GARAJE-APARCAMIENTO: en planta baja, sótanos o semisótanos y en el interior de la parcela al descubierto.

TALLERES ARTESANOS Y PEQUEÑA INDUSTRIA al servicio de las viviendas: En planta baja y en semisótano de los edificios de viviendas plurifamiliares.

INDUSTRIAL: almacenes de primera categoría en planta baja, semisótano y sótano.

OFICINAS: En plantas bajas y plantas primeras de viviendas en edificios plurifamiliares.

SALAS DE REUNION: En plantas bajas de edificios plurifamiliares.

Los usos de espectáculos, culturales, deportivos y sanitarios, deberían realizarse exclusivamente en las parcelas destinadas a dotaciones de este Plan Parcial.

Los Arquitectos, LUIS DE ARECHAGA RZ-PASCUAL y JOSE LUIS LOPEZ MARQUEZ.

RESOLUCION de 16 de febrero de 1996, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, referente a la aprobación definitiva de modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Montijo. Expediente número 2 (trámite ordinario).

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo y debatido el asunto.

Este expediente afecta a las modificaciones números 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 53, que siguen tramitación ordinaria.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, al objeto de su resolución, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Apreciando que no existe obstáculo legal en otorgar aprobación definitiva a las modificaciones numeradas 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 34, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 51 y 53.

Apreciando:

1.º—Que la modificación número 9, consiste en dispensar del régimen general de los edificios fuera de Ordenación a los existentes en las unidades de actuación SU-26 y SU-29, inadmisible a tenor de lo preceptuado en el artículo 134.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y el artículo 14 de la Constitución Española.

2.º—Que las modificaciones números 24 y 47 contienen disposiciones contradictorias.

3.º—Que con respecto a la modificación número 33, el uso comercial está proscrito de los usos permitidos en suelo no urbanizable por el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. No son admisibles más usos que los señalados en este precepto de naturaleza básica. Excepcionalmente el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo permite en suelo no urbanizable la implantación de construcciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural.

4.º—Que las modificaciones números 43, 45 y 48 establecen un régimen menos restrictivo para el suelo no urbanizable. La modificación permite fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, con fomento de las parcelaciones ilegales. La redacción dada a todos y cada uno de los preceptos cuya modificación se pretende, no mejora en nada, al ya, de por sí tolerante, régimen jurídico establecido para el suelo no urbanizable de Montijo. Se observa la infracción del artículo 16 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio. Los apéndices (modificaciones números 45 y 48), empeoran el régimen jurídico establecido, e infringen lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento de Planeamiento. Cualquier edificación admisible en suelo no urbanizable debe tener condición de aislada, el retranqueo a los linderos es uno de los requisitos impuestos en aras a ese aislamiento.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A

1.º—Aprobar definitivamente las modificaciones numeradas 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 34, 37, 38, 40, 42, 44, 46, 49, 50, 51 y 53.

2.º–No aprobar definitivamente las modificaciones números 9, 24, 33, 43, 45, 47 y 48.

3.º–Dejar en suspenso el pronunciamiento sobre la aprobación definitiva de las modificaciones números 30 y 39, hasta tanto se realice por el Excmo. Ayuntamiento de Montijo lo siguiente:

–Modificación número 30: Memoria justificativa de la solución para aparcamientos y tráfico viario que se pretende con esta modificación.

–Modificación número 39: Memoria justificativa ya que se considera que un frente mínimo de parcela de 6 metros es ya de por sí pequeño y con la modificación puede producirse un incremento de densidad de población.

En anexo aparte se publica la nueva normativa urbanística resultante de la aprobación de las modificaciones señaladas.

Contra este acuerdo podrá interponerse recurso ordinario ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, con carácter previo al recurso contencioso-administrativo, en el plazo de un mes, desde su notificación al Excmo. Ayuntamiento (para las modificaciones no aprobadas definitivamente o en suspenso) o publicación en este Diario Oficial de Extremadura (para las aprobadas definitivamente).

