



## **AYUNTAMIENTO DE MONTIJO**

*ANUNCIO de 19 de enero de 2018 sobre modificación puntual de la ordenación detallada del Plan Parcial del Sector 5-6 (SAU-7). (2018080207)*

Una vez inscrita, con el número de depósito BA/042/2017, en el Registro de instrumentos de planeamiento urbanístico y ordenación territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio de la Junta de Extremadura, la Modificación puntual de la ordenación detallada del Plan Parcial del Sector 5-6 (SAU-7), con el fin de permitir la implantación de usos condicionados de forma independiente del residencial, así como introducir como usos compatibles los de taller, almacenaje y aparcamiento (artículos 26, 27, 28 y 29 del capítulo II "Condiciones específicas para cada manzana" del Título III de las ordenanzas reguladoras, se procede, mediante el presente anuncio, a la preceptiva publicación del nuevo texto de los artículos modificados, que son los siguientes:

### **Artículo 21. Número máximo de viviendas.**

En las manzanas de la ordenación podrá construirse como máximo el número de viviendas que para cada una de ellas se indica en las siguientes condiciones específicas de edificación.

En el caso de que alguna de las manzanas, siguiendo los criterios expresados en el artículo 19 de estas Ordenanzas, pudiese llegar a dividirse con posterioridad, en el correspondiente proyecto de parcelación se expresará el número de viviendas a asignar a cada uno de los lotes resultantes de tal división.

En las manzanas destinadas a dotaciones públicas se permitirá con carácter excepcional, la construcción de viviendas para el personal de guardería, al objeto de garantizar el correcto mantenimiento y funcionalidad de los servicios establecidos.

### **Artículo 26. Manzana n.ºs 1 a 24.**

- Superficie de cada manzana: Variable (expresadas en el Cuadro Resumen n.º 2 de la Memoria y en el correspondiente plano de Ordenación).
- Condiciones mínimas de parcela: Las expresadas en el plano de parcelación propuesta (ancho mínimo 7,00 mts.).
- Número máximo de plantas: 2.
- Altura máxima de edificación: 7,50 metros (Artículo 126 Normas S.).



- Coeficiente máximo de edificabilidad para uso de vivienda: 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

En caso de implantación de usos no residenciales en edificación exclusiva, la edificabilidad máxima sobre parcela se limitará a 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Número máximo de viviendas por parcela: --.

- Ordenación: según alineación a vial.

Para casos concretos de intervenciones unitarias, que se ejecuten según un único proyecto y, en tramos de calle completos (de esquina a esquina), se permitirá la ordenación según regulación de parcela, con un retranqueo máximo de 6 m.

- Régimen de Usos:

- Usos permitidos: Vivienda familiar y plurifamiliar.

- Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	POTENCIA	RUIDO
Oficinas	2	1, 2* y 3	-	1
Comercio	2	1 y 3	-	1
Aparcamiento	2	0, 1 y 3	-	1
Talleres	3	1 y 3	1	1
Almacén	3	0, 1 y 3	1	1

Grado 2\* (situación) exclusivamente despachos profesionales

Ver definición de grados en el capítulo 6 de las NNSS.

Se permitirá el aprovechamiento del bajocubierta para uso de trastero o cuarto de instalaciones vinculados a la vivienda, con una superficie máxima del 10 % de la ocupada en planta por la edificación, sin huecos ni aperturas al exterior, salvo exigencia legal en el caso de instalaciones.

En ningún caso se admitirán proyectos ni actividades que deban someterse a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

**Artículo 27. Manzana n.ºs 25 y 26.**

- Superficie de cada manzana: 3.160 m<sup>2</sup>.
- Condiciones de Parcela Mínima:
  - Fachada: 8,77 m.
  - Fondo: 20,00 m.
  - Superficie: 175,00 m.
- Número máximo de plantas: Tres.
- Altura máxima de edificación: 10,50 metros.
- Coeficiente máximo de edificabilidad: 2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Número máximo de viviendas por Parcela Unitaria: --.
- Ordenación: según alineación a vial.

Para casos concretos de intervenciones unitarias, que se ejecuten según un único proyecto y, en tramos de calle completos (de esquina a esquina), se permitirá la ordenación según regulación de parcela, con un retranqueo máximo de 6 m.

