

LINEA ELECTRICA

Origen: Celda 20 KV. STR. Valdivia (Iberdrola).
 Final: Celda 20 KV. planta cogeneración Tabicesa.
 Término municipal afectado: Valdivia.
 Tipos de línea: Subterránea.
 Tensión de servicio en KV: 20.
 Materiales: Homologados.
 Conductores: Aluminio.
 Longitud total en Km.: 0,003.
 Emplazamiento de la línea: Planta cogeneración y cerámica.

ESTACION TRANSFORMADORA:

Tipo: Cubierto.
 N. de transformadores: 3.
 Relación de transformación: 20,500/0,690.
 Potencia total en transformadores en KVA: 7.500.
 Emplazamiento: Valdivia. Planta cogeneración de Tabicesa en Valdivia.

Presupuesto en pesetas: 27.000.000.
 Finalidad: Producción de energía eléctrica para consumo propio de la Cerámica Tabicesa y exportación del excedente a la empresa eléctrica Iberdrola, S.A.
 Referencia del Expediente: 06/AT-024238-000000.

Esta instalación no podrá entrar en servicio mientras no cuente el peticionario de la misma con el Acta de Puesta en Marcha previo cumplimiento de los trámites que se señalan en el Capítulo IV del citado Decreto 2617/1966, de 20 de octubre.

Badajoz, 15 de noviembre de 1999.

El Director General de Ord. Ind. E. y Minas,
 ALFONSO PERIANES VALLE

**CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y
 TRANSPORTES**

*RESOLUCION de 28 de octubre de 1999,
 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación
 del Territorio de Extremadura, por la que se
 aprueba definitivamente el Plan Parcial, del
 sector RC-2 de Zafra. Promotores:
 Ayuntamiento y Julio Alfonso Martín.*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de octubre de 1998, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

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, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con 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.

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 el Plan Parcial del sector RC-2 de Zafra epigrafiado.
- 2.º Publicar como Anexo a esta Resolución la Normativa Urbanística.

Contra esta Resolución podrá interponerse recurso ordinario, en el plazo de un mes desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo.

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

El Secretario,
 FERNANDO CEBALLOS-ZUÑIGA RODRIGUEZ

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO.

A N E X O

Plan Parcial de Ordenación del Sector RC-2 de Zafra (Badajoz)

ORDENANZAS REGULADORAS**1.—DISPOSICIONES GENERALES**

1.1. AMBITO DE APLICACION

Las Ordenanzas que a continuación se desarrollan serán de obligada observancia en cuantas actuaciones planificadoras y de gestión, y en cuantos actos de urbanización, edificación y uso del suelo pudiere llevarse a efecto sobre los terrenos del área RC-2 del Suelo Urbanizable Programado del Municipio de Zafrá incluidos en el Sector delimitado en este Plan Parcial.

1.2. NORMATIVA COMPLEMENTARIA APLICABLE

En la regulación de circunstancias y aspectos no contemplados en estas Ordenanzas serán de aplicación, en el orden de prelación que a continuación se indica, las disposiciones y preceptos contenidos en los siguientes cuerpos normativos:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zafrá.
- Ley de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.
- Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Reglamentos para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo.
- Legislación específica sectorial incidente en materia objeto de la ordenación proyectada.

2.—GESTION Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL.

2.1. POLIGONOS DE ACTUACION

Sin perjuicio de la posibilidad modificatoria recogida en el artículo 38.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, a efectos de su gestión y ejecución, se considera todo el área ordenada como un único polígono.

2.2. SISTEMA DE ACTUACION

El Sistema de Actuación por el que se llevará a efecto la gestión y ejecución de la ordenación proyectada será el de compensación.

En la Junta de Compensación del Polígono de Actuación se integrarán los propietarios de las fincas catastrales del Sector, pudiéndose sustituir dicha Junta por la constitución de una comunidad proindiviso según lo dispuesto en el art. 157.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.3. EJECUCION DE LA ORDENACION

La realización íntegra de la ordenación proyectada comportará la ejecución material de las obras de urbanización y edificación que

se describen en otros documentos de este Plan Parcial, y cuyas especificaciones técnicas habrán de contenerse en los Proyectos de Urbanización y Edificación a formular en su día.

Tanto la formulación de los Proyectos a redactar como la ejecución de las obras a realizar se llevarán a efectos conforme a las fases y plazos establecidos en el Plan de Etapas.

3.—DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

3.1. CONDICIONES GENERALES DE ORDENACION

Al margen de la posibilidad genérica de formulación de las figuras de planeamiento e instrumentos de ordenación admitida por la normativa del planeamiento general y legislación urbanística de aplicación, la ordenación interior y la edificación individualizada de las manzanas edificables destinadas a usos residenciales y terciarios (Manzanas R-1 a R-15) podrá llevarse a efecto mediante su ejecución inmediata conforme a la ordenación detallada directa gráficamente expresada en el apartado general Núm. 6 de estas Ordenanzas, o mediante el desarrollo previo del Estudio de Detalle correspondiente a la manzana interesada, según las condiciones particulares que para cada una de ellas se establecen a continuación.

