuales podrán alterarse con dicho Plan Especial siempre y cuando no se alteren las determinaciones de carácter estructural de su ámbito territorial, salvo que su tramitación se realice de conformidad con el Artículo 76.2.2.b) de la LSOTEX

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELACIÓN PROTEGIDA

DETERMINACIONES PARCELACIÓN PROTEGIDA: La parcelación existente que contenga construidos tenderá a no alterarse, salvo justificación de su inedificabilidad u otras circunstancias que puedan argüirse y que el Ayuntamiento así lo entienda, pudiendo no obstante agregarse otra parcela o porciones de otra en su interior, a los efectos de obtención de unas adecuadas condiciones de habitabilidad y funcionalidad.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Los nuevos huecos de iluminación y ventilación de las fachadas y los reformados de los existentes se harán de forma que la medida vertical sea siempre mayor que su anchura, en la proporción de 1/2 a 1/3, tendiendo a la correspondencia de los huecos en todas las plantas. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados Los huecos de fachada de acceso de vehículos tendrán una anchura máxima de 2.60m., pudiendo admitirse excepcionalmente mayores anchuras previa su justificación y autorización del Ayuntamiento.

- Cuerpos volados: No se admiten los cuerpos volados cerrados, salvo los miradores. Se admiten los balcones. El saliente máximo del plano de fachada será de 0,50m. y su longitud máxima de 2,50m.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, enfoscados y pintados en blanco. Las alternativas que se puedan plantear puntualmente en ciertas zonas de las fachadas o los recercados, cornisas, aleros y marquesinas, deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento previa las muestras que se consideren necesarias. Los zócalos, podrán ser recubiertos con granito gris abujardado. Las carpinterías de fachada serán preferentemente de madera (barnizada o pintada), pudiendo admitirse otros materiales previa autorización municipal y admisión de las muestras correspondientes. Las barandillas y rejas de los huecos de fachada serán de hierro y composición preferente con elementos de barrotes verticales.

CUBIERTAS: Las cubiertas, en general, serán inclinadas, cuyas pendientes no serán superiores al 35%. Se admiten cubiertas planas en un porcentaje no superior al 25% de la superficie de la cubierta, no pudiendo sobre la misma instalarse otros elementos fijos que no sean los propios de los

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 1

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-1 (Residencial)

tendederos de las viviendas subyacentes, así como antenas de la red de telecomunicaciones que sean necesarias y en ubicaciones que causen un mínimo impacto visual, e igualmente las privativas del edificio. Los materiales de cubiertas inclinadas serán de teja árabe en su color preferiblemente vieja. Las terrazas cubrirán con material cerámico de similar color que la teja. El paño de baranda o el alero de tejas será siempre horizontal.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN:

- Condiciones generales: Se tenderá a conservar las condiciones formales y estéticas de las edificaciones existentes, incluso en el supuesto de renovación de la edificación, salvo clara incoherencia con el entorno y que el Ayuntamiento así lo considere.

- Altura de la edificación: Las actuaciones a realizar sobre las parcelas edificables tenderán a conservar las alturas de cornisa de las edificaciones existentes y acordes con las colindantes, admitiéndose variaciones al objeto de poder incorporar gruesos de forjado o alcanzar alturas habitables, y salvo constatación fehaciente de la imposibilidad de obtención de alturas libres admisibles desde el punto de vista de la habitabilidad de los locales o habitaciones o manifieste incoherencia con el entorno y que el Ayuntamiento así lo considere.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 2

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-2 (Residencial)

Las condiciones particulares de la zona se registrarán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Serán las establecidas con carácter general.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Los nuevos huecos de iluminación y ventilación de las fachadas y los reformados de los existentes que den frente a la Zona SUC-1 se harán de forma que la medida vertical sea siempre mayor que su anchura, en la proporción de 1/2 a 1/3, tendiendo a la correspondencia de los huecos en todas las plantas. El resto de los huecos podrán tener la proporción que el proyectista estime más idóneo, si bien, el Ayuntamiento pueda justificadamente proponer alguna proporción especial para su inserción en el entorno. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados. Los huecos de fachada de acceso de vehículos tendrán una anchura máxima de 2.60m., pudiendo admitirse excepcionalmente mayores anchuras previa su justificación y autorización del Ayuntamiento.

- Cuerpos volados: No se admiten los cuerpos volados cerrados, salvo los miradores. Se admiten los balcones. El saliente máximo del plano de fachada será de 0,50m. y su longitud máxima de 2,50m.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, enfoscados y pintados en blanco. Las alternativas que se puedan plantear puntualmente en ciertas zonas de las fachadas o los recercados, cornisas, aleros y marquesinas, deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento previa las muestras que se consideren necesarias. Los zócalos, podrán ser recubiertos con granito gris abujardado. Las carpinterías de fachada que den frente a la Zona SUC-1 serán preferentemente de madera (barnizada o pintada), pudiendo admitirse otros materiales previa autorización municipal y admisión de las muestras correspondientes. El resto de las carpinterías podrán ser de cualquier material al uso, siempre que se realicen con colores oscuros. Las barandillas y rejas de los huecos de fachada serán de hierro y composición preferente con elementos de barrotes verticales.

CUBIERTAS: Las cubiertas, en general, serán inclinadas, cuyas pendientes no serán superiores al 35%. Se admiten cubiertas planas, las cuales cuando correspondan a parcelas que den frente a la Zona SUC-1, solo serán admisibles en un porcentaje no superior al 25% de la superficie de la cubierta, no pudiendo sobre la misma instalarse otros elementos fijos que no sean los propios de los tendedores de las viviendas subyacentes, así como antenas de la red de telecomunicaciones y las privativas del edificio. Los materiales de cubiertas inclinadas serán de teja árabe o portuguesa color

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 2

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-2 (Residencial)

rojo. Las terrazas cubrirán con material cerámico de similar color que la teja. El paño de baranda o el alero de tejas será siempre horizontal.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: • Condiciones generales: Se tenderá a conservar las condiciones formales y estéticas de las edificaciones existentes de las fachadas que den frente a la Zona SUC-1, incluso en el supuesto de renovación de la edificación, salvo clara incoherencia con el entorno y que el Ayuntamiento así lo considere. El resto de las fachadas tendrán composición libre, si bien, el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción con el entorno.

• Altura de la edificación: Las actuaciones a realizar sobre las parcelas edificables tenderán a conservar las alturas de cornisa de las edificaciones existentes y acordes con las colindantes, en los cuerpos de edificación den frente a la Zona SUC-1, admitiéndose variaciones al objeto de poder incorporar gruesos de forjado o alcanzar alturas habitables, y salvo constatación fehaciente de la imposibilidad de obtención de alturas libres admisibles desde el punto de vista de la habitabilidad de los locales o habitaciones o manifieste incoherencia con el entorno y que el Ayuntamiento así lo considere. El resto de los cuerpos de edificación o edificios se ajustarán a las condiciones generales.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 3

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-3 (Residencial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, enfoscados y pintados en blanco, pudiéndose admitir otros materiales y colores en áreas situadas al norte de la vía férrea o que no sean colindantes con las Zonas SUC-1 o SUC-2. Los zócalos, podrán ser recubiertos con granito gris abujardado u otras piedras naturales o artificiales o pintados. Las carpinterías de fachada, las barandillas y las rejas podrán ser de cualquier material al uso, siempre que se realicen con colores oscuros

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

TIPOLOGÍA: EMC, EMA, EAA-1 y EAA-2

Las manzanas o submanzanas con tipología EMC, EMA, EAA-1, y EAA-2 podrán retranquearse a criterio del proyectista, además de los propios de las tipologías, según las siguientes condiciones:

1.- Si la línea de edificación de la fachada no estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

- a) En planta baja, la edificación proyectada deberá ocupar todo el frente de fachada, si bien podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3m del 40% del frente de fachada de la parcela edificable, pudiendo no ser el retranqueo paralelo a la alineación. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca alineado, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente o entre sí, en una dimensión igual o superior a 4/3 de la dimensión máxima del retranqueo proyectado.
- b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3 m en el frente de la fachada de la parcela edificable. Igualmente podrá retranquearse de los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m. Dichos retranqueos podrán no ser paralelos a la alineación oficial o a los linderos laterales.

2.- Si la línea de edificación de la fachada estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 3

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-3 (Residencial)

a) En planta baja, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación establecida un máximo del 40% del frente del edificio que se proyecte. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca en la línea de edificación, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente una distancia mínima de 3m. Dichas fachadas, en su caso, podrán estar separadas en toda su longitud de los linderos laterales de la parcela y podrán no ser paralelas a los mismos.

b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación un máximo de 3m del frente del edificio que se proyecte, cuya fachada podrá no ser paralela a la línea de edificación establecida. Igualmente, podrán retranquearse de los los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m, pudiendo, así mismo, producir fachadas no paralelas a los linderos correspondientes.

Todas las medianerías de los edificios colindantes que resulten vistas tras la construcción del edificio al producirse los retranqueos según las posibilidades establecidas en los anteriores puntos 1 y 2, tendrán que tratarse a costa del interesado, de igual manera que las fachadas de los respectivos edificios.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-4 (Industrial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.

• Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

Altura de la edificación: Se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-5 (Industrial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.

- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 6

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-6 (Dotacional)

Las condiciones particulares de la zona se registrarán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se registrarán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se registrarán por las condiciones generales.

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se registrarán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

TIPOLOGÍA: EMC, EMA, EAA-1, y EAA-2

Las manzanas o submanzanas con tipología EMC, EMA, EAA-1, y EAA-2 podrán retranquearse a criterio del proyectista, además de los propios de las tipologías, según las siguientes condiciones:

1.- Si la línea de edificación de la fachada no estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

- a) En planta baja, la edificación proyectada deberá ocupar todo el frente de fachada, si bien podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3m del 40% del frente de fachada de la parcela edificable, pudiendo no ser el retranqueo paralelo a la alineación. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca alineado, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente o entre sí, en una dimensión igual o superior a 4/3 de la dimensión máxima del retranqueo proyectado.
- b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3 m en el frente de la fachada de la parcela edificable. Igualmente podrá retranquearse de los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m. Dichos retranqueos podrán no ser paralelos a la alineación oficial o a los linderos laterales.

2.- Si la línea de edificación de la fachada estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

- a) En planta baja, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación establecida un máximo del 40% del frente del edificio que se proyecte. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca en la línea de edificación, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente una distancia mínima de 3m. Dichas fachadas, en su caso, podrán estar separadas en toda su longitud de los linderos laterales de la parcela y podrán no ser paralelas a los mismos.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 6**

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-6 (Dotacional)

b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación un máximo de 3m del frente del edificio que se proyecte, cuya fachada podrá no ser paralela a la línea de edificación establecida. Igualmente, podrán retranquearse de los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m, pudiendo, así mismo, producir fachadas no paralelas a los linderos correspondientes. Todas las medianerías de los edificios colindantes que resulten vistas tras la construcción del edificio al producirse los retranqueos según las posibilidades establecidas en los anteriores puntos 1 y 2, tendrán que tratarse a costa del interesado, de igual manera que las fachadas de los respectivos edificios.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUC-7 (Ferroviario)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales.

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 8

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-A.1 (Residencial).....

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

TIPOLOGÍA: EMC, EMA, EAA-1, y EAA-2

Las manzanas o submanzanas con tipología EMC, EMA, EAA-1, y EAA-2 podrán retranquearse a criterio del proyectista, además de los propios de las tipologías, según las siguientes condiciones:

1.- Si la línea de edificación de la fachada no estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

- a) En planta baja, la edificación proyectada deberá ocupar todo el frente de fachada, si bien podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3m del 40% del frente de fachada de la parcela edificable, pudiendo no ser el retranqueo paralelo a la alineación. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca alineado, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente o entre sí, en una dimensión igual o superior a 4/3 de la dimensión máxima del retranqueo proyectado.
- b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3 m en el frente de la fachada de la parcela edificable. Igualmente podrá retranquearse de los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m. Dichos retranqueos podrán no ser paralelos a la alineación oficial o a los linderos laterales.

2.- Si la línea de edificación de la fachada estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

- a) En planta baja, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación establecida un máximo del 40% del frente del edificio que se proyecte. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca en la línea de edificación, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente una distancia mínima de 3m. Dichas fachadas, en su caso, podrán estar separadas en toda su longitud de los linderos laterales de la parcela y podrán no ser paralelas a los mismos.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 8**

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-A.1 (Residencial)

b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación un máximo de 3m del frente del edificio que se proyecte, cuya fachada podrá no ser paralela a la línea de edificación establecida. Igualmente, podrán retranquearse de los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m, pudiendo, así mismo, producir fachadas no paralelas a los linderos correspondientes. Todas las medianerías de los edificios colindantes que resulten vistas tras la construcción del edificio al producirse los retranqueos según las posibilidades establecidas en los anteriores puntos 1 y 2, tendrán que tratarse a costa del interesado, de igual manera que las fachadas de los respectivos edificios.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 9

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-A.2 (Industrial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-A.3 (Dotacional)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.1 (Industrial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.

• Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.2 (Residencial).....

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.3 (Residencial).....

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.4 (Industrial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.

• Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.5 (Industrial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.

- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 16

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.6 (Terciario - Residencial)

Las condiciones particulares de la zona se registrarán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Serán las establecidas con carácter general.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Los nuevos huecos de iluminación y ventilación de las fachadas y los reformados de los existentes que den frente a la Zona SUC-1 se harán de forma que la medida vertical sea siempre mayor que su anchura, en la proporción de 1/2 a 1/3, tendiendo a la correspondencia de los huecos en todas las plantas. El resto de los huecos podrán tener la proporción que el proyectista estime más idóneo, si bien, el Ayuntamiento pueda justificadamente proponer alguna proporción especial para su inserción en el entorno. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados. Los huecos de fachada de acceso de vehículos tendrán una anchura máxima de 2.60m., pudiendo admitirse excepcionalmente mayores anchuras previa su justificación y autorización del Ayuntamiento.