V.º B.º El Presidente,
MIGUEL MADERA DONOSO

El secretario,
FERNANDOS CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO.

A N E X O

El apartado n.º 3 del artículo 3.9 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

3.–Las solicitudes de licencia de obra menor, cuando no sean susceptibles de afectar a elementos estructurales de la edificación, se acompañarán de una escueta memoria descriptiva de las obras a realizar y de la situación y estado actual del inmueble interesado, y del presupuesto económico estimado de su coste de ejecución.

A los efectos de estas Normas se consideran como obras menores las de conservación, mantenimiento y consolidación (salvo en edificios catalogados que serán objeto de licencia de obra mayor). Entre dichas obras menores podemos citar: los revocos, enlucidos y pintados, salvo fachadas de edificios catalogados; las modificaciones de huecos que no afecten a los dinteles; la pavimentación o cambio de pavimentos en aceras y edificios; la realización de tabiques internos, sin afectar a la estructura portante; reparaciones de partes no estructurales de una cubierta o azotea; la reparación o sustitución de instalaciones; la reparación o realización de muros no estructurales (cerramiento de propiedades, vallas, etc.); rótulos, anuncios, toldos... y elementos provisionales; aparición o sustitución por otras de similar forma y materiales de puertas, ventanas; colocación de rejas en huecos; la formación de jardines que no requieran movimientos sensibles de tierras; demoliciones necesarias para realizar las obras mencionadas, y la primera utilización de los edificios e instalaciones, excepto las reguladas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. El resto de las obras se considerarán como obras mayores.

El apartado a) del punto n.º 1 del artículo 5.6 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

ARTICULO 5.6.–Condiciones de posición del edificio en la parcela

1. Las condiciones se establecerán mediante términos y parámetros siguientes:

a) Ordenación de la edificación según «alineación de vial» o espacio libre público, es aquella en que las fachadas de las edificaciones deben situarse coincidentes en todo su desarrollo con la alineación del vial o espacio libre público. El espacio edificable de cada parcela vendrá determinado por una profundidad edificable medida a partir de la alineación de fachada, por una ocupación y una altura reguladora.

En las alineaciones oficiales actuales se considerarán incluidos los salientes y retranqueos existentes en las vías públicas del casco antiguo, aunque los mismos no aparezcan grafiados en el correspondiente plano de ordenación, siempre que su dimensión no exceda de 0,20 m.

El punto n.º 4 del apartado a) del artículo 5.8 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

ARTICULO 5.8.–Condiciones de volumen y forma de los edificios

A) Altura reguladoras

4. Por encima de la altura reguladora máxima, únicamente se permitirán los siguientes elementos o construcciones: el forjado de techo de la última planta, la formación de pendientes y cubiertas inclinadas sin sobrepasar la altura total de 3,50 m. sobre la altura reguladora, los petos y barandillas con altura máxima de 130 cms. sobre el pavimento de la azotea, los remates de las cajas de escalera, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura de 3,50 m.

sobre la altura reguladora, y con una ocupación máxima de hasta el 10% de la superficie de la parcela limitada por los 20 m. de fondo máximo edificable, y las chimeneas de ventilación, evacuación de humos y calefacción.

El punto n.º 7 del apartado c) del artículo 5.8 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

7. Los patios pueden ser

–Patio interior o cerrado es aquel que está rodeado totalmente por edificaciones o con parte de su perímetro coincidente con alguno de los linderos de la parcela, salvo con el frontal. Tanto su superficie como el diámetro del círculo inscrito en su perímetro, se mantendrán iguales o superiores a las correspondientes magnitudes mínimas que establezca la reglamentación de Viviendas de Protección Oficial vigente en la fecha de petición de la pertinente licencia de obras.