Asimismo podrán formularse Estudios de Detalle cuyo objeto sea la transferencia y redistribución de las magnitudes relativas al aprovechamiento asignado (número de viviendas y superficies edificables en uso residencial y terciario) entre manzanas y parcelas de la ordenación cuya propiedad corresponda al mismo titular, Estudios que no podrán modificar otras condiciones de la Ordenación que las referentes a dicho aprovechamiento.

El ámbito mínimo de ordenación de cada Estudio de Detalle a formular comprenderá una manzana completa de la Ordenación, debiendo justificarse en cada caso la adecuación singular de la composición superficial y volumétrica propuesta, así como su idónea integración en la ordenación general del Sector.

4.—CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION

4.1. PROYECTOS DE URBANIZACION

La ejecución material de la urbanización inherente a la ordenación proyectada en cada Polígono de Actuación delimitado se llevará a efecto mediante el desarrollo del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Cada Proyecto de Urbanización definirá técnicamente, cuantificará y evaluará cada uno de los elementos de la Ordenación integrantes de la red viaria, de los espacios libres de uso público, y de las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, riego e hi-

drantes contra incendios, energía eléctrica, saneamiento, telefonía y alumbrado público, incluidos en la unidad de Ejecución que desarrollen, pudiendo incorporar la definición de aquellas otras obras y servicios que, aún cuando no estuvieran previstos en el Plan Parcial pudieran contribuir al mejor resultado material del mismo.

Su documentación formal, se remitirá a la que al respecto se señala en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y su contenido cumplimentará tanto las normas del Programa de Actuación Urbanística del Área como las condiciones de ejecución que, respecto de cada elemento de la ordenación se establecen en el subsiguiente articulado.

En particular, los pliegos de condiciones de cada Proyecto deberán reflejar las fases y plazos de ejecución de las distintas obras a realizar, conforme al Plan de Etapas aprobado.

4.2. CONDICIONES DE EJECUCION DE LA RED VIARIA

Las obras de urbanización relativas a la Red Viaria, tanto local del Sector como general del Área programada, comprenderán, además de los movimientos de tierras de terraplenado, desmonte y explanación que sean necesarios, la pavimentación de calzadas y áreas de aparcamiento, el encintado y pavimentación de Acerados, y la implantación de arbolado y elementos de señalización viaria, debiendo observarse en su proyección y ejecución las siguientes condiciones:

— Las calzadas se dimensionarán con una sección normal mínima de 12 metros en vías colectoras de la red general, que pueden incorporar 2 bandas de aparcamiento en línea, y de 7 metros en vías de la red local, pudiendo incluirse en estas bandas de aparcamiento en línea cuando soporten tráfico de un solo sentido.

Sus pendientes transversales no serán inferiores al 1%, ni al 5% las longitudinales, y los radios de giro de sus acuerdos en curvas serán igual o superior de 4 metros en las intersecciones y cruces del viario interior, y a 8 metros en las de éste con las vías exteriores perimetrales.

Su pavimentación será flexible, con sección estructural formada por subbase de zahorra natural, base de zahorra artificial y capa de rodadura de aglomerado asfáltico sobre capas de riego e imprimación.

— Los Acerados peatonales tendrán un ancho mínimo de 1.50 metros y pendiente transversal no inferior al 1% conformándose su sección estructural mediante baldosas antideslizantes de terrazo sobre base de hormigón en masa y subbase granular.

— Las áreas de aparcamiento contiguas (no incluidas) a las vías rodadas serán de firme rígido, constituido por subbase de zaho-

rra y base de hormigón en masa, fratasada mecánicamente en su cara superior.

— Los encintados de bordes exteriores de Acerados y de áreas de espacios libres de uso público se ejecutarán con bordillos prefabricados de hormigón.

4.3. CONDICIONES DE EJECUCION DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Las obras de urbanización correspondientes a la Red de Abastecimiento de Agua, tanto local del Sector como básica del Área programada, comprenderán, además de la instalación y puesta en servicio de todos los elementos y conducciones de su trazado interior, los correspondientes a la conexión de acometida desde la red general exterior, y a la dotación de bocas de riego e hidrantes contra incendios que sea necesaria, y en su proyección y ejecución se observarán las siguientes condiciones:

— La presión mínima admisible en cualquier punto de la red será de 1 atmósfera, si bien todos sus elementos se dimensionarán para una presión de trabajo de 7,5 atmósferas, y 15 a. de prueba.