- Cuerpos volados: No se admiten los cuerpos volados cerrados, salvo los miradores. Se admiten los balcones. El saliente máximo del plano de fachada será de 0,50m. y su longitud máxima de 2,50m.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, enfoscados y pintados en blanco. Las alternativas que se puedan plantear puntualmente en ciertas zonas de las fachadas o los recercados, cornisas, aleros y marquesinas, deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento previa las muestras que se consideren necesarias. Los zócalos, podrán ser recubiertos con granito gris abujardado. Las carpinterías de fachada que den frente a la Zona SUC-1 serán preferentemente de madera (barnizada o pintada), pudiendo admitirse otros materiales previa autorización municipal y admisión de las muestras correspondientes. El resto de las carpinterías podrán ser de cualquier material al uso, siempre que se realicen con colores oscuros. Las barandillas y rejas de los huecos de fachada serán de hierro y composición preferente con elementos de barrotes verticales.

CUBIERTAS: Las cubiertas, en general, serán inclinadas, cuyas pendientes no serán superiores al 35%. Se admiten cubiertas planas, las cuales cuando correspondan a parcelas que den frente a la Zona SUC-1, solo serán admisibles en un porcentaje no superior al 25% de la superficie de la cubierta, no pudiendo sobre la misma instalarse otros elementos fijos que no sean los propios de los tendedores de las viviendas subyacentes. Los materiales de cubiertas inclinadas serán de teja árabe en su color preferiblemente vieja. Las terrazas cubrirán con material cerámico de similar color que la

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 16

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.6 (Terciario - Residencial)

teja. El paño de baranda o el alero de tejas será siempre horizontal.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: • Condiciones generales: Se tenderá a conservar las condiciones formales y estéticas de las edificaciones existentes de las fachadas que den frente a la Zona SUC-1, incluso en el supuesto de renovación de la edificación, salvo clara incoherencia con el entorno y que el Ayuntamiento así lo considere. El resto de las fachadas tendrán composición libre, si bien, el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción con el entorno.

• Altura de la edificación: Las actuaciones a realizar sobre las parcelas edificables tenderán a conservar las alturas de cornisa de las edificaciones existentes y acordes con las colindantes, en los cuerpos de edificación den frente a la Zona SUC-1, admitiéndose variaciones al objeto de poder incorporar gruesos de forjado o alcanzar alturas habitables, y salvo constatación fehaciente de la imposibilidad de obtención de alturas libres admisibles desde el punto de vista de la habitabilidad de los locales o habitaciones o manifieste incoherencia con el entorno y que el Ayuntamiento así lo considere. El resto de los cuerpos de edificación o edificios se ajustarán a las condiciones generales.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.7 (Residencial).....

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.

- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, enfoscados y pintados en blanco, pudiéndose admitir otros materiales y colores en áreas situadas al norte de la vía férrea o que no sean colindantes con las Zonas SUC-1 o SUC-2. Los zócalos, podrán ser recubiertos con granito gris abujardado u otras piedras naturales o artificiales o pintados. Las carpinterías de fachada, las barandillas y las rejas podrán ser de cualquier material al uso, siempre que se realicen con colores oscuros

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-B.8 (Terciario)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.

• Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.1 (Industrial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación.

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.

- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal.

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 20

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.2 (Residencial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, enfoscados y pintados en blanco, pudiéndose admitir otros materiales y colores en áreas situadas al norte de la vía férrea o que no sean colindantes con las Zonas SUC-1 o SUC-2. Los zócalos, podrán ser recubiertos con granito gris abujardado u otras piedras naturales o artificiales o pintados. Las carpinterías de fachada, las barandillas y las rejas podrán ser de cualquier material al uso, siempre que se realicen con colores oscuros

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

TIPOLOGÍA: EMC, EMA, EAA-1 y EAA-2

Las manzanas o submanzanas con tipología EMC, EMA, EAA-1, y EAA-2 podrán retranquearse a criterio del proyectista, además de los propios de las tipologías, según las siguientes condiciones:

1.- Si la línea de edificación de la fachada no estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

- a) En planta baja, la edificación proyectada deberá ocupar todo el frente de fachada, si bien podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3m del 40% del frente de fachada de la parcela edificable, pudiendo no ser el retranqueo paralelo a la alineación. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca alineado, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente o entre sí, en una dimensión igual o superior a 4/3 de la dimensión máxima del retranqueo proyectado.
- b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3 m en el frente de la fachada de la parcela edificable. Igualmente podrá retranquearse de los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m. Dichos retranqueos podrán no ser paralelos a la alineación oficial o a los linderos laterales.

2.- Si la línea de edificación de la fachada estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 20

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.2 (Residencial)

a) En planta baja, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación establecida un máximo del 40% del frente del edificio que se proyecte. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca en la línea de edificación, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente una distancia mínima de 3m. Dichas fachadas, en su caso, podrán estar separadas en toda su longitud de los linderos laterales de la parcela y podrán no ser paralelas a los mismos.

b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación un máximo de 3m del frente del edificio que se proyecte, cuya fachada podrá no ser paralela a la línea de edificación establecida. Igualmente, podrán retranquearse de los los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m, pudiendo, así mismo, producir fachadas no paralelas a los linderos correspondientes. Todas las medianerías de los edificios colindantes que resulten vistas tras la construcción del edificio al producirse los retranqueos según las posibilidades establecidas en los anteriores puntos 1 y 2, tendrán que tratarse a costa del interesado, de igual manera que las fachadas de los respectivos edificios.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 21

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.3 (Residencial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.

- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, enfoscados y pintados en blanco, pudiéndose admitir otros materiales y colores en áreas situadas al norte de la vía férrea o que no sean colindantes con las Zonas SUC-1 o SUC-2. Los zócalos, podrán ser recubiertos con granito gris abujardado u otras piedras naturales o artificiales o pintados. Las carpinterías de fachada, las barandillas y las rejas podrán ser de cualquier material al uso, siempre que se realicen con colores oscuros

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

TIPOLOGÍA: EMC, EMA, EAA-1 y EAA-2

Las manzanas o submanzanas con tipología EMC, EMA, EAA-1, y EAA-2 podrán retranquearse a criterio del proyectista, además de los propios de las tipologías, según las siguientes condiciones:

1.- Si la línea de edificación de la fachada no estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

- a) En planta baja, la edificación proyectada deberá ocupar todo el frente de fachada, si bien podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3m del 40% del frente de fachada de la parcela edificable, pudiendo no ser el retranqueo paralelo a la alineación. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca alineado, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente o entre sí, en una dimensión igual o superior a 4/3 de la dimensión máxima del retranqueo proyectado.
- b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3 m en el frente de la fachada de la parcela edificable. Igualmente podrá retranquearse de los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m. Dichos retranqueos podrán no ser paralelos a la alineación oficial o a los linderos laterales.

2.- Si la línea de edificación de la fachada estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 21

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.3 (Residencial)

a) En planta baja, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación establecida un máximo del 40% del frente del edificio que se proyecte. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca en la línea de edificación, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente una distancia mínima de 3m. Dichas fachadas, en su caso, podrán estar separadas en toda su longitud de los linderos laterales de la parcela y podrán no ser paralelas a los mismos.

b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación un máximo de 3m del frente del edificio que se proyecte, cuya fachada podrá no ser paralela a la línea de edificación establecida. Igualmente, podrán retranquearse de los los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m, pudiendo, así mismo, producir fachadas no paralelas a los linderos correspondientes. Todas las medianerías de los edificios colindantes que resulten vistas tras la construcción del edificio al producirse los retranqueos según las posibilidades establecidas en los anteriores puntos 1 y 2, tendrán que tratarse a costa del interesado, de igual manera que las fachadas de los respectivos edificios.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 22

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.4 (Residencial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.

- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, enfoscados y pintados en blanco, pudiéndose admitir otros materiales y colores en áreas situadas al norte de la vía férrea o que no sean colindantes con las Zonas SUC-1 o SUC-2. Los zócalos, podrán ser recubiertos con granito gris abujardado u otras piedras naturales o artificiales o pintados. Las carpinterías de fachada, las barandillas y las rejas podrán ser de cualquier material al uso, siempre que se realicen con colores oscuros

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

TIPOLOGÍA: EMC, EMA, EAA-1 y EAA-2

Las manzanas o submanzanas con tipología EMC, EMA, EAA-1, y EAA-2 podrán retranquearse a criterio del proyectista, además de los propios de las tipologías, según las siguientes condiciones:

1.- Si la línea de edificación de la fachada no estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

- a) En planta baja, la edificación proyectada deberá ocupar todo el frente de fachada, si bien podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3m del 40% del frente de fachada de la parcela edificable, pudiendo no ser el retranqueo paralelo a la alineación. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca alineado, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente o entre sí, en una dimensión igual o superior a 4/3 de la dimensión máxima del retranqueo proyectado.
- b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3 m en el frente de la fachada de la parcela edificable. Igualmente podrá retranquearse de los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m. Dichos retranqueos podrán no ser paralelos a la alineación oficial o a los linderos laterales.

2.- Si la línea de edificación de la fachada estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 22

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.4 (Residencial)

a) En planta baja, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación establecida un máximo del 40% del frente del edificio que se proyecte. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca en la línea de edificación, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente una distancia mínima de 3m. Dichas fachadas, en su caso, podrán estar separadas en toda su longitud de los linderos laterales de la parcela y podrán no ser paralelas a los mismos.

b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación un máximo de 3m del frente del edificio que se proyecte, cuya fachada podrá no ser paralela a la línea de edificación establecida. Igualmente, podrán retranquearse de los los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m, pudiendo, así mismo, producir fachadas no paralelas a los linderos correspondientes. Todas las medianerías de los edificios colindantes que resulten vistas tras la construcción del edificio al producirse los retranqueos según las posibilidades establecidas en los anteriores puntos 1 y 2, tendrán que tratarse a costa del interesado, de igual manera que las fachadas de los respectivos edificios.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 23

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.5 (Residencial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, enfoscados y pintados en blanco, pudiéndose admitir otros materiales y colores en áreas situadas al norte de la vía férrea o que no sean colindantes con las Zonas SUC-1 o SUC-2. Los zócalos, podrán ser recubiertos con granito gris abujardado u otras piedras naturales o artificiales o pintados. Las carpinterías de fachada, las barandillas y las rejas podrán ser de cualquier material al uso, siempre que se realicen con colores oscuros

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

TIPOLOGÍA: EMC, EMA, EAA-1 y EAA-2

Las manzanas o submanzanas con tipología EMC, EMA, EAA-1, y EAA-2 podrán retranquearse a criterio del proyectista, además de los propios de las tipologías, según las siguientes condiciones:

1.- Si la línea de edificación de la fachada no estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

- a) En planta baja, la edificación proyectada deberá ocupar todo el frente de fachada, si bien podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3m del 40% del frente de fachada de la parcela edificable, pudiendo no ser el retranqueo paralelo a la alineación. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca alineado, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente o entre sí, en una dimensión igual o superior a 4/3 de la dimensión máxima del retranqueo proyectado.
- b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3 m en el frente de la fachada de la parcela edificable. Igualmente podrá retranquearse de los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m. Dichos retranqueos podrán no ser paralelos a la alineación oficial o a los linderos laterales.

2.- Si la línea de edificación de la fachada estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 23

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.5 (Residencial)

a) En planta baja, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación establecida un máximo del 40% del frente del edificio que se proyecte. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca en la línea de edificación, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente una distancia mínima de 3m. Dichas fachadas, en su caso, podrán estar separadas en toda su longitud de los linderos laterales de la parcela y podrán no ser paralelas a los mismos.

b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación un máximo de 3m del frente del edificio que se proyecte, cuya fachada podrá no ser paralela a la línea de edificación establecida. Igualmente, podrán retranquearse de los los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m, pudiendo, así mismo, producir fachadas no paralelas a los linderos correspondientes.

Todas las medianerías de los edificios colindantes que resulten vistas tras la construcción del edificio al producirse los retranqueos según las posibilidades establecidas en los anteriores puntos 1 y 2, tendrán que tratarse a costa del interesado, de igual manera que las fachadas de los respectivos edificios.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 24

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.6 (Residencial)

Las condiciones particulares de la zona se regirán por las condiciones generales establecidas, junto con las limitaciones o aclaraciones que a continuación se expresan.

PARCELA MÍNIMA

OTRAS DETERMINACIONES: Se regirán por las condiciones generales de parcelación

FACHADAS: • Huecos de fachada: Se regirán por las condiciones generales. Los huecos balconeros de planta baja tendrán el antepecho enrasado con la fachada. Los huecos podrán tener recercados

- Cuerpos volados: Se admiten los cuerpos volados cerrados y abiertos.
- Elementos salientes: Se admiten elementos salientes como las cornisas, aleros y marquesinas.
- Zócalos y recercados: Los zócalos y recercados tendrán un espesor máximo de 0,05m. y no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad al Plan.
- Materiales de fachada: Los paramentos de fachadas serán, en general, enfoscados y pintados en blanco, pudiéndose admitir otros materiales y colores en áreas situadas al norte de la vía férrea o que no sean colindantes con las Zonas SUC-1 o SUC-2. Los zócalos, podrán ser recubiertos con granito gris abujardado u otras piedras naturales o artificiales o pintados. Las carpinterías de fachada, las barandillas y las rejas podrán ser de cualquier material al uso, siempre que se realicen con colores oscuros

CUBIERTAS: Las cubiertas se regirán por las condiciones generales.