–Se entiende como patio exterior el que presenta parte de su perimetro coincidente con el lindero frontal

El punto n.º 11 del apartado c) del artículo 5.8 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

11. Se prohíben los patios con el pavimento por debajo de la rasante de la acera o terreno en contacto con ellos, salvo que se garantice su desagüe natural a la red general de saneamiento.

El apartado n.º 6 del artículo 5.16 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

6. Salvo que las normas o condiciones particulares de cada ámbito dispusieran otra cosa, se permiten los cuerpos salientes, siempre que no se sitúen a una altura inferior a 3,00 m. sobre la rasante de la acera, no vuelen más de 50 cm. medidos desde el plano de la alineación oficial, ni 2,00 m. del plano de fachada, se sitúen a menos de 40 cm. del eje de la medianera y queden retranqueados un mínimo de 20 cm. respecto del borde del acerado sobre el que vuelan.

En la planta baja de las viviendas unifamiliares se admitirá sobresalir con las puertas balconeras de miradores hasta 15 cm de la alineación oficial.

El punto n.º 3 del artículo 6.3 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

3. Así todas las piezas habitables de las viviendas tendrán huecos que abran a espacio abierto o patio de luces que cumplan las condiciones establecidas en estas Normas y, al menos, dos de los huecos recaerán sobre calle o espacio libre público (admitiéndose excepcionalmente un solo hueco en edificios con fachada exterior igual o inferior a 7 m.), prohibiéndose las viviendas totalmente interiores. Ninguna vivienda de nueva construcción tendrá pieza habitable con el suelo bajo la rasante del espacio exterior que la ventile e ilumine. Las viviendas no podrán tener piezas habitables en sótanos o semisotanos.

El programa y dimensiones de las viviendas se ajustará a la normativa estatal y autonómica sobre viviendas de protección oficial, en lo referente a sus valores mínimos, aunque no estén acogidas a dicho régimen. Los artículos 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11 y 9.12, de las Normas Urbanísticas quedan redactados como a continuación se detallan.

El artículo 9.5 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

ARTICULO 9.5.–Ambito R1: Casco urbano de Montijo

Constituido por los terrenos de ocupación más antigua, situados en la parte central del suelo urbano y de uso mayoritariamente residencial y terciario.

CONDICIONES DE PARCELA

–Superficie mínima: 100 m^2

–Frente minimo: 6,00 m.

–Dimensión mínima entre linderos enfrentados: 4,50 m.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

–Ordenación: Según alineación a vial.

–Altura máxima: 3 plantas (B+2) y 10,5 m.

–Fondo máximo edificable:

Uso permitido: 20 m. en todas las plantas.

Uso condicionado: 20 m. en las plantas 1.ª y 2.ª

–Ocupación: Uso permitido: 50% del solar restante a partir de la profundidad edificable, únicamente para construcciones auxiliares, en planta baja, de una planta y no habitables.

Uso condicionado: 100% en planta baja.

–Edificabilidad máxima: 3 $m.^2/m.^2$

–Otras condiciones de la edificación.

REGIMEN DE USOS:

–Usos permitidos: Vivienda familiar y plurifamiliar. Residencia colectiva y hospedaje. Todos los Equipamientos, excepto Otros Equipamientos.

–Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACION	POTENCIA	RUIDO
Oficinas	4	1, 2, 3 y 4	–	1
Comercio	5	1, 2, 3 y 4	–	1
Aparcam.	3	0, 1, 3 y 5	–	2
Talleres	3	1 y 3	1	2
Almacén	43	0, 1 y 3	1	2

Ver definición en el capítulo 6 de estas normas.

El artículo 9.6 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

ARTICULO 9.6.–Ambito R2: Desarrollo residencial de Montijo

Comprende los terrenos perimetrales al casco urbano semiconsolidados por la edificación y de uso eminentemente residencial.

CONDICIONES DE PARCELA

–Superficie mínima: 100 m^2
–Frente mínimo: 6,00 m.
–Dimensión mínima entre linderos enfrentados: 4,50 m.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

–Ordenación: Generalmente 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.