— Todos los conductos de distribución serán de fibrocemento, con uniones tipo Gibault, alojados en zanjas trapeciales bajo Acerados, de 0,60 metros de profundidad mínima, sobre lecho de arena.

En la ejecución de todos los elementos de la Red de Agua se observarán así mismo las condiciones que sobre consumo diario, tendido de conductos y normalización de elementos se señalan en la correspondiente Normativa Municipal.

4.4. CONDICIONES DE EJECUCION DE LA RED DE SANEAMIENTO

Las obras de urbanización relativas a la Red de Saneamiento, tanto local del Sector como básica del Área programada, comprenderán, además de la instalación y puesta en servicio de los elementos y conductos de la red interior de evacuación de aguas pluviales y residuales, los correspondientes al transporte y vertido del efluente al ovoide de la red general exterior, y en su proyección y ejecución se observarán las siguientes condiciones:

— No se dispondrá en ningún caso conductos de diámetro inferior a 200 mm. ni superior a 700 mm., dimensión a partir de la cual, salvo causas justificadas, se adoptarán secciones ovoides de relación H/V igual a 1/1,50.

— Todos los conductos serán de hormigón vibropresado, admitiéndose también los de hormigón centrifugado exclusivamente en tuberías de sección circular.

4.5. CONDICIONES DE EJECUCION DE LA RED DE ENERGIA ELECTRICA

Las obras de urbanización correspondientes a la Red de Energía Eléctrica comprenderán, además de la instalación y puesta en servicio de todos los elementos de la red interior de distribución en baja tensión, la intersección de las líneas aéreas de media tensión que discurren por el Centro del Sector, las acometidas desde la misma a los centros de transformación de la ordenación, y la construcción e instalación de éstos, y en su proyección y ejecución se cumplirán las disposiciones que respecto al dimensionado y características de sus elementos y conducciones, y sobre el tendido de líneas y emplazamiento de los centros de transformación se establecen en la Normativa Municipal.

4.6. CONDICIONES DE EJECUCION DE LA RED DE ALUMBRADO PUBLICO

Las obras de urbanización relativas a la Red de Alumbrado Público incluirán la instalación y puesta en servicio de las luminarias y demás elementos de cada punto de alumbrado, y de las conducciones de alimentación y acometida a los mismos desde los centros de transformación, y en su proyección y ejecución se observarán las siguientes condiciones:

- Todas las luminarias de los distintos puntos de alumbrado serán de vapor de sodio A.P. o similar, dispuestas sobre báculos en puntos de la red viaria principal y sobre columnas en el alumbrado del viario local y de los espacios libres y áreas peatonales de uso público.
- Para la totalidad de la red, o partes diferenciables de la misma, se instalarán unidades de cuadro eléctrico con reloj de encendido automático, para la conexión y desconexión del alumbrado.

4.7. CONDICIONES DE EJECUCION DE LAS REDES DE TELEFONIA Y DE OTROS SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES

Las obras de urbanización relativas a la Red de Telefonía, así como las correspondientes a otros servicios de que pudiere dotarse al Sector ordenado, comprenderán, además de la instalación y puesta en servicio de los elementos de cada red interior, las necesarias conexiones con las redes generales exteriores, y en proyección y ejecución se observarán las disposiciones oficiales al respecto y se seguirán las directrices municipales y las instrucciones de la compañía o entidad prestataria del servicio de que se trate.

4.8. CONDICIONES DE TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Las obras de urbanización correspondientes al acondicionamiento de los Espacios Libres del Sector y al tratamiento de las Zonas

Verdes del Area programada, incluirán, además de la explanación y pavimentación terriza o artificial de itinerarios y áreas peatonales y el aporte de suelo vegetal y plantación de arbolado y especies de jardinería en las zonas verdes, la dotación e implantación de mobiliario urbano consistente, como mínimo, en la disposición de papeleras en todas las áreas, y de bancos y surtidores de agua potable en zonas de estancia y recreo.

Tanto en la proyección y ejecución del tratamiento y acondicionamiento de estas áreas como en la homologación de sus elementos se observarán las ordenanzas y directrices municipales al respecto.

5.—CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

5.1 CONDICIONES DE PARCELACION

5.1.1. Parcela mínima.

Las características dimensionales que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solares edificables serán las que, según la tipología edificatoria a desarrollar sobre las mismas, se indican en el siguiente cuadro:

Tipo de edificación	Superf.	Fachada	Fondo	Dimensión M. (1)
Edificación Abierta	200 m ²	10 m.	10 m.	10 m.
Manzana con patio Manzana	200 m ²	10 m.	(2)	10 m.
Unifamiliar Aislada	400 m ²	12 m.	12 m.	12 m.
Unifamiliar en Hilera	150 m ²	8 m.	12 m.	6 m.
Edificación Singular	(3)	(3)	(3)	(3)

(1) Dimensión mínima entre linderos opuestos, en cualquier sentido.