CONDICIONES DE COMPOSICIÓN: Condiciones generales: las fachadas tendrán composición libre, si bien el Ayuntamiento pueda condicionarlas para su adecuada inserción en el entorno.

TIPOLOGÍA: EMC, EMA, EAA-1 y EAA-2

Las manzanas o submanzanas con tipología EMC, EMA, EAA-1, y EAA-2 podrán retranquearse a criterio del proyectista, además de los propios de las tipologías, según las siguientes condiciones:

1.- Si la línea de edificación de la fachada no estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

- a) En planta baja, la edificación proyectada deberá ocupar todo el frente de fachada, si bien podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3m del 40% del frente de fachada de la parcela edificable, pudiendo no ser el retranqueo paralelo a la alineación. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca alineado, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente o entre sí, en una dimensión igual o superior a 4/3 de la dimensión máxima del retranqueo proyectado.
- b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la alineación oficial un máximo de 3 m en el frente de la fachada de la parcela edificable. Igualmente podrá retranquearse de los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m. Dichos retranqueos podrán no ser paralelos a la alineación oficial o a los linderos laterales.

2.- Si la línea de edificación de la fachada estuviese retranqueada en los planos de ordenación:

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 24

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la ZOU Z/ SUNC-C.6 (Residencial)

a) En planta baja, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación establecida un máximo del 40% del frente del edificio que se proyecte. La/s fachada/s lateral/es del cuerpo de edificación que permanezca en la línea de edificación, deberá/n estar separada/s del lindero lateral correspondiente una distancia mínima de 3m. Dichas fachadas, en su caso, podrán estar separadas en toda su longitud de los linderos laterales de la parcela y podrán no ser paralelas a los mismos.

b) En el resto de plantas, la edificación proyectada podrá retranquearse de la línea de edificación un máximo de 3m del frente del edificio que se proyecte, cuya fachada podrá no ser paralela a la línea de edificación establecida. Igualmente, podrán retranquearse de los los linderos laterales en una dimensión mínima de 3m, pudiendo, así mismo, producir fachadas no paralelas a los linderos correspondientes. Todas las medianerías de los edificios colindantes que resulten vistas tras la construcción del edificio al producirse los retranqueos según las posibilidades establecidas en los anteriores puntos 1 y 2, tendrán que tratarse a costa del interesado, de igual manera que las fachadas de los respectivos edificios.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 25

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ01 (EMC/NºP/RP)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMA

SUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 5.5 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 10 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 5,5m

EDIFICACIÓN ALINEADA

Sin retranqueos, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

FONDO EDIFICABLE: 25 m

25 m desde la fachada al vial o espacio de acceso principal al solar.

PROFUNDIDAD MAX. EDIFICABLE: 25 m

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OTRAS DETERMINACIONES: En actuaciones de rehabilitación la ocupación en todas las plantas sobrepasar la profundidad máxima edificable.

OCUPACIÓN PLANTA BAJA:

100 % hasta el fondo máximo edificable y 30% del resto

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS:

100 % hasta el fondo máximo edificable

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²

0,80 m²/m²s por planta hasta el fondo edificable, incrementándose en 0,30m²/m²suelo de exceso de la porción de superficie del solar existente tras el fondo edificable.

NÚMERO DE PLANTAS: 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación en manzana compacta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 25

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Residencial Plurifamiliar**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Manzana**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Productivo Taller**Situación:** Planta Baja**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Comercial Convencional**Situación:** Planta Baja**Destino:** Todos

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 26

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ02 (EMC/NºP/DE-ED)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMA

SUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 5.5 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 10 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 5,5m.

EDIFICACIÓN ALINEADA

Sin retranqueos, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

FONDO EDIFICABLE: 25 m

25 m desde la fachada al vial o espacio de acceso principal del solar

PATIOS: Según condiciones de habitabilidad

PROFUNDIDAD MAX. EDIFICABLE: 25 m

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OTRAS DETERMINACIONES: En actuaciones de rehabilitación la ocupación en todas las plantas sobrepasar la profundidad máxima edificable.

OCUPACIÓN PLANTA BAJA:

100 % hasta el fondo máximo edificable y 30% del resto

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS:

100 % hasta el fondo máximo edificable

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²

0,80 m²/m²s por planta hasta el fondo edificable, incrementándose en 0,30m²/m²suelo de exceso de la porción de superficie del solar existente tras el fondo edificable.

NÚMERO DE PLANTAS: 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación en manzana compacta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 26

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Equipamiento Educativo**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Educación para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Educación para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Educación para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 27

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ03 (EMC/NºP/DE-CD)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMA

SUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 5.5 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 10 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 5,5m.

EDIFICACIÓN ALINEADA

Sin retranqueos, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

FONDO EDIFICABLE: 25 m

25 m desde la fachada al vial o espacio de acceso principal del solar

PROFUNDIDAD MAX. EDIFICABLE: 25 m

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OTRAS DETERMINACIONES: En actuaciones de rehabilitación la ocupación en todas las plantas sobrepasar la profundidad máxima edificable.

OCUPACIÓN PLANTA BAJA:

100 % hasta el fondo máximo edificable y 30% del resto

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS:

100 % hasta el fondo máximo edificable

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²

0,80 m²/m²s por planta hasta el fondo edificable, incrementándose en 0,30m²/m²suelo de exceso de la porción de superficie del solar existente tras el fondo edificable.

NÚMERO DE PLANTAS: 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación en manzana compacta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 27****COMPATIBILIDADES DE USO****USO MAYORITARIO:** Equipamiento Cultural-Deportivo**USO COMPATIBLE:** Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 28

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ04 (EMC/NºP/DE-AI)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 5.5 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 10 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 5,5m.

EDIFICACIÓN ALINEADA

Sin retranqueos, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de ordenación urbanística.

FONDO EDIFICABLE: 25 m

25 m desde la fachada al vial o espacio de acceso principal del solar

PROFUNDIDAD MAX. EDIFICABLE: 25 m**COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA**

OTRAS DETERMINACIONES: En actuaciones de rehabilitación la ocupación en todas las plantas sobrepasar la profundidad máxima edificable.

OCUPACIÓN PLANTA BAJA:

100 % hasta el fondo máximo edificable y 30% del resto

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS:

100 % hasta el fondo máximo edificable

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²

0,80 m²/m²s por planta hasta el fondo edificable, incrementándose en 0,30m²/m²suelo de exceso de la porción de superficie del solar existente tras el fondo edificable.

NÚMERO DE PLANTAS: 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación en manzana compacta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 28****COMPATIBILIDADES DE USO****USO MAYORITARIO:** Equipamiento Administrativo Institucional**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 29

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ05 (EMC/NºP/IP)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 5.5 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 10 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 5,5m

EDIFICACIÓN ALINEADA

Sin retranqueos, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

FONDO EDIFICABLE: 25 m

25 m desde la fachada al vial o espacio de acceso principal del solar

PROFUNDIDAD MAX. EDIFICABLE: 25 m**COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA**

OTRAS DETERMINACIONES: En actuaciones de rehabilitación la ocupación en todas las plantas sobrepasar la profundidad máxima edificable.

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 100 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS:

100 % hasta el fondo máximo edificable

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²

0,80 m²/m²s por planta hasta el fondo edificable, incrementándose en 0,30m²/m²suelo de exceso de la porción de superficie del solar existente tras el fondo edificable.

NÚMERO DE PLANTAS: 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación en manzana compacta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 29

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Industrial Productivo**USO COMPATIBLE:** Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la manzana

USO COMPATIBLE: Industrial Almacenaje**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento de Infraestructuras y Servicios Urbanos**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento Estaciones de Suministro de Carburantes**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo, siempre que la manzana se ubique en zona de uso no residencial o colindante con ella. En otro caso sólo podrá ser un uso complementario.

USO COMPATIBLE: Instalaciones Complementarias**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo.

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la industria o uso implantado

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 30

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ06 (EMA/NºP/RP)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMA

SUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 5.5 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 10 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 5,50m.

El diámetro mínimo del patio de manzana mancomunado será de 10m

EDIFICACIÓN ALINEADA

Sin retranqueos, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

FONDO EDIFICABLE: 25 m

Esta es la profundidad máxima permitida con carácter general para esta tipología. No obstante la profundidad máxima permitida será la determinada por la línea de edificación establecida en los planos de la ordenación de detalle.

PROFUNDIDAD MAX. EDIFICABLE: 25 m

Esta es la profundidad máxima permitida con carácter general para esta tipología. No obstante la profundidad máxima permitida será la determinada por la línea de edificación establecida en los planos de la ordenación de detalle.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OCUPACIÓN PLANTA BAJA:

100 % dentro de las líneas de edificación establecidas en los planos de la ordenación de detalle

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS:

100 % dentro de las líneas de edificación establecidas en los planos de la ordenación de detalle.

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.9 m²/m²

0,90 m²/m²s por planta comprendida dentro de las líneas de edificación establecidas en los planos de la ordenación de detalle.

NÚMERO DE PLANTAS: 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 30

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ06 (EMA/NºP/RP)

TIPOLOGÍA: Edificación en manzana abierta

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Residencial Plurifamiliar**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Manzana**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Productivo Taller**Situación:** Planta Baja**Destino:** Todos

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado	Nº. 30
---------------------------	---------------

COMPATIBILIDADES DE USO

USO COMPATIBLE: Productivo Taller

Situación: Planta Baja

Destino: Todos

USO COMPATIBLE: Comercial Convencional

Situación: Planta Baja

Destino: Todos

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 31

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ07 (EAE/NºP/RU)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.35 m²/m²0,35 m²/m²s por planta**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 31

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Residencial Unifamiliar**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Productivo Taller**Situación:** Planta Baja**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Comercial Convencional**Situación:** Planta Baja**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Residencial Plurifamiliar**Situación:** Manzana**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 32

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ08 (EAE/NºP/DE-CD)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMA

SUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 15m

Se entenderán que cumplen con las condiciones mínimas generales de parcelación anteriormente establecidas, aquellas parcelas catastrales que tengan dimensiones inferiores y que se encuentren registradas en el catastro con antelación a la aprobación definitiva del PGM.

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 de la altura del edificio. Mínimo 3m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 de la altura del edificio. Mínimo 3m

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.35 m²/m²

0,35 m²/m²s por planta.

NÚMERO DE PLANTAS: 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 32

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Equipamiento Cultural-Deportivo

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar

Situación: Parcela

Destino: Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 33

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ09 (EAE/NºP/DE-CD)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

PATIOS: Según condiciones de habitabilidad**COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA**

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 60 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS: 60 %

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

OTRAS DETERMINACIONES: la manzana podrá compatibilizar el uso dotacional público con el uso terciario hotelero hasta consumir una superficie edificable máxima del 20% de la atribuida a la manzana.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 33

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Equipamiento Cultural-Deportivo

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar

Situación: Parcela

Destino: Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 34

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ10 (EAE/NºP/DE-ED)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

PATIOS: Según condiciones de habitabilidad**COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA**

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 60 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS: 60 %

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 34

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Equipamiento Educativo**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Educación para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Educación para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Educación para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 35

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ11 (EAE/NºP/DE-CD)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 60 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS: 60 %

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 35

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Equipamiento Cultural-Deportivo

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar

Situación: Parcela

Destino: Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 36

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ12 (EAE/NºP/DE-CD)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

EDIFICACIÓN ALINEADA

Sin retranqueos

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 60 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS: 60 %

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.35 m²/m²0,35 m²/m²s por planta.**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 36

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Equipamiento Cultural-Deportivo

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar

Situación: Parcela

Destino: Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 37

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ13 (EAE/NºP/DE-AI)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 60 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS: 60 %

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.35 m²/m²0,35 m²/m²s por planta**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 37

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Equipamiento Administrativo Institucional**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 38

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ14 (EAE/NºP/DE-SA)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

PATIOS: Según condiciones de habitabilidad**COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA**

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 60 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS: 60 %

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 38

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Equipamiento Sanitario Asistencial**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Saniadd para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Saniadd para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Sanidad para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 39

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ15 (EAE/NºP/DE-IS)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 60 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS: 60 %

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 39

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Equipamiento de Infraestructuras y Servicios Urbanos

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar

Situación: Parcela

Destino: Todos

Destinado a la custodia o gestión de la explotación.

USO COMPATIBLE: Industrial Almacenaje

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Estaciones de Suministro de Carburantes

Situación: Manzana

Destino: Todos

El uso sólo será compatible si la manzana se ubica en zona de uso global no residencial o colindante con ella. En otro caso sólo será admisible como uso complementario. Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 40

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ16 (EAE/NºP/DC-IC)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

EDIFICACIÓN ALINEADA

Sin retranqueos

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.35 m²/m²0,35 m²/m²s por planta.**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 40

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Instalaciones Complementarias

USO COMPATIBLE: Estaciones Terminales

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar

Situación: Parcela

Destino: Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

USO COMPATIBLE: Industrial Almacenaje

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 41

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ17 (EAE/NºP/DC-ET)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 60 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS: 60 %

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²0,80 m²/m²s por planta.**SÓTANOS:** No se permiten.**SEMISÓTANOS:** No se permiten**BAJOCUBIERTAS:** No se permiten.**PENDIENTE MÁXIMA DE CUBIERTA:** 30 %

condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana

ELEMENTOS SALIENTES

Se admiten elementos salientes como las cornisas y aleros, cuya dimensión saliente del plano de fachada no será superior a 0,30m.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m² y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 41

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Estaciones Terminales**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Estaciones de Suministro de Carburantes**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso sólo será compatible si la manzana se ubica en zona de uso global no residencial o colindante con ella. En otro caso sólo será admisible como uso complementario. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación.