- Régimen de Usos:
  - Usos permitidos: Vivienda familiar y plurifamiliar. Oficinas, Comercio y Aparcamiento.
  - Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	POTENCIA	RUIDO
Talleres	3	1 y 3	1	1
Almacén	3	0, 1 y 3	1	1

Ver definición de grados en el capítulo 6 de las NNSS.

Se permitirá el aprovechamiento del bajocubierta para uso de trastero o cuarto de instalaciones vinculados a la vivienda, con una superficie máxima del 10 % de la ocupada en planta por la edificación, sin huecos ni aperturas al exterior, salvo exigencia legal en el caso de instalaciones.

En ningún caso se admitirán proyectos ni actividades que deban someterse a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

**Artículo 28. Manzana n.ºs 27, 28 y 31.**

— Superficie de cada manzana:

Manzana n.º 27: 2.635 m<sup>2</sup>.

Manzana n.º 28: 3.509 m<sup>2</sup>.

Manzana n.º 31: 2.370 m<sup>2</sup>.

— Condiciones mínimas de parcela: Manzanas de posible división supeditada a posterior proyecto de parcelación, en las condiciones fijadas en los artículos 19 y 21 de estas ordenanzas, y en las que las parcelas resultantes tendrán como mínimo las siguientes condiciones:

Fachada: 7,50 m.

Fondo: 15,00 m.

Superficie: 112,50 m.

— Número máximo de plantas: 3.

— Altura máxima de edificación: 10,50 metros.

— Coeficiente máximo de edificabilidad: 2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

— Número máximo de viviendas:

Manzana n.º 27: 48 viviendas.

Manzana n.º 28: 60 viviendas.

Manzana n.º 31: 45 viviendas.

— Ordenación: según alineación a vial.

Para casos concretos de intervenciones unitarias, que se ejecuten según un único proyecto y, en tramos de calle completos (de esquina a esquina), se permitirá la ordenación según regulación de parcela, con un retranqueo máximo de 6 m.

Mientras se conserve indivisa la manzana se admitirá la ordenación según "volumetría específica".



— Régimen de Usos:

- Usos permitidos: Vivienda familiar y plurifamiliar.
- Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	POTENCIA	RUIDO
Oficinas	3	1, 2* y 3	-	1
Comercio	3	1 y 3	-	1
Aparcamiento	3	0, 1 y 3	-	1
Talleres	4	1 y 3	2	2
Almacén	4	0, 1 y 3	2	2

Grado 2\* (situación) exclusivamente despachos profesionales

Ver definición de grados en el capítulo 6 de las NNSS.

Se permitirá el aprovechamiento del bajocubierta para uso de trastero o cuarto de instalaciones vinculados a la vivienda, con una superficie máxima del 10 % de la ocupada en planta por la edificación, sin huecos ni aperturas al exterior, salvo exigencia legal en el caso de instalaciones.

En ningún caso se admitirán proyectos ni actividades que deban someterse a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

**Artículo 29. Manzana n.ºs 29 y 30.**

— Superficie de cada manzana: 2.370 m<sup>2</sup>.

— Condiciones de Parcela Mínima:

Fachada: 11,28 m.

Fondo: 15,00 m.

Superficie: 169,00 m.



- Número máximo de plantas: Tres.
- Altura máxima de edificación: 10,50 metros.
- Coeficiente máximo de edificabilidad: 2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Número máximo de viviendas por Parcela Unitaria: --.
- Ordenación: según alineación a vial.

Para casos concretos de intervenciones unitarias, que se ejecuten según un único proyecto y, en tramos de calle completos (de esquina a esquina), se permitirá la ordenación según regulación de parcela, con un retranqueo máximo de 6 m.

— Régimen de Usos:

- Usos permitidos: Vivienda familiar y plurifamiliar. Oficinas, Comercio y Aparcamiento.
- Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACIÓN	POTENCIA	RUIDO
Talleres	3	1 y 3	1	1
Almacén	3	0, 1 y 3	1	1

Ver definición de grados en el capítulo 6 de las NNSS.

Se permitirá el aprovechamiento del bajocubierta para uso de trastero o cuarto de instalaciones vinculados a la vivienda, con una superficie máxima del 10 % de la ocupada en planta por la edificación, sin huecos ni aperturas al exterior, salvo exigencia legal en el caso de instalaciones.

En ningún caso se admitirán proyectos ni actividades que deban someterse a Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria.

Lo que se hace saber en Montijo, 19 de enero de 2018. El Alcalde, MANUEL GÓMEZ RODRÍGUEZ.