(2) Igual o superior al del cuerpo de edificación en plantas superiores de la manzana correspondiente más tres metros.

(3) Condiciones libres, acordes con la composición edificatoria propuesta.

5.1.2. Indivisibilidad de las parcelas.

Serán indivisibles, y en consecuencia no podrán considerarse solares ni permitirse la edificación, de los lotes resultantes de su división, las fincas o parcelas en que concurren alguna de las siguientes circunstancias:

- Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores que las establecidas como mínimas, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios colindantes, con

el fin de agruparlos y formar una nueva finca de dimensiones no inferiores a las de la parcela mínima.

- Las parcelas de dimensiones menores que el doble de las mínimas exigidas salvo que el exceso sobre dicho mínimo se segregare con la finalidad antes indicada.
- Las superficies libres de las parcelas edificadas, cualquiera que sea su dimensión, en las que se haya construido la superficie y volumen edificable correspondientes a su total superficie, estándose en el caso de menor proporción a lo dispuesto en apartados anteriores en lo relativo a la superficie correspondiente al aprovechamiento no ejecutado.
- Las manzanas y submanzanas de la ordenación, a las que se asigne tal cualificación en las condiciones específicas que respecto de su edificación se contienen en estas Ordenanzas, o pudieran establecerse en el Estudio de Detalle a formular, en su caso.

5.2. CONDICIONES DE EDIFICACION

5.2.1. Tipología edificatoria.

A los efectos previstos en la presente normativa se distinguen los siguientes tipos básicos de edificación:

- Manzana con patio de manzana (MM): Corresponde al tipo de edificación que, afectada por alineaciones oficiales y líneas de edificación tanto exteriores como interiores, ocupa todo el solar en los frentes de dichas líneas, disponiendo, en su caso, de patios interiores de parcela además del patio de manzana. El espacio libre interior resultante en la manzana podrá ser construido en planta baja, con altura homogénea en toda su superficie, siempre que dicha planta no se destine a usos residenciales y que su cubierta se resuelva en cubierta plana visitable y accesible desde los edificios correspondientes.
- Edificación Abierta (EA): Es la tipología compuesta por uno o varios cuerpos de edificación que ocupa la totalidad del solar o conforman espacios libres interiores, abiertos a fachada.

En su caso, la dimensión mínima tanto de los espacios libres resultantes como la de sus conexiones exteriores no será en ningún punto inferior a los dos tercios de la semisuma de las alturas de las construcciones enfrentadas de su perímetro.

- Edificación Unifamiliar (EU): Corresponde a las edificaciones destinadas a una sola vivienda familiar, en las que se distinguen los siguientes subtipos según situación de la construcción en la parcela:

a) Unifamiliar aislada (EUA o UA): Construcción retranqueada una distancia no inferior a tres metros de todos los linderos, tanto interiores como exteriores, de la parcela.

b) Unifamiliar en Hileras (EUH o UA): Construcción obligadamente adosada a los linderos laterales de la parcela, y retranqueable un mínimo de tres metros de la alineación oficial correspondiente a su fachada frontal, en soluciones conjuntas de manzana completa.

- Edificación Singular (ES): Es el tipo de edificación de libre composición que, por las especiales características del uso a que se destina, no es asimilable a ninguno de los tipos antes definidos. La idoneidad de la composición volumétrica propuesta en cada caso quedará supeditada a la previa aprobación municipal del anteproyecto correspondiente.

5.2.2. Ocupación de parcela y situación de las edificaciones.

En general la superficie máxima de la parcela a ocupar por la construcción será la deducible de las limitaciones señaladas para el tipo de edificación asignado, debiendo respetarse respecto de la situación de los edificios las siguientes condiciones:

- Cualquiera que sea el tipo de edificación asignado, las construcciones aéreas, sólo podrán rebasar las alineaciones y líneas de edificación exteriores e interiores con los voladizos permitidos.
- En el tipo de edificación de Manzana con patio de Manzana (MM), el fondo máximo edificable establecido no podrá sobrepasarse en ningún caso, ni siquiera con construcciones o cuerpos volados, por encima del nivel del techo de la planta baja.
- En el tipo de edificación Unifamiliar en Hileras podrá admitirse el retranqueo de la construcción respecto del lindero interior posterior de la parcela, sin más limitación que la de que su dimensión no sea inferior a tres metros.
- En la aplicación de cualquiera de las tipologías edificatorias establecidas, habrá de adecuarse la composición del nuevo edificio con la de las construcciones de su entorno inmediato, pudiendo el Ayuntamiento, en caso de inadecuación manifiesta, modificar el tipo de edificación asignado a una parcela sin detrimento de la edificabilidad de la misma.