USO COMPATIBLE: Instalaciones Complementarias**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento de Infraestructuras y Servicios Urbanos**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 42

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ18 (EAE/NºP/IA)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.35 m²/m²0,35 m²/m²s por planta**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m² y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 42

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Industrial Almacenaje**USO COMPATIBLE:** Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la industria o uso implantado

USO COMPATIBLE: Industrial Productivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento Estaciones de Suministro de Carburantes**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo. Siempre que la manzana se ubique en zona de uso global no residencial o colindante con ella.

USO COMPATIBLE: Equipamiento de Infraestructuras y Servicios Urbanos**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 43

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ19 (EAE/NºP/IP)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 240 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 12 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

Distancia mínima entre cuerpos de edificación de la parcela: 2/3 altura máxima media de los cuerpos de edificación

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

1/3 altura máxima del edificio, mínimo 3,00m

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.35 m²/m²0,35 m²/m²s por planta.**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m² y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada exenta

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 43

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Industrial Productivo**USO COMPATIBLE:** Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la manzana

USO COMPATIBLE: Industrial Almacenaje**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento de Infraestructuras y Servicios Urbanos**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento Estaciones de Suministro de Carburantes**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo, siempre que la manzana se ubique en zona de uso no residencial o colindante con ella. En otro caso sólo podrá ser un uso complementario.

USO COMPATIBLE: Instalaciones Complementarias**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo.

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la industria o uso implantado

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 44

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ20 (EAA-1/NºP/RP)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 5.5 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 10 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 5,50m.

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Sin retranqueos, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 100 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS: 100 %

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.9 m²/m²

0,90 m²/m²s por planta

NÚMERO DE PLANTAS: 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada adosada

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 44

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Residencial Plurifamiliar**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Manzana**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Productivo Taller**Situación:** Planta Baja**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Comercial Convencional**Situación:** Planta Baja**Destino:** Todos

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 45

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ21 (EAA-1/NºP/IP)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 200 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 8 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 8,00m.

EDIFICACIÓN ALINEADA

RESTO DE PLANTAS:

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Sin retranqueos, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 100 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS: 100 %

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 1 m²/m²1,00 m²/m²s por planta**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada adosada

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 45

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Industrial Productivo**USO COMPATIBLE:** Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la manzana

USO COMPATIBLE: Industrial Almacenaje**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento de Infraestructuras y Servicios Urbanos**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento Estaciones de Suministro de Carburantes**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo, siempre que la manzana se ubique en zona de uso no residencial o colindante con ella. En otro caso sólo podrá ser un uso complementario.

USO COMPATIBLE: Instalaciones Complementarias**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo.

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la industria o uso implantado

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 46

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ22 (EAA-1/NºP/TH-BR)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 5.5 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 10 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 5,50m.

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Sin retranqueos, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 100 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS: 100 %

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.9 m²/m²

0,90 m²/m²s por planta

NÚMERO DE PLANTAS: 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada adosada

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 46****COMPATIBILIDADES DE USO****USO MAYORITARIO:** Hotelero Bares Restaurantes y Discotecas**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 47

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ23 (EAA-1/NºP/DE-CD)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 5.5 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 10 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 5,50m.

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Sin retranqueos, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

OCUPACIÓN PLANTA BAJA: 100 %

OCUPACIÓN RESTO PLANTAS: 100 %

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.9 m²/m²0,90 m²/m²s por planta**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada adosada

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 47

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Equipamiento Cultural-Deportivo

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar

Situación: Parcela

Destino: Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 48

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ24 (EAA-2/NºP/RP)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 5.5 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 10 m

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

Sin retranqueo, salvo las que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

DISTANCIA MÍNIMA FONDO: 3 m

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

La resultante de los retranqueos y resto de condiciones

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.75 m²/m²0,75 m²/m²s por planta**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada adosada

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 48

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Residencial Plurifamiliar**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Manzana**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Productivo Taller**Situación:** Planta Baja**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Comercial Convencional**Situación:** Planta Baja**Destino:** Todos

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 49

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ25 (EAA-2/NºP/RU)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 120 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 5.5 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 10 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 5,50m.

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 3,00m

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

Sin retranqueo, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

DISTANCIA MÍNIMA FONDO: 3 m

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

La resultante de los retranqueos y resto de condiciones

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.75 m²/m²0,75 m²/m²s por planta**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada adosada

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 49

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Residencial Unifamiliar**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Productivo Taller**Situación:** Planta Baja**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Comercial Convencional**Situación:** Planta Baja**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Residencial Plurifamiliar**Situación:** Manzana**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 50

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ26 (EAA-2/NºP/IP)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 500 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 15 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 15,00m.

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 5,00m

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

Sin retranqueo, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

DISTANCIA MÍNIMA FONDO:

no se exige. En su caso, mínimo 3,00m

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

La resultante de los retranqueos y resto de condiciones

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²0,80 m²t/m²s por planta**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada adosada

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 50

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Industrial Productivo**USO COMPATIBLE:** Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la manzana

USO COMPATIBLE: Industrial Almacenaje**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento de Infraestructuras y Servicios Urbanos**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo

USO COMPATIBLE: Equipamiento Estaciones de Suministro de Carburantes**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo, siempre que la manzana se ubique en zona de uso no residencial o colindante con ella. En otro caso sólo podrá ser un uso complementario.

USO COMPATIBLE: Instalaciones Complementarias**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso puede ser alternativo.

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la industria o uso implantado

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 51

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ27 (EAA-2/NºP/DE-IS)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen.

PARCELA MÍNIMASUPERFICIE MÍNIMA: 500 m²

FRENTE PARCELA MÍNIMA: 15 m

FONDO DE PARCELA MÍNIMA: 15 m

OTRAS DETERMINACIONES: Diámetro Circulo Inscrito: 15,00m.

EDIFICACIÓN RETRANQUEADA

Distancia mínima a alineación: 5,00m

DISTANCIA MÍNIMA LATERALES:

Sin retranqueo, salvo los que expresamente se contemplen en las condiciones particulares de cada una de las zonas de la ordenación urbanística.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN POR PLANTA

La resultante de los retranqueos y resto de condiciones

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²0,80 m²/m²s por planta**PLAZAS DE APARCAMIENTO:** 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada adosada

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 51

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Equipamiento de Infraestructuras y Servicios Urbanos

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar

Situación: Parcela

Destino: Todos

Destinado a la custodia o gestión de la explotación.

USO COMPATIBLE: Industrial Almacenaje

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Estaciones de Suministro de Carburantes

Situación: Manzana

Destino: Todos

El uso sólo será compatible si la manzana se ubica en zona de uso global no residencial o colindante con ella. En otro caso sólo será admisible como uso complementario. Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 52

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ28 (ETE/NºP/RC)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen, que se entenderán supletorias de las determinaciones concretas que, en su caso, puedan establecerse en las fichas individualizadas de cada una de las edificaciones protegidas y en la Normativa del Catálogo de Bienes Protegidos.

PARCELACIÓN PROTEGIDA

Protegida

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²0,80 m²/m²s por planta.**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación tipológica específica**COMPATIBILIDADES DE USO****USO MAYORITARIO:** Residencial Comunitario**USO COMPATIBLE:** Residencial Plurifamiliar**Situación:** Manzana**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos**USO COMPATIBLE:** Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 52****COMPATIBILIDADES DE USO****USO COMPATIBLE:** Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Hasta un máximo del 15% de la superficie total de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 53

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ29 (ETE/NºP/DE-ED)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen, que se entenderán supletorias de las determinaciones concretas que, en su caso, puedan establecerse en las fichas individualizadas de cada una de las edificaciones protegidas y en la Normativa del Catálogo de Bienes Protegidos.

PARCELACIÓN PROTEGIDA

Protegida

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²0,80 m²/m²s por planta.**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación Tipológica Específica**COMPATIBILIDADES DE USO****USO MAYORITARIO:** Equipamiento Educativo**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Educación para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Educación para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 53****COMPATIBILIDADES DE USO****USO COMPATIBLE:** Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Educación para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 54

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ30(ETE/NºP/DE-CD)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen, que se entenderán supletorias de las determinaciones concretas que, en su caso, puedan establecerse en las fichas individualizadas de cada una de las edificaciones protegidas y en la Normativa del Catálogo de Bienes Protegidos.

PARCELACIÓN PROTEGIDA

Protegida

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²0,80 m²/m²s por planta.**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación Tipológica Específica**COMPATIBILIDADES DE USO****USO MAYORITARIO:** Equipamiento Cultural-Deportivo**USO COMPATIBLE:** Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 54****COMPATIBILIDADES DE USO****USO COMPATIBLE:** Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 55

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ31(ETE/NºP/DE-AI)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen, que se entenderán supletorias de las determinaciones concretas que, en su caso, puedan establecerse en las fichas individualizadas de cada una de las edificaciones protegidas y en la Normativa del Catálogo de Bienes Protegidos.

PARCELACIÓN PROTEGIDA

Protegida

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²

0,80 m²/m²s por planta.

NÚMERO DE PLANTAS: 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación Tipológica Específica

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Equipamiento Administrativo Institucional

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar

Situación: Parcela

Destino: Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 55****COMPATIBILIDADES DE USO****USO COMPATIBLE:** Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 56

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ32(ETE/NºP/DE-SA)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen, que se entenderán supletorias de las determinaciones concretas que, en su caso, puedan establecerse en las fichas individualizadas de cada una de las edificaciones protegidas y en la Normativa del Catálogo de Bienes Protegidos.

PARCELACIÓN PROTEGIDA

Protegida

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²0,80 m²/m²s por planta.**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación Tipológica Específica**COMPATIBILIDADES DE USO****USO MAYORITARIO:** Equipamiento Sanitario Asistencial**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Saniadd para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Saniadd para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 56****COMPATIBILIDADES DE USO****USO COMPATIBLE:** Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la dotación

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. Será preceptiva la previa autorización de la Consejería de Sanidad para la implantación de los usos compatibles. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 57

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ33(ETE/NºP/DE-IS)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen, que se entenderán supletorias de las determinaciones concretas que, en su caso, puedan establecerse en las fichas individualizadas de cada una de las edificaciones protegidas y en la Normativa del Catálogo de Bienes Protegidos.

PARCELACIÓN PROTEGIDA

Protegida

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²0,80 m²/m²s por planta.**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación Tipológica Específica**COMPATIBILIDADES DE USO****USO MAYORITARIO:** Equipamiento de Infraestructuras y Servicios Urbanos**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

USO COMPATIBLE: Residencial Unifamiliar**Situación:** Parcela**Destino:** Todos

Destinado a la custodia o gestión de la explotación.

USO COMPATIBLE: Industrial Almacenaje**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 57****COMPATIBILIDADES DE USO****USO COMPATIBLE:** Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse en su caso, el destino público de la manzana.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Estaciones de Suministro de Carburantes**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

El uso sólo será compatible si la manzana se ubica en zona de uso global no residencial o colindante con ella. En otro caso sólo será admisible como uso complementario. Los usos compatibles pueden considerarse alternativos. No podrá alterarse, en su caso, el destino público de la manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 58

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ34(ETE/NºP/TH)

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen, que se entenderán supletorias de las determinaciones concretas que, en su caso, puedan establecerse en las fichas individualizadas de cada una de las edificaciones protegidas y en la Normativa del Catálogo de Bienes Protegidos.

PARCELACIÓN PROTEGIDA

Protegida

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.8 m²/m²

0,80 m²/m²s por planta.

NÚMERO DE PLANTAS: 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

COMPATIBILIDADES DE USO

USO MAYORITARIO: Terciario Hotelero

USO COMPATIBLE: Equipamiento Educativo

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse, además, alternativos.

USO COMPATIBLE: Terciario

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse, además, alternativos.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional

Situación: Manzana

Destino: Todos

Los usos compatibles pueden considerarse, además, alternativos.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial

Situación: Manzana

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 58****COMPATIBILIDADES DE USO****USO COMPATIBLE:** Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse, además, alternativos.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse, además, alternativos.

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado

Nº. 59

DENOMINACIÓN: Condiciones particulares de la manzana o submanzana MZ35(ETE/NºP/TH-TO-TR-.....

Las condiciones particulares de la manzana o submanzana se ajustarán a las condiciones establecidas con carácter general en el Capítulo de Generalidades, complementadas con las condiciones particulares que a continuación se establecen, que se entenderán supletorias de las determinaciones concretas que, en su caso, puedan establecerse en las fichas individualizadas de cada una de las edificaciones protegidas.

PARCELACIÓN PROTEGIDA

Protegida

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE: 0.4 m²/m²0,40 m²/m²s por planta.**NÚMERO DE PLANTAS:** 3 Ud

El número máximo de plantas permitidas para esta tipología edificatoria es de 3. No obstante el número de plantas permitido será el que determine la calificación reflejada en la manzana o submanzana correspondiente del plano de ordenación detallada donde se ubique.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 Plz

1 cada 100m²t y siempre condicionado a las condiciones de composición de la zona de ordenación urbanística donde se ubique la manzana. En actuaciones de rehabilitación las plazas de aparcamiento no serán exigibles.

TIPOLOGÍA: Edificación Tipológica Específica**COMPATIBILIDADES DE USO****USO MAYORITARIO:** Terciario Hotelero**USO COMPATIBLE:** Equipamiento Educativo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse, además, alternativos.