–Altura máxima: 3 plantas (B+2) y 10,5 m.

–Fondo máximo edificable:

Uso permitido: 20 m. en todas las plantas.

Uso condicionado: 20 m. en todas las plantas.

–Ocupación: Uso permitido: 50% del solar restante a partir de la profundidad edificable, únicamente para construcciones auxiliares, en planta baja, de 1 planta y no habitables.

Uso condicionado: Sin límite.

–Edificabilidad máxima: 3 $m.^2/m.^2$

–Otras condiciones de la edificación.

REGIMEN DE USOS

–Usos permitidos: Vivienda familiar y plurifamiliar. Residencia colectiva y hospedaje. Todos los equipamientos, excepto otros equipamientos.
–Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACION	POTENCIA	RUIDO
Oficinas	4	1, 2* y 3	–	1
Comercio	5	1 y 3	–	1
Aparcam.	3	0, 1, 3 y 5	–	2
Talleres	3	1 y 3	1	2
Almacén	43	0, 1 y 3	1	2

Grado 2*: Exclusivamente despachos profesionales.
Ver definición en el capítulo 6 de estas normas.

El artículo 9.7 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

ARTICULO 9.7.–Ambito R3: Calle Sta. Ana y Plaza Sta. Clara

Comprende las edificaciones y parcelas con frente a la calle Sta. Ana y Plaza de Sta. Clara.

CONDICIONES DE PARCELA

–Superficie mínima: 100 $m.^2$

–Frente mínimo: 6,00 m.

–Dimensión mínima entre linderos enfrentados: 4,50 m.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

–Ordenación: Según alineación a vial
–Altura máxima: 2 plantas (B+1) y 7,5 m.
–Fondo máximo edificable:
Uso permitido: 20 m. en todas las plantas.
Uso condicionado: 20 m. en todas las plantas.
–Ocupación: Uso permitido: 50% del solar restante a partir de la profundidad edificable, únicamente para construcciones auxiliares, en planta baja, de 1 planta y no habitables.
Uso condicionado: 100% en planta baja
–Edificabilidad máxima: La resultante de las demás condiciones.
–Otras condiciones de la edificación.

REGIMEN DE USOS

–Usos permitidos: Vivienda familiar y plurifamiliar. Residencia colectiva y hospedaje. Todos los Equipamientos, excepto otros Equipamientos.
–Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACION	POTENCIA	RUIDO
Comercio	2	1, 2* y 3	–	1
Aparcam.	3	0, 1, 3 y 5	–	2
Talleres	3	1 y 3	1	2
Almacén	3	0, 1 y 3	1	2

Grado 2*: Exclusivamente despachos profesionales.
Ver definición en el capítulo 6 de estas normas.

El artículo 9.8 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

ARTICULO 9.8.–Ambito R4: Avda. de Colón y calle Concepción Arenal

Comprende las edificaciones y parcelas con frente a la Avda. de Colón y C/. Concepción Arenal, hasta la Avda. del Carazo.

CONDICIONES DE PARCELA

–Superficie mínima: 100 $m.^2$
–Frente mínimo: 6,00 m.
–Dimensión mínima entre linderos enfrentados: 4,50 m.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

–Ordenación: Según alineación a vial
–Altura máxima:
máxima 4 plantas (B+3) y 13,5 m.
mínima 2 plantas.
–Fondo máximo edificable
Uso permitido: 20 m. en todas las plantas.
Uso condicionado: 20 m. en las plantas 1.ª, 2.ª y 3.ª.
–Ocupación
Uso permitido: 50% del solar restante a partir de la profundidad edificable, únicamente para construcciones auxiliares, en planta baja, de 1 planta y no habitables.
Uso condicionado: 100% en planta baja
–Edificabilidad máxima: 3 $m.^2/m.^2$
–Otras condiciones de la edificación.