5.2.3. Número de plantas y alturas de edificación.

- El número de plantas a construir en cada manzana de la edificación será el expresado en estas Ordenanzas para cada una de ellas. Dicho número quedará referido a las plantas comprendidas íntegramente desde la rasante oficial hasta la altura de cornisa.
- Las alturas máximas de edificación permitidas se obtendrán adicionando 1,50 metros al resultado de multiplicar por 3 metros el número de plantas autorizado. La altura máxima de cumbre no superará nunca en más de 3,00 metros a la altura máxima de edificación permitida.

En caso de edificación afectada por rasantes distintas, cuyas cotas extremas difieran en más de 1 metro, el Ayuntamiento establecerá las directrices a seguir para la correcta composición del edificio.

- Por encima de la altura máxima de cumbrera no se admitirá construcción alguna excepto las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento, y los paneles de captación de energía solar.
- Sobre la altura de edificación o de cornisa no podrá permitirse, con carácter general, otras construcciones que las de los propios elementos de cubrición, las de remates de cajas de escaleras y ascensores o complementarias (trasteros) al servicio exclusivo del edificio.

Las construcciones admitidas deberán quedar inscritas dentro del volumen limitado por la altura de cumbrera y los planos virtuales trazados, con una pendiente no superior al 35%, desde los bordes exteriores del forjado de techo de la última planta autorizada, no pudiendo, en el caso de cubiertas planas ocupar una superficie superior al 20% de la superficie total de la cubierta sobre la que se sitúan.

Como excepción, en el caso de edificio de viviendas con cubierta inclinada, podrá admitirse la incorporación a cada vivienda del espacio bajo cubierta generado sobre la misma, posibilitándose la proyección de viviendas en dúplex o semidúplex en la última planta de edificación permitida.

5.2.4. Voladizos.

En las edificaciones que se realicen en desarrollo de esta normativa podrán proyectarse las siguientes clases de voladizos:

- Voladizos cerrados, caracterizados por presentar todos sus paramentos exteriores cerrados o cubiertos y entre los que se distinguen dos tipos o categorías:
 - a) Cuerpos volados, en los que los elementos o materiales de su cerramiento vertical resultan total o predominantemente opacos.
 - b) Miradores, en los que dichos parámetros se constituyen fundamentalmente por materiales transparentes, excluyéndose de los mismos cualquier tipo de fábricas, o reduciéndose éstas a menos del 50% de la superficie de la fachada del voladizo.
- Voladizos abiertos, que son los que presentan descubierto, como mínimo su frente de fachada en toda la longitud de la misma y

en una altura no inferior al 60% de la altura libre de la planta en que se localizan, diferenciándose los tipos siguientes:

- a) Terrazas, en las que su paramento interior coincide o se retranquea del plano de fachada de la edificación, apareciendo indistintamente abiertos o cerrados sus paramentos laterales.
- b) Balcones, que presentan descubiertos todos sus paramentos verticales exteriores, limitándose interiormente por el plano de fachada del edificio. Su cerramiento exterior se reducirá a los elementos de protección necesarios excluyéndose en la ejecución de los mismos el empleo de cualquier tipo de fábrica.

El fondo o saliente de los voladizos cerrados y de las terrazas no será en ningún caso superior al 5% del ancho de la calle o espacio libre al que se proyecta, con un máximo de 1,50 metros, y deberán quedar superados de los linderos de las edificaciones adyacentes una distancia no inferior a su saliente máximo, con un mínimo de 0,60 metros, separación que podrá ser omitida previa autorización de los propietarios colindantes.

El fondo de los balcones no será superior a 0,50 metros, debiendo quedar separados un mínimo de 0,60 metros de los linderos laterales.

Todos los voladizos autorizados deberán situarse a una altura mínima de 3,60 metros, medida desde la rasante de la acera hasta la cara inferior del voladizo en cualquiera de sus puntos, y quedarán remetidos un mínimo de 0,20 metros de la arista exterior del bordillo.

5.2.5. Entreplantas.

En los locales de planta baja destinados a otros usos distintos al residencial podrán construirse entreplantas con sujeción a las siguientes limitaciones:

- El perímetro de la entreplanta quedará retranqueado, en todos sus bordes, de las fachadas exteriores del local una distancia inferior a la altura libre de piso de la planta baja en que se sitúa.
- La altura libre sobre y bajo la superficie de la entreplanta no será en ningún caso inferior a 2,20 metros.
- La superficie y el volumen de la entreplanta quedarán vinculados tanto físicamente como en cuanto a su uso y titularidad a los del local en que se desarrolla la misma. A tales efectos no se autorizará entreplanta alguna cuya ejecución no quede inclui-

da en el correspondiente proyecto técnico que defina integralmente las obras a llevar a efecto para la total terminación del local en que se pretende construir la entreplanta.