USO COMPATIBLE: Terciario**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse, además, alternativos.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Administrativo Institucional**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse, además, alternativos.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

CONDICIONES EDIFICATORIAS

ALCANCE: Detallado**Nº. 59****COMPATIBILIDADES DE USO****USO COMPATIBLE:** Equipamiento Sanitario Asistencial**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse, además, alternativos.

USO COMPATIBLE: Equipamiento Cultural-Deportivo**Situación:** Manzana**Destino:** Todos

Los usos compatibles pueden considerarse, además, alternativos.

5.3.- Capítulo: Gestión *(Detallado)*

5.3.0.0.1.-Ámbitos de Actuación delimitados en Suelo Urbano

De conformidad con la definición de ámbitos territoriales definidos en el Ordenación Estructural, se delimitan los siguientes ámbitos de actuación:

a) Actuaciones Asistemáticas Expropiatorias (AAE)

Las Actuaciones Asistemáticas Expropiatorias delimitadas son las siguientes: AAE/SU/1 y AAE/SU/2.

b) Actuaciones Asistemáticas Directas (AAD)

Las Actuaciones Asistemáticas Directas delimitadas son las siguientes: AAD/SU/1 y AAD/SU/2.

· Así mismo, se podrán definir Actuaciones Asistemáticas Directas cuando la regularización de alineaciones no prevista inicialmente por el planeamiento así se requiera en las actas concretas de alienaciones que otorgue el Ayuntamiento, previamente a la ejecución de la edificación.

c) Actuaciones Asistemáticas por Cesión gratuita (AAC)

Las Actuaciones Asistemáticas por Cesión gratuita delimitadas son las siguientes: AAC/SU/1 y AAC/SU/2

d) Unidades de Actuación (UA)

· Unidades de Actuación en Suelo Urbano no Consolidado Tipo A:

· En el AR/SUNC-A.1: UA/SUNC-A.1/1, UA/SUNC-A.1/2, UA/SUNC-A.1/3, UA/SUNC-A.1/4a, UA/SUNC-A.1/4b, UA/SUNC-A.1/5, UA/SUNC-A.1/6, UA/SUNC-A.1/7, UA/SUNC-A.1/8, UA/SUNC-A.1/9, UA/SUNC-A.1/10, UA/SUNC-A.1/11, UA/SUNC-A.1/12 y UA/SUNC-A.1/13

· En el AR/SUNC-A.2: UA/SUNC-A.2

· Unidades de Actuación en Suelo Urbano no Consolidado Tipo B:

· En el AR/SUNC-B.1: UA/SUNC-B.1/1

· En el AR/SUNC-B.2: UA/SUNC-B.2/1

· En el AR/SUNC-B.3: UA/SUNC-B.3/1

· En el AR/SUNC-B.4: UA/SUNC-B.4/1

· En el AR/SUNC-B.5: UA/SUNC-B.5/1

· En el AR/SUNC-B.6: UA/SUNC-B.6/1

· En el AR/SUNC-B.7: UA/SUNC-B.7/1 a,b,c (discontinua)

· En el AR/SUNC-B.8: UA/SUNC-B.8/1

NORMATIVA

LLERENA

- Unidades de Actuación en Suelo Urbano no Consolidado Tipo C:
- En el AR/SUNC-C.1: UA/SUNC-C.1/1
- En el AR/SUNC-C.2: UA/SUNC-C.2/1
- En el AR/SUNC-C.3: UA/SUNC-C.3/1
- En el AR/SUNC-C.4: UA/SUNC-C.4/1
- En el AR/SUNC-C.5: UA/SUNC-C.5/1
- En el AR/SUNC-C.6: UA/SUNC-C.6/1

5.3.0.0.2.-Ámbitos de Actuación delimitados en Suelo Urbanizable

En el Suelo Urbanizable se establecen los siguientes ámbitos de actuación o sectores:

- En la Z/SUB-1: S/SUB-1/1, S/SUB-1/2, S/SUB-1/3, S/SUB-1/4, S/SUB-1/5, S/SUB-1/6, S/SUB-1/7, S/SUB-1/8, S/SUB-1/9, S/SUB-1/10 y S/SUB-1/11
- En la Z/SUB-2: S/SUB-2/1

5.3.0.1.- Sección particular: Fichas unidades de actuación

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 1

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/1(Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/1 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 18479 m2**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.6794 m2/m2**CESIONES**

CESIÓN DE DOTACIONES: 1731 m2

CESIÓN ZONAS VERDES: 2696m2 (mínimo15m2s/100 m2t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t) 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 86

(0,5 plazas/100m2t mínimo)

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie Bruta de SSGG adscrito

(m2s).....0

Superficie edificable lucrativa total (m2t)..... 12.555

Superficie total con derecho a aprovechamiento (m2s)..... 16.912

Aprovechamiento objetivo total (ua). 12.555

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m2s/100 m2 t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 1

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/1(Residencial)**PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:** 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m2t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m2t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.7424 ua/m2s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a) 0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 2

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/2 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/2 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 7420 m2**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.6618 m2/m2**CESIONES**

CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m2

CESIÓN ZONAS VERDES: 1740 m2 (mínimo 15m2s/100m2t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t).1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 35

(0,5 plazas/100m2t mínimo)

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie Bruta de SSGG adscrito

(m2s).....0

Superficie edificable lucrativa total (m2t)..... 4.910

Superficie total con derecho a aprovechamiento (m2s). 6.624

Aprovechamiento objetivo total (ua). 4.910

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m2s/100 m2 t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 2

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/2 (Residencial)**PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:** 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m2t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m2t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.7413 ua/m2s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a) 0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 3

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/3 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/3 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 86310 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.6365 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 7389 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 12259 m² (mínimo 15m²s/100 m²t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 432

(0,5 plazas/100m²t mínimo)**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie Bruta de SSGG adscrito(m²s).....0Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 54.938Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 81.489

Aprovechamiento objetivo total (ua). 54.938

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m²s/100 m² t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 3

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/3 (Residencial)**PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:** 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m2t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m2t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.6742 ua/m2s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a).0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 4

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/4.a (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/4a de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 17970 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.7727 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 1506 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 3529 m² (mínimo 15m²s/ 100m²t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 96

(0,5 plazas/100m²t mínimo)**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie Bruta de SSGG adscrito(m²s).....500Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 14.272Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 18.112

Aprovechamiento objetivo total (ua). 14.272

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m²s/100 m² t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 4

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/4.a (Residencial)

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m2t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m2t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.788 ua/m2s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a) 0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 5

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/4.b (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/4b de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 3717 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.6892 m²/m²**CESIONES**Total cesión dotaciones públicas: ... 4.938 m² (36,30 m²s/100m²t)CESIÓN DE DOTACIONES: 500 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 1078 m² (mínimo 15m²s/ 100m²t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 13

(0,5 plazas/100m²t mínimo)**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie Bruta de SSGG adscrito(m²s).....0Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 2.562Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 3.717

Aprovechamiento objetivo total (ua). 2.562

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m²s/100 m² t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado**Nº. 5**

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/4.b (Residencial)
excedentarias.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m2t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m2t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.6892 ua/m2s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a). 0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 6

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/5 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/5 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 4580 m2**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.7336 m2/m2**CESIONES**

CESIÓN DE DOTACIONES: 116 m2

CESIÓN ZONAS VERDES: 1290 m2 (mínimo 15m2s/100m2t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 36

(0,5 plazas/100m2t mínimo)

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie Bruta de SSGG adscrito

(m2s).....0

Superficie edificable lucrativa total (m2t)..... 3.360

Superficie total con derecho a aprovechamiento (m2s)..... 4.457

Aprovechamiento objetivo total (ua)). 3.360

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m2s/100 m2 t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 6

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/5 (Residencial)

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m2t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m2t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.7539 ua/m2s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a). 0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 7

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/6 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/6 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 6365 m2**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.6541 m2/m2**CESIONES**

CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m2

CESIÓN ZONAS VERDES: 1701 m2 (mínimo 15m2s/100m2t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 21

(0,5 plazas/100m2t mínimo)

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie Bruta de SSGG adscrito

(m2s).....0

Superficie edificable lucrativa total (m2t)..... 4.163

Superficie total con derecho a aprovechamiento (m2s)..... 6.264

Aprovechamiento objetivo total (ua)). 4.163

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m2s/100 m2 t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 7

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/6 (Residencial)**PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:** 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m2t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m2t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.6647 ua/m2s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a). 0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 8

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/7 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/7 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 10431 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.6481 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 2374 m² (mínimo 15 m²s/100m²t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 36

(0,5 plazas/100m²t mínimo)**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie Bruta de SSGG adscrito(m²s).....0Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 6.761Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 10.280

Aprovechamiento objetivo total (ua). 6.761

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m²s/100 m² t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 8

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/7 (Residencial)

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m2t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m2t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.6577 ua/m2s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a). 0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 9

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/8 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/8 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 7.649 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.7289 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 2214 m² (mínimo 15m²s/100m²t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 52

(0,5 plazas/100m²t mínimo)**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie Bruta de SSGG adscrito(m²s).....500Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 5.940Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 7.280

Aprovechamiento objetivo total (ua). 5.940

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m²s/100 m² t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 9

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/8 (Residencial)

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m²t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m²t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.8159 ua/m²s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a). 0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 10

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/9 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/9 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 7.423 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.6189 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 0 m² (mínimo 15m²s/100m²t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 34

(0,5 plazas/100m²t mínimo)**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie Bruta de SSGG adscrito(m²s).....0Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 4.594Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 6.126

Aprovechamiento objetivo total (ua). 4.594

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m²s/100 m² t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 10

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/9 (Residencial)**PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:** 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m2t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m2t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.9304 ua/m2s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a). 0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 11

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/10 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/10 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 9.160 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.8734**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 3.351 m² (mínimo 15m²s/100m²t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 56

(0,5 plazas/100m²t mínimo)**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie Bruta de SSGG adscrito(m²s)..... 1039Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 8.907Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 9.498

Aprovechamiento objetivo total (ua). 8.907

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m²s/100 m² t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado**Nº. 11****DENOMINACIÓN:** Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/10 (Residencial)**PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:** 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m2t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m2t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.9378 ua/m2s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a). 0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 12

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/11 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/11 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 9101 m2**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.7649 m2/m2**CESIONES**

CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m2

CESIÓN ZONAS VERDES: 2451 m2 (mínimo 15m2s/100m2t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 36

(0,5 plazas/100m2t mínimo)

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie Bruta de SSGG adscrito

(m2s).....0

Superficie edificable lucrativa total (m2t)..... 6.961

Superficie total con derecho a aprovechamiento (m2s)..... 9.101

Aprovechamiento objetivo total (ua)). 6.961

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m2s/100 m2 t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 12

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/11 (Residencial)**PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:** 30 %Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m²t Residencial) 12,5Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m²t Residencial) 12,5**APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0.7649 ua/m²s c.d.aAprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a). 0,7301

Con independencia de ello, la Unidad de Actuación deberá programar las viviendas de Protección Pública que se derivan de la ejecución de las UE-17/1, UE-17/2 y UE-17/3 de las anteriores NNSS y que no fueron programadas en las mismas, y ello a costa de las viviendas en régimen libre de la presente unidad, y sin que por eso quede alterado el aprovechamiento medio objetivo de la unidad establecido.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 13

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/12 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/12 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 17463 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.7662 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 6555 m² (mínimo 15m²s/100m²t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 72

(0,5 plazas/100m²t mínimo)**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie Bruta de SSGG adscrito(m²s)..... 800Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 13.994Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 18.263

Aprovechamiento objetivo total (ua). 13.994

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m²s/100 m² t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 13

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/12 (Residencial)**PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:** 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m2t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m2t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.7662 ua/m2s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a) 0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 14

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/13 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.1/13 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 21186 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.7197 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 1158 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 4196 m² (mínimo 15m²s/100m²t)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 99

(0,5 plazas/100m²t mínimo)**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie Bruta de SSGG adscrito(m²s)..... 0Superficie edificable lucrativa total (m²t)..... 15.247Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 19.866

Aprovechamiento objetivo total (ua)). 15.247

Cesión mínima dotaciones públicas excluido el viario: 35 m²s/100 m² t

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta ni disminuirse la Superficie Bruta de SSGG adscrito determinada para la Unidad.