REGIMEN DE USOS

–Usos permitidos: Vivienda familiar y plurifamiliar. Residencia colectiva y hospedaje. Todos los Equipamientos, excepto otros Equipamientos.
–Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACION	POTENCIA	RUIDO
Oficinas	4	1, 2*, 3 y 4	–	1
Comercio	5	1, 3 y 4	–	1
Aparcam.	3	0, 1, 3 y 5	–	2
Talleres	3	1 y 3	1	2
Almacén	43 Mod. 26	0, 1 y 3	1	2

Grado 2*: Exclusivamente despachos profesionales.
Ver definición en el capítulo 6 de estas normas.

El artículo 9.9 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

ARTICULO 9.9.–Ambito R5: Areas periféricas de Montijo: Barriadas de las Cumbres y Juan XXIII.

Comprende a las áreas destinadas a la edificación abierta, caracterizadas por la condición exenta de los bloques de viviendas.

CONDICIONES DE PARCELA

–Superficie mínima: ---
–Frente mínimo: ---
–Dimensión mínima entre linderos enfrentados: ---

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

–Ordenación: Según volumetría específica
–Altura máxima: 4 plantas (B+3) y 13,5 m.
–Fondo máximo edificable: ---
–Ocupación: ---
–Edificabilidad máxima: ---
–Otras condiciones de la edificación: Las edificaciones sometidas a esta ordenanza se separarán entre sí y de cualquier otra un mínimo de 8,00 m.
Cada edificio debe inscribirse en un rectángulo de dimensiones máximas 35 x 150 m.
–Parcela hotel carretera C-587
Edificabilidad: 1 $m.^2/m.^2$
Distancia mínima a linderos: 6m.
Separación mínima de carretera: 25 m. hasta el borde exterior de la calzada

REGIMEN DE USOS

–Usos permitidos: Vivienda familiar y plurifamiliar. Residencia colectiva y hospedaje. Todos los Equipamientos, excepto otros Equipamientos. (EQ-11).
–Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACION	POTENCIA	RUIDO
Oficinas	4	1, 2*, y 3	–	1
Comercio	5	1, y 3	–	1
Aparcam.	3	0, 1, 3 y 5	–	2
Talleres	3	1 y 3	1	2
Almacén	3	0, 1 y 3	1	2

Grado 2*: Exclusivamente despachos profesionales.
Ver definición en el capítulo 6 de estas normas.

El artículo 9.10 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

ARTICULO 9.10.–Ambito R6: Poblados

Comprende los núcleos urbanos de Barbaño y Lácara.

CONDICIONES DE PARCELA

–Superficie mínima: 100 $m.^2$
–Frente mínimo: 6,00 m.
–Dimensión mínima entre linderos enfrentados: 4,50 m.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

–Ordenación: Generalmente según alineación a vial, permitiéndose un retranqueo no inferior a 3 m. respecto una de los linderos laterales. Para casos concretos de intervención unitarias, en tramos de calle completos (de esquina a esquina) se permitirá la ordenación según regulación de parcela.
–Altura máxima: 2 plantas (B+1) y 7,50 m.
–Fondo máximo edificable:
Uso permitido: 20 m. en todas las plantas.
Uso condicionado: 20 m. en todas las plantas.
–Ocupación: Uso permitido: 50% del solar restante a partir de la profundidad edificable, únicamente para construcciones auxiliares, en planta baja, de 1 planta y no habitables.
Uso condicionado: ---
–Edificabilidad máxima: La resultante de las demás condiciones.
–Otras condiciones de la edificación: ---

REGIMEN DE USOS

- Usos permitidos: Vivienda familiar, hospedaje. Todos los Equipamientos, excepto otros Equipamientos.
- Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACION	POTENCIA	RUIDO
Oficinas	2	1, 2*, y 3	–	–
Comercio	3	1, y 3	–	–
Aparcam.	3	0, 1, 3 y 5	–	2
Industria	4	3 y 4	2	2
Talleres	3	1 y 3	–	2
Almacén	3	0, 1, y 3	1	–
Agrícola	3	5	–	–
Ganadero	3	3 y 5	–	2

Grado 2*: Exclusivamente despachos profesionales.
Ver definición en el capítulo 6 de estas normas.

