



## **AYUNTAMIENTO DE MOHEDAS DE GRANADILLA**

*ANUNCIO de 2 de diciembre de 2020 sobre información pública del proyecto aprobado de la modificación de ordenación detallada n.º 5 de las Normas Subsidiarias. (2020081221)*

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Mohedas de Granadilla, en su sesión del día 7 de octubre de 2020, aprobó definitivamente la modificación puntual n.º 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, y según lo establecido en los artículos 50.5 y 49.4.q de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, se hace público el refundido de las Normas Subsidiarias modificándose las páginas 31 y 32 correspondientes a los artículos 58, 59, 60 y 61, que quedan redactados de la siguiente forma:

“15 m hacia el interior de la parcela y los linderos medianeros entre la superficie total de la parcela, expresado porcentualmente.

f) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de la parcela es de 1.25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

g) Cuerpos y elementos salientes.

Solamente se admiten cuerpos salientes abiertos con las siguientes condiciones:

- Vuelo máximo: 0,50 m.
- Longitud máxima: 1,30 m.
- Distancia horizontal mínima entre cuerpos salientes: 1 m.
- Altura mínima sobre rasante de vial: 3,50 m.

Los elementos salientes en planta baja no volarán más de 5 cm.

Los elementos salientes situados a más de 3,50 m sobre la rasante del vial, no volarán más de 0,50 m.



## 2. Condiciones particulares de uso.

Los usos permitidos en esta zona son los siguientes:

- a) Residencial: Categorías 1 y 2.
- b) Comercial: Situación 1.
- c) Oficinas y servicios: Situaciones 1, 2 y 3.
- d) Industrial: Categoría 1 en situación 1.
- e) Almacenes: Situación 1.
- f) Institucional y público: Categorías 1, 3, 4, 5 y 6 en situación 2, categoría 2 en situación 1, y categoría 7 en situación 1 y 2.
- g) Garaje y aparcamiento: en situación 1.

### ***Artículo 59. Condiciones particulares de la zona extensión unifamiliar.***

#### 1. Condiciones particulares de la edificación.

##### a) Alineación de la edificación.

Deberá retranquearse al menos 3 metros del lindero frontal y 2 metros del resto de linderos.

##### b) Parcela mínima.

- Superficie mínima: 325 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo: 10 m.
- Diámetros del círculo inscribible: 10 m.

Las parcelas situadas en suelo urbano que no estén incluidas en Unidades de Ejecución para su transformación urbanística, podrán edificarse, aunque no cumplan el frente mínimo, siempre que en la misma pueda inscribirse un círculo de 10 metros de diámetro.



Se admiten las edificaciones adosadas a linderos, previa aprobación de un Estudio de Detalle cuyo ámbito incluya todas las parcelas afectadas por las medianerías. Deberá acompañarse de un acuerdo expreso y específico de todos los propietarios afectados.

c) Altura y número de plantas de la edificación.

La altura reguladora de la edificación se medirá respecto a la rasante del terreno.

— Altura reguladora: 7,50 m.

— Plantas máximas permitidas: 2.

d) Ocupación.

La ocupación máxima permitida de la parcela será 40 %.

e) Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de la parcela es de 0.70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

f) Cuerpos y elementos salientes.

En la zona de retranqueo obligatorio de la edificación no se permite ningún tipo de vuelo. Más allá de esta zona se admite cualquier cuerpo o elemento saliente.

g) Cubiertas.

Se permiten cubiertas planas.

2. Condiciones particulares de uso.

Los usos permitidos en esta zona son los siguientes:

a) Residencial: Categoría 2.

b) Oficinas y servicios: Situación 2.

c) Garaje y aparcamiento: Situación 1.

**CAPÍTULO 3****CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SISTEMAS EN  
SUELO URBANO*****Artículo 60. Condiciones particulares del sistema viario.***

Las características de la sección de cada vía se decidirán por el Ayuntamiento u Organismo actuante, en función de la demanda de tráfico rodado y peatonal, la función territorial o urbana de la vía, la topografía, la relación con los espacios que atraviesa y otros datos relevantes.

***Artículo 61. Condiciones particulares del sistema de equipamientos.*****1. Tipos de sistemas de equipamiento.**

Dentro del Sistema de Equipamientos en Suelo Urbano se distinguen los siguientes tipos:

E1.- Equipamiento Genérico.

E2.- Equipamiento Docente.

E3.- Equipamiento Administrativo.

E4.- Equipamiento Deportivo.

Mohedas de Granadilla, 2 de diciembre de 2020. El Alcalde, ISIDRO ARROJO BATUECAS.