2.- Los titulares de los terrenos podrán ejercitar, caso de que la unidad sea deficitaria, y de conformidad con el Ayuntamiento, su derecho a aprovechamiento urbanístico dentro de la unidad, es decir, el 90% del Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto referida a la Superficie total con derecho a aprovechamiento En dicho supuesto, deberá compensarse al Ayuntamiento en los Gastos totales de Urbanización por las unidades de aprovechamiento no cedidas en la unidad y que debieran de haberlo sido legalmente, es decir, el 10% del Aprovechamiento Medio Objetivo de la Unidad de Actuación. Dicha cuestión, deberá quedar justificada y cuantificada en el Convenio Urbanístico del Programa de Ejecución. El Ayuntamiento recibirá el defecto en las unidades excedentarias.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 14

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.1/13 (Residencial)**PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:** 30 %

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m2t Residencial) 12,5

Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m2t Residencial) 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.7675 ua/m2s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a) 0,7301

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-A.2/1 (Industrial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-A.2/1 de Uso Global Industrial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 13179 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0,9742 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 1978 m² (mínimo 10m²s/m²s)

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t)..... 1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO: 65

(0,5 plazas/100m²t mínimo)**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²t).....
20.090Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 13.179

Aprovechamiento objetivo total (ua)). 12.838

Cesión mínima dotaciones públicas excluido viario: 15m²s/100m²s

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los estándares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 1.5244 ua/m²s c.d.aAprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a). 1,5244

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-B.1/1 (Industrial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-B.1/1 de Uso Global Industrial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 20954 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.5305 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 3160 m²

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²)..... 1

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²) 11.116

Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 20.819Superficie total peexistente (m²t)..... 3.326

Aprovechamiento objetivo total (ua). 11.116

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.5339 ua/m²s c.d.aAprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a). 0,5339

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-B.2/1 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-B.2/1 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 6729 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.7103 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 1476 m²

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²)..... 1**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²)..... 4.780Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s) 6.021Superficie total peexistente (m²t) 919

Aprovechamiento objetivo total (ua) 4.780

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m²t Residencial) 12,5Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m²t Residencial) 12,5**APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0.7939 ua/m²s c.d.aAprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a) 0,7939

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-B.3/1 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-B.3/1 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 8427 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.646 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 1642 m²

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²) 1

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²)..... 5.444

Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 7.288Superficie total peexistente (m²t)..... 2.176

Aprovechamiento objetivo total (ua). 5.444

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m²t Residencial) 12,5Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m²t Residencial) 12,5**APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0.747 ua/m²s c.d.aAprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a)..... 0,7470

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado	Nº.
---------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-B.4/1 (Industrial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-B.4/1 de Uso Global Industrial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 32198 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.4778 m²/m²

CESIONES

CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²

CESIÓN ZONAS VERDES: 2471 m²

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²) 1

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²).....
15.385

Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 28.080

Superficie total peexistente (m²t)..... 1.585

Aprovechamiento objetivo total (ua). 15.385

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.5479 ua/m²s c.d.a

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a). 0,5479

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-B.5/1 (Industrial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-B.5/1 de Uso Global Industrial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 11593 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.5816 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 1279 m²

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²). 1

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²)..... 6.742

Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s) 10.075Superficie total peexistente (m²t) 1.720

Aprovechamiento objetivo total (ua) 6.742

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.6692 ua/m²s c.d.aAprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a) 0,6692

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-B.6/1 (Terciario-Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-B.6/1 de Uso Global Terciario-Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 17810 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.6633 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 1875 m²

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²). 1

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²)..... 11.813

Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 16.637Superficie total peexistente (m²t).....5.727

Aprovechamiento objetivo total (ua). 11.813

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m²t Residencial) 12,5Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m²t Residencial) 12,5**APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0.7101 ua/m²s c.d.aAprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a) 0,7101

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-B.7/1 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-B.7/1 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 5192 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.5575 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 2089 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 1295 m²

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²). 1**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²)..... 2.894Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 5.192Superficie total peexistente (m²t). 0

Aprovechamiento objetivo total (ua). 2.894

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen Especial (% m²t Residencial) 12,5Edificabilidad mínima en residencial protección pública Régimen General (% m²t Residencial) 12,5**APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0.5575 ua/m²s c.d.aAprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a) 0,5575

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-B.8/1 (Terciario)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-B.8/1 de Uso Global Terciario, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 4032 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.5529 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 406 m²

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²). 1**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²)..... 2.229Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 4.032Superficie total preexistente (m²)..... 0

Aprovechamiento objetivo total (ua). 2.229

1.- Las condiciones mínimas de la Ordenación Detallada de la alternativa técnica, si no se asume la ordenación establecida por el Plan General en el Programa de Ejecución, se realizará mediante Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. A dichos efectos, deberá observarse y justificarse todas las determinaciones establecidas en la Ordenación Estructural referidas a dicha Zona y Área de Reparto en el presente PGM. Podrá, no obstante, reajustarse las reservas dotacionales previstas en la Ordenación Detallada del PGM a los entandares mínimos de la legislación urbanística, siempre que quede fehacientemente justificada la nueva propuesta de ordenación, no pudiendo incrementarse, en todo caso, el Coeficiente de edificabilidad bruta.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.5529 ua/m²s c.d.aAprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a). 0,5529

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado	Nº.
---------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-C.1/1 (Industrial).....

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-C.1/1 de Uso Global Industrial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha, los cuales se derivan del Estudio de Detalle aprobado con anterioridad al presente Plan General Municipal. En todo caso, el inicio del desarrollo, la ejecución material y la posterior concesión de licencias de edificación de la unidad, queda supeditada al momento en que se encuentre resuelto y construido el acceso al polígono industrial desde la carretera N-432 por el Ministerio de Fomento y para el cual el Plan establece la oportuna reserva de terrenos.

SUPERFICIE BRUTA: 129833 m2

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1.4495 m2/m2

CESIONES

CESIÓN DE DOTACIONES: 5044 m2

CESIÓN ZONAS VERDES: 3636 m2

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t). 1

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m2t)..... 188.191

OBSERVACIONES:

Estudio de Detalle

- Fecha de Aprobación Definitiva: 30.07-2013
- Publicación DOE A. Definitiva: 16-10-2013
- No se ha declarado la caducidad de la actuación

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-C.2/1 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-C.2/1 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha, los cuales se derivan del plano de ordenación del Plan General Municipal, y en todo caso, se ajustarán al Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al mismo.

SUPERFICIE BRUTA: 3.084 m2**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 1.2224 m2/m2**CESIONES**

CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m2

CESIÓN ZONAS VERDES: 354 m2

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t). 1

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m2t)..... 3.770**OBSERVACIONES:**Programa de Ejecución

- Suscrito Convenio de formalización de obligaciones a asumir por parte del agente urbanizador (No consta fecha)

Proyecto de Reparcelación

- Fecha de Aprobación Definitiva: 13-10-2006

- Publicación DOE A. Definitiva: 11-11-2006

Proyecto de urbanización

- Fecha de Aprobación Definitiva: 13-06-2006

- Publicación BOP: 03-07-2006

- No se ha declarado la caducidad del Programa de Ejecución

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-C.3/1 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-C.3/1 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha, los cuales se derivan del plano de ordenación del Plan General Municipal, y en todo caso, se ajustarán al Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al mismo.

SUPERFICIE BRUTA: 4853 m2**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 1.5854 m2/m2**CESIONES**

CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m2

CESIÓN ZONAS VERDES: 600 m2

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m2t). 1

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m2t). 7.694**OBSERVACIONES:**Programa de Ejecución

- Fecha de Aprobación Definitiva: 30-06-2009
- Publicación DOE A. Definitiva: 31-07-2009
- No se ha declarado la caducidad del Programa de Ejecución

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado	Nº.
--------------------	-----

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-C.4/1 (Residencial).....

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-C.4/1 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha, los cuales se derivan del plano de ordenación del Plan General Municipal, y en todo caso, se ajustarán al Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al mismo.

SUPERFICIE BRUTA: 10700 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1.5803 m²/m²

CESIONES

CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²

CESIÓN ZONAS VERDES: 1011 m²

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²). 1

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²)..... 16.910

OBSERVACIONES:

Programa de Ejecución

- Fecha de Aprobación Definitiva: 28-06-2006
- Publicación DOE A. Definitiva: 3-08-2006
- No se ha declarado la caducidad del Programa de Ejecución

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado	Nº.
--------------------	-----

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-C.5/1 (Residencial).....

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-C.5/1 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha, los cuales se derivan del plano de ordenación del Plan General Municipal, y en todo caso, se ajustarán al Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al mismo.

SUPERFICIE BRUTA: 8.762 m²

EDIFICABILIDAD BRUTA: 1.6635 m²/m²

CESIONES

CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²

CESIÓN ZONAS VERDES: 699 m²

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²). 1

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²). 14.575

OBSERVACIONES:

Programa de Ejecución

- Fecha de Aprobación Definitiva: 30-03-2011 y (Reformado ultimo) 31-03-2016
- Publicación DOE A. Definitiva (Reformado último): 12-04-2016
- No se ha declarado la caducidad del Programa de Ejecución

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Unidad de Actuación UA/SUNC-C.6/1 (Residencial)

Las condiciones particulares de la Unidad de Actuación delimitada UA/SUNC-C.6/1 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha, los cuales se derivan del plano de ordenación del Plan General Municipal, y en todo caso, se ajustarán al Proyecto de Reparcelación aprobado con anterioridad al mismo.

SUPERFICIE BRUTA: 19484 m²**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 1.4293 m²/m²**CESIONES**CESIÓN DE DOTACIONES: 0 m²CESIÓN ZONAS VERDES: 1591 m²

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²). 1**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²)..... 27.849**OBSERVACIONES:**Programa de Ejecución

- Fecha de Aprobación Definitiva: 30-07-2009
- Publicación DOE A. Definitiva: 28-08-2009
- No se ha declarado la caducidad del Programa de Ejecución

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 30

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/1 (Residencial)

Las condiciones particulares del Sector delimitado S/SUB-1/1 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 29878 m²

(Superficie Bruta total del Sector incluido SSSG adscritos)

Superficie Bruta SSSG adscritos (m²s). 7.019**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.4767 m²/m²**CESIONES**Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m²s/100m²t).35**CESIÓN DE DOTACIONES:**Cesión mínima sistema local dotacional público (m²s/100m²t). 20**CESIÓN ZONAS VERDES:**Cesión mínima sistema local zonas verdes públicas (m²s/100m²t). 15Cesión sistema general zonas verdes públicas adscrito (m²s c.d.a). 0**CESIÓN VIARIO:**Cesión sistema general viario público adscrito (m²s c.d.a). 6.622**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:**Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t). 1**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO:**Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m²t).0,5**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²t) (1).....
14.244Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 28.892

Aprovechamiento objetivo total (ua). 12.479

(1): La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el Aprovechamiento Medio Objetivo del Sector.

PORMENORIZACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-1. 6.622

Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento.0

El Ayuntamiento estará facultado para adscribir al Sector superficies alternativas de los sistemas generales pormenorizados con el objetivo de asegurar con mayor eficacia la ejecución de los mismos en función del desarrollo real de los sectores.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %Vivienda Protección Régimen Especial (%m²t total residencial). 12,5

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado	Nº. 30
---------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/1 (Residencial)

Vivienda Protección Régimen General (%m2t total residencial)..... 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.4319 Ua

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a) 0,4326

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 31

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/2 (Residencial)

Las condiciones particulares del Sector delimitado S/SUB-1/2 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 65386 m²

(Superficie Bruta total del Sector incluido SSGG adscritos).

Superficie Bruta SSGG adscritos (m²s).....15.766**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.4485 m²/m²**CESIONES**Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m²s/100m²t).35**CESIÓN DE DOTACIONES:**Cesión mínima sistema local dotacional público (m²s/100m²t)..... 20**CESIÓN ZONAS VERDES:**Cesión mínima sistema local zonas verdes públicas (m²s/100m²t).15Cesión sistema general zonas verdes públicas adscrito (m²s c.d.a)..... 12.201**CESIÓN VIARIO:**Cesión sistema general viario público adscrito (m²s c.d.a).....2.673**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:**Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t). 1**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO:**Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m²t). 0,5**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²t) (1).....
29.326Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 59.788

Aprovechamiento objetivo total (ua)). 25.693

(1): La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el Aprovechamiento Medio Objetivo del Sector.

PORMENORIZACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS SUP. M2

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-3. 2.673

Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento DV-
2..... 1.000Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento DV-
4..... 7.377Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento DV-
5..... 3.824

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 31

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/2 (Residencial)

El Ayuntamiento estará facultado para adscribir al Sector superficies alternativas de los sistemas generales pormenorizados con el objetivo de asegurar con mayor eficacia la ejecución de los mismos en función del desarrollo real de los sectores.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %

Vivienda Protección Régimen Especial (%m²t total residencial). 12,5

Vivienda Protección Régimen General (%m²t total residencial)..... 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.4297 Ua

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a) 0,4326

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 32

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/3 (Residencial)

Las condiciones particulares del Sector delimitado S/SUB-1/3 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 65731 m²

(Superficie Bruta total del Sector incluido SSGG adscritos)

Superficie Bruta SSGG adscritos (m²s)..... 15.460**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.4854 m²/m²**CESIONES**Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m²s/100m²t).35**CESIÓN DE DOTACIONES:**Cesión mínima sistema local dotacional público (m²s/100m²t)..... 20**CESIÓN ZONAS VERDES:**Cesión mínima sistema local zonas verdes públicas (m²s/100m²t). 15Cesión sistema general zonas verdes públicas adscrito (m²s c.d.a).....5.731**CESIÓN VIARIO:**Cesión sistema general viario público adscrito (m²s c.d.a). 8.854**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:**Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t). 1**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO:**Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m²t). 0,5**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²t) (1).....
31.906Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 63.368

Aprovechamiento objetivo total (ua). 27.953

(1): La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el Aprovechamiento Medio Objetivo del Sector.

PORMENORIZACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-4. 4.574

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-9. 4.280

Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento DV-
1..... 4.754Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento DV-
2..... 977

El Ayuntamiento estará facultado para adscribir al Sector superficies alternativas de los sistemas

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 32

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/3 (Residencial)

generales pormenorizados con el objetivo de asegurar con mayor eficacia la ejecución de los mismos en función del desarrollo real de los sectores.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %

Vivienda Protección Régimen Especial (%m2t total residencial). 12,5

Vivienda Protección Régimen General (%m2t total residencial)..... 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.4411 Ua

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a).0,4326

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 33

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/4 (Residencial)

Las condiciones particulares del Sector delimitado S/SUB-1/4 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 24808 m²

(Superficie Bruta total del Sector incluido SSGG adscritos)

Superficie Bruta SSGG adscritos (m²s).....6.724**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.4715 m²/m²**CESIONES**Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m²s/100m²t).35**CESIÓN DE DOTACIONES:**Cesión mínima sistema local dotacional público (m²s/100m²t)..... 20**CESIÓN ZONAS VERDES:**Cesión mínima sistema local zonas verdes públicas (m²s/100m²t). 15Cesión sistema general zonas verdes públicas adscrito (m²s c.d.a)..... 0**CESIÓN VIARIO:**Cesión sistema general viario público adscrito (m²s c.d.a).....6.343**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:**Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t).1**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO:**Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m²t). 0,5**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²t) (1).....
11.696Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 23.834

Aprovechamiento objetivo total (ua). 10.247

(1): La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el Aprovechamiento Medio Objetivo del Sector.

PORMENORIZACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-5. 2.843

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-9. 3.500

Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento0

El Ayuntamiento estará facultado para adscribir al Sector superficies alternativas de los sistemas generales pormenorizados con el objetivo de asegurar con mayor eficacia la ejecución de los mismos en función del desarrollo real de los sectores.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado	Nº. 33
---------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/4 (Residencial)

Vivienda Protección Régimen Especial (%m2t total residencial). 12,5

Vivienda Protección Régimen General (%m2t total residencial).....12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.4299 Ua

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a)0,4326

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado	Nº. 34
---------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/5 (Residencial)

Las condiciones particulares del Sector delimitado S/SUB-1/5 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha. Así mismo, previamente a la redacción del correspondiente Plan Parcial, se realizarán con cargo a los promotores las oportunas prospecciones superficiales y sondeos que determinen la existencia de restos arqueológicos que puedan condicionar el diseño del mismo.

SUPERFICIE BRUTA: 37675 m²

(Superficie Bruta total del Sector incluido SSGG adscritos)

Superficie Bruta SSGG adscritos (m²s).....7.862

EDIFICABILIDAD BRUTA: 0.5013 m²/m²

CESIONES

Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m²s/100m²t).35

CESIÓN DE DOTACIONES:

Cesión mínima sistema local dotacional público (m²s/100m²t).....20

CESIÓN ZONAS VERDES:

Cesión mínima sistema local zonas verdes públicas (m²s/100m²t).15

Cesión sistema general zonas verdes públicas adscrito (m²s c.d.a)..... 1.000

CESIÓN VIARIO:

Cesión sistema general viario público adscrito (m²s c.d.a).....6.417

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:

Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t).1

NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO:

Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m²t). 0,5

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²t) (1).....
18.888

Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 37.169

Aprovechamiento objetivo total (ua)). 16.548

(1): La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el Aprovechamiento Medio Objetivo del Sector.

PORMENORIZACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-9. 6.417

Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento DV-4..... 1.000

El Ayuntamiento estará facultado para adscribir al Sector superficies alternativas de los sistemas generales pormenorizados con el objetivo de asegurar con mayor eficacia la ejecución de los mismos en función del desarrollo real de los sectores.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado	Nº. 34
---------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/5 (Residencial)

Vivienda Protección Régimen Especial (%m2t total residencial). 12,5

Vivienda Protección Régimen General (%m2t total residencial)..... 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.4452 Ua

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a)0,4326

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 35

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/6 (Residencial)

Las condiciones particulares del Sector delimitado S/SUB-1/6 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 63365 m²

(Superficie Bruta total del Sector incluido SSGG adscritos)

Superficie Bruta SSGG adscritos (m²s)..... 14.685**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.4891 m²/m²**CESIONES**Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m²s/100m²).....35**CESIÓN DE DOTACIONES:**Cesión mínima sistema local dotacional público (m²s/100m²)..... 20**CESIÓN ZONAS VERDES:**Cesión mínima sistema local zonas verdes públicas (m²s/100m²). 15Cesión sistema general zonas verdes públicas adscrito (m²s c.d.a).....2.500**CESIÓN VIARIO:**Cesión sistema general viario público adscrito (m²s c.d.a). 11.312**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:**Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²)..... 1**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO:**Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m²).0,5

OTRAS DETERMINACIONES: Superficie edificable lucrativa total (m²t) (1).....
31.132

Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 62.782

Aprovechamiento objetivo total (ua). 27.275

(1): La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el Aprovechamiento Medio Objetivo del Sector.

PORMENORIZACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-8. 4.262

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-9. 7.050

Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento DV-4..... 2.500

El Ayuntamiento estará facultado para adscribir al Sector superficies alternativas de los sistemas generales pormenorizados con el objetivo de asegurar con mayor eficacia la ejecución de los mismos en función del desarrollo real de los sectores.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 35

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/6 (Residencial)**PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:** 30 %Vivienda Protección Régimen Especial (%m²t total residencial). 12,5Vivienda Protección Régimen General (%m²t total residencial)..... 12,5**APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0.4344 UaAprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a). 0,4326

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 36

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/7 (Residencial)

Las condiciones particulares del Sector delimitado S/SUB-1/7 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 57073 m²

(Superficie Bruta total del Sector incluido SSGG adscritos)

Superficie Bruta SSGG adscritos (m²s)..... 13.014**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.4762 m²/m²**CESIONES**Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m²s/100m²).....35**CESIÓN DE DOTACIONES:**Cesión mínima sistema local dotacional público (m²s/100m²)..... 20**CESIÓN ZONAS VERDES:**Cesión mínima sistema local zonas verdes públicas (m²s/100m²). 15Cesión sistema general zonas verdes públicas adscrito (m²s c.d.a)..... 300**CESIÓN VIARIO:**Cesión sistema general viario público adscrito (m²s c.d.a). 11.977**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:**Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²)..... 1**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO:**Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m²). 0,5**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²t) (1).....
27.176Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 55.905

Aprovechamiento objetivo total (ua)). 23.809

(1): La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el Aprovechamiento Medio Objetivo del Sector.

PORMENORIZACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-6. 5.721

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-7.2..... 4.232

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-9. 2.024

Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento DV-
4..... 300

El Ayuntamiento estará facultado para adscribir al Sector superficies alternativas de los sistemas generales pormenorizados con el objetivo de asegurar con mayor eficacia la ejecución de los mismos

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 36

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/7 (Residencial)

en función del desarrollo real de los sectores.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %

Vivienda Protección Régimen Especial (%m2t total residencial). 12,5

Vivienda Protección Régimen General (%m2t total residencial)..... 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.4259 Ua

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a) 0,4326

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 37

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/8 (Residencial)

Las condiciones particulares del Sector delimitado S/SUB-1/8 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 9651 m²

(Superficie Bruta total del Sector incluido SSGG adscritos)

Superficie Bruta SSGG adscritos (m²s)..... 1.412**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.5124 m²/m²**CESIONES**Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m²s/100m²).....35**CESIÓN DE DOTACIONES:**Cesión mínima sistema local dotacional público (m²s/100m²).....20**CESIÓN ZONAS VERDES:**Cesión mínima sistema local zonas verdes públicas (m²s/100m²).15Cesión sistema general zonas verdes públicas adscrito (m²s c.d.a).....800**CESIÓN VIARIO:**Cesión sistema general viario público adscrito (m²s c.d.a). 532**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:**Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²)..... 1**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO:**Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m²). 0,5**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²t) (1).....
4.945Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 9.571

Aprovechamiento objetivo total (ua). 4.332

(1): La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el Aprovechamiento Medio Objetivo del Sector.

PORMENORIZACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-7.2.532

Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento DV-
4..... 800

El Ayuntamiento estará facultado para adscribir al Sector superficies alternativas de los sistemas generales pormenorizados con el objetivo de asegurar con mayor eficacia la ejecución de los mismos en función del desarrollo real de los sectores.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DERÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado	Nº. 37
---------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/8 (Residencial)

Vivienda Protección Régimen Especial (%m2t total residencial). 12,5

Vivienda Protección Régimen General (%m2t total residencial)..... 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.4527 Ua

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a). 0,4326

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 38

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/9 (Residencial)

Las condiciones particulares del Sector delimitado S/SUB-1/9 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 11137 m²

(Superficie Bruta total del Sector incluido SSGG adscritos)

Superficie Bruta SSGG adscritos (m²s)..... 1.272**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.4633 m²/m²**CESIONES**Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m²s/100m²t)..... 35**CESIÓN DE DOTACIONES:**Cesión mínima sistema local dotacional público (m²s/100m²t)..... 20**CESIÓN ZONAS VERDES:**Cesión mínima sistema local zonas verdes públicas (m²s/100m²t).....15Cesión sistema general zonas verdes públicas adscrito (m²s c.d.a).....0**CESIÓN VIARIO:**Cesión sistema general viario público adscrito (m²s c.d.a)..... 1.200**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:**Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t)..... 1**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO:**Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m²t)..... 0,5**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²t) (1).....
5.160Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 11.065

Aprovechamiento objetivo total (ua)..... 4.521

(1): La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el Aprovechamiento Medio Objetivo del Sector.

PORMENORIZACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-8. 1.200

Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento0

El Ayuntamiento estará facultado para adscribir al Sector superficies alternativas de los sistemas generales pormenorizados con el objetivo de asegurar con mayor eficacia la ejecución de los mismos en función del desarrollo real de los sectores.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %Vivienda Protección Régimen Especial (%m²t total residencial)..... 12,5

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado	Nº. 38
---------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/9 (Residencial)

Vivienda Protección Régimen General (%m2t total residencial)..... 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.4086 Ua

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m2s c.d.a) 0,4326

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 39

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/10 (Residencial)

Las condiciones particulares del Sector delimitado S/SUB-1/10 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 40128 m²

(Superficie Bruta total del Sector incluido SSGG adscritos)

Superficie Bruta SSGG adscritos (m²s)..... 8.765**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.4843 m²/m²**CESIONES**Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m²s/100m²).....35**CESIÓN DE DOTACIONES:**Cesión mínima sistema local dotacional público (m²s/100m²)..... 20**CESIÓN ZONAS VERDES:**Cesión mínima sistema local zonas verdes públicas (m²s/100m²)..... 15Cesión sistema general zonas verdes públicas adscrito (m²s c.d.a).....8.269**CESIÓN VIARIO:**Cesión sistema general viario público adscrito (m²s c.d.a).....0**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:**Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²)..... 1**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO:**Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m²).....0,5**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²t) (1).....
19.436Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 38.898

Aprovechamiento objetivo total (ua)..... 17.028

(1): La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el Aprovechamiento Medio Objetivo del Sector.

PORMENORIZACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento DV-

2..... 4.052

Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento DV-

3..... 4.217

El Ayuntamiento estará facultado para adscribir al Sector superficies alternativas de los sistemas generales pormenorizados con el objetivo de asegurar con mayor eficacia la ejecución de los mismos en función del desarrollo real de los sectores.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 39

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/10 (Residencial)**PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA:** 30 %Vivienda Protección Régimen Especial (%m²t total residencial). 12,5Vivienda Protección Régimen General (%m²t total residencial).....12,5**APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0.4378 UaAprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a).0,4326

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 40

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/11 (Residencial)

Las condiciones particulares del Sector delimitado S/SUB-1/11 de Uso Global Residencial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 26864 m²

(Superficie Bruta total del Sector incluido SSGG adscritos)

Superficie Bruta SSGG adscritos (m²s).....6.850**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.4482 m²/m²**CESIONES**Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (m²s/100m²t).35**CESIÓN DE DOTACIONES:**Cesión mínima sistema local dotacional público (m²s/100m²t)..... 20**CESIÓN ZONAS VERDES:**Cesión mínima sistema local zonas verdes públicas (m²s/100m²t).15Cesión sistema general zonas verdes públicas adscrito (m²s c.d.a).....0**CESIÓN VIARIO:**Cesión sistema general viario público adscrito (m²s c.d.a). 6.462**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:**Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t).1**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO:**Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m²t).0,5**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²t) (1).....
12.040Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s). 25.780

Aprovechamiento objetivo total (ua). 10.548

(1) : La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el Aprovechamiento Medio Objetivo del Sector.

PORMENORIZACIÓN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-1. 1.300

Sistema General Viario con derecho a aprovechamiento DC-10. 5.162

Sistema General Zonas Verdes con derecho a aprovechamiento0

El Ayuntamiento estará facultado para adscribir al Sector superficies alternativas de los sistemas generales pormenorizados con el objetivo de asegurar con mayor eficacia la ejecución de los mismos en función del desarrollo real de los sectores.