- En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en dos o más locales, habrá de cumplirse en cada uno de éstos lo indicado anteriormente.

5.2.6. Aprovechamiento superficial y volumétrico.

El máximo aprovechamiento superficial correspondiente a cada manzana o submanzana de la ordenación será el que para cada una de ellas se expresa en las condiciones particulares de edificación de estas ordenanzas.

En el caso de parcelas incluidas en manzanas de edificación unifamiliar la superficie edificable sobre las mismas será la resultante de aplicar a su superficie el coeficiente de edificabilidad establecido.

En los restantes casos de parcelas procedentes de la división de las manzanas de la ordenación correspondientes a otras tipologías edificatorias, la superficie edificable sobre cada una de ellas deberá quedar especificada en el preceptivo proyecto de parcelación de la manzana, que obligadamente deberá formularse para autorizar su división.

El volumen máximo edificable en cada manzana o parcela será en todos los casos el resultante de su superficie total edificable y de las alturas de cornisa y de cumbrera permitidas.

5.2.7. Dotación y situación de aparcamientos.

En todas las edificaciones destinadas a usos residenciales que se desarrollen sobre las distintas manzanas o parcelas de la ordenación deberán disponerse, en la superficie interior de éstas, una dotación mínima de aparcamientos equivalente a 0,50 plazas por cada vivienda proyectada, excepto en aquellas de tipología unifamiliar. En las restantes manzanas y parcelas de la ordenación será opcional la provisión interior de plazas de aparcamiento. Quedarán relevadas de esta obligación las promociones de vivienda social de promoción pública.

Las plazas de aparcamiento a ejecutar podrán situarse en las plantas bajas, sótanos y semisótanos de las edificaciones, en los espacios libres interiores de las parcelas y en los patios comunales de las manzanas con patio de manzana, caso de prolongarse los mismos hasta planta baja.

Las dimensiones mínimas de la superficie neta de cada plaza de aparcamiento será de 2,20 m. de ancho por 4,50 m. de largo, disponiéndose pasillos de circulación y maniobra de 4,50 m. de ancho mínimo y rampas de pendiente no superior al 16%, en garajes colectivos.

5.2.8. Edificios e instalaciones fuera de ordenación.

Los edificios e instalaciones existentes sobre los terrenos del sector en fecha anterior a la de aprobación definitiva del presente Plan Parcial que resultaren disconformes con las determinaciones del mismo serán calificados como fuera de ordenación y en consecuencia no podrán autorizarse nuevas obras o actividades sobre ellos que supongan incremento de su valor de expropiación o del gasto de urbanización correspondiente a las indemnizaciones relativas a su desalojo y demolición.

5.2.9. Otras condiciones de edificación.

Las restantes condiciones de higiene, seguridad y servicios, y estéticas y medioambientales, por las que se regirá la edificación de las manzanas y parcelas de la ordenación, serán las que al respecto se establecen en la normativa urbanística del planeamiento general municipal.

6.—CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

6.1. DEFINICION Y SITUACION DE LOS USOS

6.1.1. Usos característicos y exclusivos.

Se define como uso característico de una manzana o de una edificación el uso mayoritario o dominante que se atribuye a los terrenos y construcciones de la manzana o a los locales de la edificación.

Son usos exclusivos aquellos usos característicos que excluyen la posibilidad de implantación de otros usos distintos.

6.1.2. Jerarquización y vinculación de los usos.

Conforme al nivel de definición de los usos, se distinguen las siguientes categorías:

- Uso global, que es el uso dominante o exclusivo que caracteriza un área homogénea de la ordenación, según sectores de actividades genéricos.
- Uso pormenorizado, que significa o pormenoriza el uso permitido para las fincas incluidas dentro de cada área.

- Uso específico, que delimita y detalla la especificidad, en su caso, del uso pormenorizado asignado.

Se consideran vinculantes y en consecuencia de observancia obligatoria, los usos globales y pormenorizados establecidos, admitiéndose dentro de los mismos los cambios de especificidad de uso cuando causas justificadas lo aconsejaren, y los usos señalados como compatibles con aquellos en esta normativa.

6.1.3. Clasificación de usos globales

Los usos globales a que podrán destinarse las edificaciones se distribuyen en las siguientes clases:

- Residencial (R), que es el uso que corresponde a los edificios y locales destinados al alojamiento permanente de las personas.
- Terciario (T), que comprende las actividades particulares de prestación de servicios a terceros y de compraventa al por menor de mercancías.
- Industrial (I), que incluye los procesos de almacenaje, exposición y venta al por mayor de materias primas y productos manufacturados, y labores artesanales de taller.
- Dotacional (D), que corresponde a los locales, edificios e instalaciones destinados al equipamiento educativo y social del Sector.