El artículo 9.11 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

ARTICULO 9.11.–Ambito I1: Periferia industrial en el campo de Barbaño

Comprende aquellas áreas de suelo urbano en las que se permite el uso residencial vinculado directamente, y en la misma parcela, a instalaciones artesanales, talleres, almacenes y pequeña industria en general.

CONDICIONES DE PARCELA

–Superficie mínima: 200 m.^{2}
–Frente mínimo: 8,00 m.
–Dimensión mínima entre linderos enfrentados: 4,50 m.

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

–Ordenación: Según alineación a vial
–Altura máxima: 2 plantas (B+1) y 7,5 m.
–Fondo máximo edificable: Uso permitido: 20 m. en planta 1.ª.
Uso condicionado: 12 m.
–Ocupación:
Uso permitido: 100% en planta baja.
Uso condicionado: Resultante del fondo máximo permitido.
–Edificabilidad máxima: La resultante de las demás condiciones.
–Otras condiciones de la edificación: Se define un tipo edificatorio constituido básicamente por edificaciones o naves adosadas, de una planta, y con posibilidad de acoplar un edificio de dos plantas, en el lindero frontal, para usos complementarios.

REGIMEN DE USOS

–Usos permitidos: Aparcamiento. Almacenes. Agrícola y ganadero. Equipamientos deportivos. Recreativos. Mercado policial. Industrias y talleres.
–Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACION	POTENCIA	RUIDO
Viv. Famil.	2	1, 2, 3 y 4	–	–
Oficinas	3	1, 2, 3 y 4	–	2
Comercio	6	1, 2, 3 y 4	–	2

Ver definición en el capítulo 6 de estas normas.

El artículo 9.12 de las Normas Urbanísticas queda redactado como sigue:

ARTICULO 9.12.–Ambito 12: Periferia industrial en Avda. de la Estación, Carretera a Torremayor y traseras del Camino de Barbaño.

Comprende a las áreas destinadas en general a usos productivos de tipo industrial.

CONDICIONES DE PARCELA

–Superficie mínima: 500 m.^{2}
–Frente mínimo: 20 m.
–Dimensión mínima entre linderos enfrentados: ---

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

–Ordenación: Libre. En el caso de que existan retranqueos, éstos serán como mínimo de 3,00 m. respecto a cualquier lindero.

–Altura máxima: 2 plantas (B+1) para todos los usos. 7,50 m. para los usos condicionados y libre para permitidos.
–Fondo máximo edificable:
Uso permitido: ---
Uso condicionado: 12 m.
–Ocupación:
Uso permitido: 75% de la superficie de la parcela en cada planta.
Uso condicionado: Resultante del fondo máximo permitido.
–Edificabilidad máxima: La resultante de las demás condiciones.
–Otras condiciones de la edificación: Se define una tipología de edificación aislada o adosada en forma de naves de una planta, con eventual inclusión de edificios para usos complementarios del producto industrial.

REGIMEN DE USOS

–Usos permitidos: Aparcamiento. Industria. Talleres y almacenes. Agrícola y ganadero. Equipamiento deportivo, recreativo, mercado policial y otros equipamientos.
–Usos condicionados:

USO	TAMAÑO	SITUACION	POTENCIA	RUIDO
Viv. Famil.	2	1, y 2	–	–
Oficinas	4	1, 2, 3 y 4	–	–
Comercio	6	1, 3 y 4	–	–

Ver definición en el capítulo 6 de estas normas.