PORCENTAJE DEDICADO A VIVIENDA DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA: 30 %

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado	Nº. 40
---------------------------	---------------

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-1/11 (Residencial)

Vivienda Protección Régimen Especial (%m²t total residencial). 12,5

Vivienda Protección Régimen General (%m²t total residencial)..... 12,5

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.4092 Ua

Aprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a). 0,4326

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA/

ALCANCE: Detallado

Nº. 41

DENOMINACIÓN: Sector S/SUB-2/1 (Industrial)

Las condiciones particulares del Sector delimitado S/SUB-2/1 de Uso Global Industrial, se ajustará a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

SUPERFICIE BRUTA: 34147 m²

(Superficie Bruta total del Sector)

Superficie Bruta SSGG incluidos (m²s).2.369**EDIFICABILIDAD BRUTA:** 0.5114 m²/m²**CESIONES**Estándar mínimo total sistemas locales dotacionales públicos (%/m²s). 15**CESIÓN DE DOTACIONES:**Cesión mínima sistema local dotacional público (%/m²s). 5**CESIÓN ZONAS VERDES:**Cesión mínima sistema local zonas verdes públicas (m²s/100m²t). 10**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO:**Estándar de aparcamientos privados (plaza/100m²t). 1**NÚMERO PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO:**Estándar de aparcamientos públicos (plaza/100m²t).0,5**OTRAS DETERMINACIONES:** Superficie edificable lucrativa total (m²t) (1)..... 16.500Superficie total con derecho a aprovechamiento (m²s)..... 32.267

Aprovechamiento objetivo total (ua). 16.500

(1): La edificabilidad atribuida inicialmente puede verse incrementada o disminuida en un 5% para posibilitar mayor versatilidad al planificador del desarrollo sin alterar el Aprovechamiento Medio Objetivo del Sector.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0.5114 UaAprovechamiento Medio Objetivo del Área de Reparto (ua/m²s c.d.a). 0,5114

5.3.0.2.- Sección particular: Fichas obra pública ordinaria

OBRA PÚBLICA ORDINARIA

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Actuación Asistemática Expropiatoria en Suelo Urbanizable AAE/SUB/1

Las condiciones particulares de la Actuación Asistemática Expropiatoria en Suelo Urbanizable AAE/SUB/1 se ajustarán a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

CONTENIDO: Superficie Sistema General Dotacional DE-1(m2s)..... 17.835
 Superficie Sistema Local Viario (m2s).....5.522
 Total Superficie Sistema Dotacional (m2s)..... 23.357
 Aprovechamiento Medio Atribuido (ua/m2s)..... 0,4326
 Aprovechamiento Subjetivo (ua/m2s)..... 0,90 x 0,4326
 Aprovechamiento Subjetivo Total (ua).....9.095

OBRA PÚBLICA ORDINARIA

ALCANCE: Detallado	Nº.
---------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Actuación Asistemática Expropiatoria en Suelo Urbano AAE/SU/1

Las condiciones particulares de la Actuación Asistemática Expropiatoria en Suelo Urbano AAE/SU/1 se ajustarán a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha, cuyas definiciones son las contempladas en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

CONTENIDO: Superficie Sistema Zonas Verdes Local (m2s).....224

Zona donde se ubica.....SUC-2

Ámbito espacial homogéneo: Manzana catastral a la que pertenece.

Edificabilidad media: La de la manzana catastral a la que pertenece.

OBRA PÚBLICA ORDINARIA

ALCANCE: Detallado	Nº.
--------------------	-----

DENOMINACIÓN: Actuación Asistemática Expropiatoria en Suelo Urbano AAE/SU/2.....

Las condiciones particulares de la Actuación Asistemática Expropiatoria en Suelo Urbano AAE/SU/2 se ajustarán a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha, cuyas definiciones son las contempladas en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

CONTENIDO: Superficie Sistema Zonas Verdes Local (m2s)..... 32

Zona donde se ubica.....SUC-1

Ámbito espacial homogéneo: Manzana catastral a la que pertenece.

Edificabilidad media: La de la manzana catastral a la que pertenece.

OBRA PÚBLICA ORDINARIA

ALCANCE: Detallado**Nº.****DENOMINACIÓN:** Actuación Asistemática Directa en Suelo Urbano AAD/SU/1

Las condiciones particulares de la Actuación Asistemática Directa en Suelo Urbano AAD/SU/1 se ajustarán a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

CONTENIDO: Superficie Sistema Viario Local (m2s)..... 21

La superficie a obtener se formalizará mediante cesión gratuita a la administración previamente al otorgamiento de la licencia de obras, si bien, el terreno a ceder tendrá el mismo aprovechamiento urbanístico que el del terreno del que se segregue, haciendo efectivo dicho aprovechamiento en la parcela edificable resultante tras la cesión.

OBRA PÚBLICA ORDINARIA

ALCANCE: Detallado**Nº.****DENOMINACIÓN:** Actuación Asistemática Directa en Suelo Urbano AAD/SU/2

Las condiciones particulares de la Actuación Asistemática Directa en Suelo Urbano AAD/SU/2 se ajustarán a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

CONTENIDO: Superficie Sistema Viario Local (m2s)..... 24

La superficie a obtener se formalizará mediante cesión gratuita a la administración previamente al otorgamiento de la licencia de obras, si bien, el terreno a ceder tendrá el mismo aprovechamiento urbanístico que el del terreno del que se segregue, haciendo efectivo dicho aprovechamiento en la parcela edificable resultante tras la cesión.

OBRA PÚBLICA ORDINARIA

ALCANCE: Detallado

Nº.

DENOMINACIÓN: Actuación Asistemática Directa en Suelo Urbano AAD/SU/3

Las condiciones particulares de la Actuación Asistemática Directa en Suelo Urbano AAE/SU/3 se ajustarán a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

CONTENIDO: Superficie Sistema Viario Local (m2s)..... 167

Superficie dotacional publica incorporada a la parcela edificable(m2s).....
16

Superficie real a obtener y ceder(m2s). 151

La superficie a real a obtener se formalizará mediante cesión gratuita a la administración previamente al otorgamiento de la licencia de obras. El terreno a ceder tendrá el mismo aprovechamiento urbanístico que el del terreno del que se segregue, haciendo efectivo dicho aprovechamiento en la parcela edificable resultante tras la cesión. La superficie de terreno dotacional pública que se incorpora a la parcela edificable es equivalente al restante terreno a ceder, por lo que se entenderá permutado uno por otro.

OBRA PÚBLICA ORDINARIA

ALCANCE: Detallado	Nº.
---------------------------	------------

DENOMINACIÓN: Actuación Asistemática por Cesión gratuita en Suelo Urbano AAC/SU/1.....

Las condiciones particulares de la Actuación Asistemática por Cesión gratuita en Suelo Urbano AAC/SU/1 se ajustarán a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

CONTENIDO: Superficie Sistema General de la Red Ferroviaria
(m2s).....57

La superficie a obtener se formalizará mediante cesión gratuita a la administración previamente al otorgamiento de la licencia de obras.

OBRA PÚBLICA ORDINARIA

ALCANCE: Detallado**Nº. 49**

DENOMINACIÓN: Actuación Asistemática por Cesión gratuita en Suelo Urbano AAC/SU/2.....

Las condiciones particulares de la Actuación Asistemática por Cesión gratuita en Suelo Urbano AAC/SU/2 se ajustarán a los parámetros urbanísticos que se expresan en la presente ficha.

CONTENIDO: Superficie Sistema Geeneral Viario (m2s). 281

La superficie a obtener se formalizará mediante cesión gratuita a la administración previamente al otorgamiento de la licencia de obras.

5.4.- Capítulo: Infraestructuras (*Detallado*)

5.4.0.0.1.-Definición y clasificación. Predimensionamiento

Las infraestructuras que se refieren a la Ordenación Detallada se clasifican en:

- Sistema Local de Infraestructuras de la Red Viaria
- Sistema Local de Infraestructuras de la Red de Abastecimiento de Aguas
- Sistema Local de Infraestructuras de la Red de Alcantarillado
- Sistema Local de Infraestructuras de la Red de Energía Eléctrica

Las secciones de los conductos de las diferentes infraestructuras que se contemplan en los planos de ordenación, se entenderán como elementos predimensionados por el Plan, pero cuyas secciones, trazados y soluciones definitivas serán las que se contemplen en los correspondientes Anteproyectos o Proyectos de urbanización. Igualmente, los diseños de detalle de la Red Viaria se establecerán en los referidos documentos.

5.4.1.- Subcapítulo: Abastecimiento.

5.4.1.0.1.-Características de la Red de Abastecimiento de Aguas del SistemaLocal

En el dimensionado y diseño de la nueva red de abastecimiento que se proyecten se observarán las siguientes condiciones:

- El consumo diario para el dimensionado de la red de agua potable se obtendrá estimando una dotación media de 100 litros por habitante y día (l/hab/día), en áreas de uso global residencial (podrá incrementarse esta dotación sin superar los 170 l/hab/día, y de 80 litros por persona y día, en áreas de uso global industrial (sin superar los 2.158 m³/Ha/año). El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando por 1,5 el consumo medio diario obtenido en base a las estimaciones anteriores.
- La capacidad de los depósitos de almacenaje no será inferior al consumo máximo alcanzado en día punta en la totalidad del área a la que abastecen, según datos estadísticos.
- Los conductos de distribución se dimensionarán para una presión de trabajo de 10 atmósferas y 15 atmósferas de prueba. Su instalación será subterránea, según zanjas trapezoidales de 0,60 metros de profundidad mínima en aceras, e irán colocados sobre lecho de arena de 0,10 metros de espesor mínimo.
- Todos los elementos y accesorios a la red de agua potable serán normalizados, de acuerdo con las prescripciones que al respecto establezca el Ayuntamiento, empresa suministradora por concesión o, en su defecto, que se contengan en la correspondiente Norma Tecnológica de Edificación, o en otras disposiciones de aplicación.

El Ayuntamiento será el organismo competente para autorizar conexiones a la red local de abastecimiento. Cualquier otra captación de agua (superficial o subterránea) requerirá autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

En todo caso, con los desarrollos urbanísticos propuestos y/o nuevos que puedan generarse no podrá superarse la asignación máxima de recursos hídricos que para Llerena fija la correspondiente Planificación Hidrológica y que según indica la Confederación Hidrográfica del Guadiana, para el año 2027 es de 648.050 m³/año.

5.4.2.- Subcapítulo: Red Viaria

5.4.2.0.1.-Características de la Red viaria del Sistema Local

En el dimensionado y diseño de las nuevas vías urbanas que se proyecten se observarán las siguientes condiciones:

- Las vías de tráfico rodado dispondrán de doble acerado para peatones de ancho no inferior a 1,50 metros y pendiente longitudinal menor del 6%, siendo preceptivo para pendientes superiores contar con un trayecto peatonal alternativo que permita su accesibilidad. Cuando el ancho de las vías sea inferior a 7,5m, se dispondrá en plataforma única.
- Las calzadas de las vías de circulación rodada se dimensionarán con un ancho mínimo de 3,25 metros por cada carril direccional. Si la vía es de una sola dirección la calzada tendrá un ancho mínimo de 4,5 m. Su pendiente no será inferior al 1%, salvo que quede asegurada por otros medios la perfecta evacuación de aguas pluviales.
- La proyección del pavimento y acondicionamiento superficial de las vías urbanas se realizará considerando la naturaleza del subsuelo y la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito que ha de soportar y las características morfológicas y estéticas del área en que se ubiquen.
- En las actuaciones de modificación o reestructuración del viario existente se procurará su adecuación a las características y dimensionado señalados para las vías de nueva proyección.

5.4.3.- Subcapítulo: Saneamiento

5.4.3.0.1.-Características de la Red de Saneamiento del Sistema Local

El caudal a tener en cuenta para el dimensionado de la red de saneamiento será como mínimo igual al calculado para el abastecimiento de agua, con excepción del previsto para el riego, incrementado con el caudal deducible de las estimaciones pluviométricas de la zona con un valor mínimo de 80 litros por segundo y Ha., afectado de los siguientes factores de escorrentía, según características edificatorias del área:

- Áreas de uso global residencial 0,4-0,5
- Áreas de uso global industrial 0,2-0,3
- Áreas de parques y jardines 0,1
- Las secciones y pendientes de las conducciones se dimensionarán de acuerdo con el caudal previsto y una velocidad mínima de 0,5 metros por segundo, en evitación de la sedimentación del efluente, y máxima de 3 metros por segundo en conductos de hormigón vibrado o centrifugado, pudiendo admitirse velocidades mayores para materiales de mayor resistencia a la erosión. En cualquier caso no se dispondrá conductos de diámetro inferior a 0,40 metros ni superior a 1 metro, dimensión a partir de la cual salvo causas justificadas, se adoptará sección ovoide de relación H/V igual a 1,00/1,50. La pendiente mínima en ramales iniciales será del 1%, pudiendo reducirse en el resto hasta el 0,5%.
- Todas las conducciones de la red pública serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria sin ocupar bajo ninguna circunstancia, el subsuelo de las edificaciones ni de los espacios libres de uso privado. En los cambios de dirección y saltos de rasante, y en los tramos rectos de longitud superior a 50 metros, será obligatoria la disposición de pozos registrables.
- Tanto las características dimensionales y de diseño de los elementos de la red como las condiciones que reunirán los materiales y accesorios a emplear, se adecuarán a las prescripciones municipales establecidas o, en su defecto, a las señaladas en la Norma Tecnológica de Edificación correspondiente, o en otras disposiciones de aplicación.

La red de saneamiento podrá ser unitaria o separativa. Para cada caso se tiene:

- Red unitaria: todas las instalaciones deben dimensionarse de forma que puedan absorber las puntas de caudal provocadas por la lluvia de diseño, asociada al período de retorno de proyecto (mínimo 25 años). Deberá garantizarse la estanqueidad de todas las conducciones.
- Red separativa: para el vertido de la red de aguas pluviales, el promotor de la actuación deberá solicitar autorización para el vertido a la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Este vertido deberá cumplir con una depuración previa, salvo justificación en contrario, para poder garantizar los límites establecidos para el vertido al dominio público hidráulico (tratamiento mínimo compuesto por: decantador + separador de grasas). Se valorará la posibilidad de instalar un tanque de retención de las aguas de tormenta, en los casos necesarios. Se justificará en todo caso la necesidad o no de su construcción.

5.4.4.- Subcapítulo: Electricidad

5.4.4.0.1.-Características de la Red de Energía Eléctrica del Sistema Local

Todas las instalaciones de la red de transporte y suministro de energía eléctrica se proyectarán y ejecutarán de acuerdo con las determinaciones del Reglamento de Alta Tensión y del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión que les sean de aplicación, observándose además en cuanto a su trazado o emplazamiento, las siguientes condiciones:

- Los centros de transformación necesarios se ubicarán en locales o dependencias de las plantas baja o subterránea de las construcciones o en los espacios libres públicos o privativos de las parcelas edificables, debiendo en todo caso armonizar la edificación que lo albergue con el entorno del área.
- Las líneas de distribución de energía eléctrica en media o alta tensión serán obligatoriamente subterráneas cuando se incluyan en áreas urbanas o urbanizables.