6.1.4. Situaciones y compatibilidad de los usos.

Según la ubicación en las edificaciones de los locales en que se haya de desarrollar la actividad interesada, se diferencian las siguientes situaciones:

- Situación primera: Locales ubicados en edificios aislados destinados a usos característicos análogos al de la actividad a desarrollar.
- Situación segunda: Locales en edificaciones adosadas destinadas a usos característicos análogos al de la actividad a desarrollar.
- Situación tercera: Locales en planta baja de edificaciones destinadas a usos característicos diferentes al de la actividad a desarrollar.
- Situación cuarta: Locales en planta de piso de edificaciones destinadas a usos característicos diferentes al de la actividad a desarrollar.
- Situación quinta: Locales situados en sótanos o semisótanos de las construcciones cualquiera que sea su uso característico.

Sólo podrán ser consideradas compatibles las actividades que se adecuen a los usos pormenorizados que para cada ámbito de or-

denación se señalan en estas Ordenanzas y queden incluidas en algunas de las situaciones admisibles que para cada uso particular se expresan a continuación, sin detrimento, en cualquier caso, de la cumplimentación de las condiciones obligadas por la reglamentación específica aplicable.

6.2. USO RESIDENCIAL

6.2.1. Pormenorización del uso residencial.

Dentro del uso global Residencial se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial Unifamiliar (RU), correspondiente a edificaciones destinadas a albergar una sola familia.
- Residencial Colectivo (RC), que corresponde a edificios que agrupan varias viviendas con acceso común.

6.2.2. Características y composición de las viviendas.

Todas las viviendas de nueva edificación que se construyan deberán ser exteriores, para lo cual como mínimo, el hueco o huecos de iluminación del local destinado a estancia deberá abrir directamente a espacios públicos, a espacios libres privados en contacto con la vía pública, o a patio de manzana de dimensión mínima no inferior a 10 metros ni a los dos tercios de la semisuma de las alturas de los edificios que conforman el patio. El programa mínimo de la vivienda familiar se compondrá de estancia-comedor, cocina, cuarto de baño completo y dormitorio doble o dos dormitorios individuales.

Las dimensiones superficiales mínimas, tanto de las piezas habitables como de los locales de servicio y circulación, serán las que en cada caso establezca la reglamentación de viviendas de protección oficial vigente en la fecha de expedición de la correspondiente licencia de edificación.

6.2.3. Situación de compatibilidad de los usos residenciales

El uso de vivienda familiar será compatible, sin limitación, en situaciones Primera y Segunda, y, excepcionalmente, se admitirá su implantación con carácter complementario en fincas destinadas a usos característicos diferentes, cuando la superficie de uso residencial no suponga un porcentaje superior al 5% de la superficie total edificada que se destina a la actividad principal o dominante establecida, admitiéndose en cualquier caso una superficie construida destinada al uso residencial suficiente para albergar una vivienda.

El uso residencial unifamiliar será asimismo compatible con áreas

de uso característico residencial colectivo cuando se destine a aquél la total superficie de la manzana de que se trate.

6.3. USOS TERCIARIOS

6.3.1. Pormenorización de los usos terciarios.

El conjunto de los usos terciarios engloba los siguientes usos pormenorizados:

- Comercial (TC), relativo a las actividades de compraventa al por menor de productos y mercancías.
- Oficinas (TO), concerniente a las dependencias en que se desarrollan actividades particulares de prestación de servicios, fundamentalmente administrativos, a terceros.
- Sociorrecreativo (TS), referido a los establecimientos destinados a la relación social y al entretenimiento y recreo de las personas.

6.3.2. Especificidad y características del uso comercial.

Según la entidad y morfología organizativa de los locales en que se desarrolle la actividad comercial, se diferencian las siguientes situaciones o usos específicos:

- Local Especializado, que corresponde a las dependencias individualizadas, con acceso exterior independiente, en las que se realizan operaciones de compraventa de un solo grupo genérico de productos (alimenticios, textiles, bienes de equipo, etc.).
- Comercial Agrupado, que incluye los pasajes comerciales y multicentros, en las que los distintos locales o dependencias disponen de uno o más accesos exteriores comunes, compartiendo asimismo las áreas de distribución interior y de servicios complementarios.