EXPEDIENTE ANUAL DE MODIFICACIONES PUNTUALES AÑO 1993

(TEXTO REFORMADO)

DOCUMENTO REFUNDIDO SEGUN APROBACION DEFINITIVA DE 16/02/96

SUBEXPEDIENTE A

M O N T I J O

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO

O R D E N A C I O N

ANEXOS A LA NORMATIVA

FICHAS

De las fichas de actuaciones en suelo urbano quedan suprimidas las siguientes:

- ACTUACION SU-1
- ACTUACION SU-2
- ACTUACION SU-3
- ACTUACION SU-13
- ACTUACION SU-14
- ACTUACION SU-17
- ACTUACION SU-I9
- ACTUACION SU-20
- ACTUACION SU-21
- ACTUACION SU-22
- ACTUACION SU-23
- ACTUACION SU-24
- ACTUACION SU-25
- ACTUACION SU-27
- ACTUACION SU-28
- ACTUACION SU-32
- ACTUACION SU-40
- ACTUACION SU-41
- ACTUACION SU-48

La ficha del Sector SAU-7, del Suelo Urbanizable queda redactada como sigue:

SECTOR SAU - 7.

SUPERFICIE TOTAL:

23,50 Has.

USOS LUCRATIVOS:
- Superficies:

Usos	Sist.General m²	%	Sist.Locales m²	%	Tot. Sist. m²	%
Equipamiento	0	0	24.250	10,3	24.250	10,3
Espacios libres	11.100	4,7	26.400	11,2	37.500	15,9
Viarios	0	0	63.450	27,0	63.450	27,0
TOTAL	11.100	4,7	114.100	48,5	125.200	53,2

USOS LUCRATIVOS:
- Superficies:

Usos	De Suelo m²	%	Construd. m²
Viv. Familiar	-	-	-
Viv.Plurifa.	-	-	-
Ind. y Serv.	-	-	-
TOTAL	109.980	46,8	88.125

- Edificabilidad global máxima:
  0,38 m^2/m^2
- Densidad global de viviendas máxima:
  42 Viv/Ha.
- Número de viviendas:
  987

OBSEVACIONES:
Espacio Libre S. General, EL/2G.
Espacio Libre S. Local, EL/1, 2, 3, 4 y 5
Equipamiento Docente S. Local, EQ 1/1 y 2
Equipamiento Deportivo, S. Local, EQ 3/4
Otros Equipamientos S. Local, EQ 111/1
Ordenacion detallado según Plan Parcial aprobado.
Se permitirá la segregación de parcelas, de fachada no inferior a 7 m. en la Manzanas n° 27, 28 y 31 del Plan Parcial anteriormente aprobado en el Sector, siempre que el área afectada por el proyecto de parcelación correspondiente comprenda la total superficie de cada Manzana.

La ficha del Sector SAU-3 del Suelo Urbanizable queda redactada como sigue:

SECTOR SAU - 3.

SUPERFICIE TOTAL:

6,10 Has.

USOS LUCRATIVOS:
- Superficies:

Usos	Sist.General m2		Sist.Local		Total	Sistemas
Equipamiento	0	0	3.600	5,9	3.600	5,9
Espacios libres	4.800	7,9	6.100	10,0	10.900	17,9
Viarios	0	0	12.580	20,6	12.580	20,6
TOTAL	**4.800**	**7,9**	**22.280**	**36,5**	**27.080**	**44,4**

USOS LUCRATIVOS
-Superficies:

Usos	De Suelo m2	%	Construid. m2
Viv.Familiar	21.960	36,0	21.690
Viv.Plurifam.	5.980	9,8	5.930
Ind.y Serv.	5.980	9,8	5.930
TOTAL	33.920	55,6	33.550

- Edificabilidad global máxima:
  0,55 m2/m2

- Densidad global de viviendas máxima:
  37 Viv./Ha.

- Número de viviendas:
  226

OBSERVACIONES:
Espacio Libre S.General, EL/6G
Espacio Libre S.Local, EL/ 43 y 44
Equipamiento Docente S. Local, EQ 1/6
La vivienda plurifamiliar se situará en espacio libre del Callejón de la Zorra y es obligatoria en este ámbito.
En planta baja se construirán soportales.