En cuanto a las características que han de reunir los locales destinados al uso comercial, se observan las siguientes condiciones:

- El acceso público a los locales y a las galerías de distribución y pasajes de los locales agrupados se hará directamente desde el exterior, sin que en ningún caso pueda admitirse dicho acceso desde zonas comunes del edificio que comuniquen con dependencias destinadas a otros usos.
- El área de venta o superficie útil del local destinada al público no será inferior a 6 m² y el ancho libre mínimo de circulación interior será de 1,25 metros.
- Cuando la actividad comercial se desarrolle en dos o más niveles de edificación, se dispondrá una escalera, de ancho no infe-

rior a 1,25 metros, por cada 500 m², o fracción, de superficie de venta

- Todos los locales, cualquiera que sea su superficie, dispondrán de servicios higiénicos dotados como mínimo de un inodoro y un lavabo.

En locales de superficie de venta superior a 100 m² se incrementará la dotación mínima de aparatos sanitarios en cuantía de un inodoro y un lavabo por cada 200 m², o fracción, de superficie adicional de venta, separándose en estos casos los servicios correspondientes a cada sexo.

- En el caso de locales o centros con una superficie de venta superior a 1.000 m², será preceptiva la disposición, en el interior del local, de una dársena para carga y descarga de dimensiones suficientes para permitir el desarrollo de las operaciones sin entorpecer el acceso de vehículos.
- En todos los locales destinados a uso comercial habrá de construirse o habilitarse un almacén o trastienda de superficie no inferior al 10% de la del área de venta.
- Los pasajes comerciales y galerías de distribución de los locales agrupados tendrán un ancho mínimo de 4 metros, y la longitud de su recorrido máximo no será superior a 12 metros salvo que se disponga doble acceso exterior en sus extremos.

6.3.3. Especificidad y características del uso de oficinas.

Conforme a la modalidad de prestación de servicios y a la estructura interna de los locales destinados a oficinas, se establecen los siguientes usos específicos:

- Despachos Profesionales, que corresponde a las dependencias anexas a las viviendas o incluidas en ellas.
- Oficinas Colectivas, que incluye las agrupaciones de locales en torno a núcleos comunes de acceso, distribución y servicios.

Los despachos profesionales asimilarán sus condiciones mínimas a las de las viviendas a que se anexionan. Las oficinas colectivas y centros administrativos cumplirán las siguientes condiciones:

- Las galerías de distribución y acceso interior de los locales agrupados no podrán comunicar directamente con dependencias destinadas a usos residenciales, y el acceso público a los centros administrativos se hará directamente desde el exterior.
- Todas las oficinas, cualquiera que sea su superficie, dispondrán de servicios higiénicos, dotados como mínimo de un inodoro y un lavabo.

En oficinas de superficie superior a 200 m² se incrementará la dota-

ción mínima de aparatos sanitarios en cuantía de un inodoro y un lavabo por cada 200 m² de superficie adicional de oficinas, separándose en estos casos los servicios correspondientes a cada sexo.

6.3.4. Especificidad y características del uso sociorecreativo.

Dependiendo de la singularidad de la actividad a desarrollar se distinguen los siguientes usos específicos:

- Salas de Juegos Recreativos, referidos a las dependencias recreativas de juegos mecánicos o electromecánicos.
- Bares, Cafeterías y Restaurantes.
- Discotecas y Salas de Fiesta.
- Otras actividades recreativas, en el que se engloban aquellas actividades estables u ocasionales, no incluidas en anteriores apartados.

Todos los usos sociorecreativos, cualquiera que sea su especificidad, cumplirán estrictamente las condiciones ambientales señaladas en estas normas, las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas, y las que en su caso puedan corresponderle conforme a la reglamentación de actividades molestas.

6.3.5. Situaciones de compatibilidad de los usos terciarios

- La actividad comercial, en cualquiera de sus categorías específicas, se admitirá sin limitación en situaciones Primera y Segunda. En situación Tercera sólo se admitirán los locales especializados cuando se ubiquen en planta baja de la construcción en edificios destinados a uso residencial colectivo.
- El uso de Oficinas se admitirá en situación Primera y Segunda sin limitación. En situación Tercera y Cuarta sólo se permitirá las oficinas colectivas que ocupen plantas completas de la construcción y los despachos profesionales, en edificios de uso residencial colectivo y terciario, excepción hecha de aquellas dependencias administrativas vinculadas a otros usos con carácter complementario, para cuya autorización sólo se requerirá la justificación de su necesidad.
- Los usos sociorecreativos serán compatibles, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de su reglamentación específica, en situaciones Primera y Segunda. En ámbitos de ordenación y edificaciones de uso característico residencial o terciario podrán admitirse en situación Tercera los bares, cafeterías y restaurantes, y las salas de juegos recreativos. Las discotecas y salas de fiesta y establecimientos similares sólo podrán ser autorizadas cuando, a

criterio municipal, quede garantizada la no derivación de un impacto ambiental desfavorable en el área en que se ubiquen.

En situación Cuarta sólo permitirán los usos relativos a bares, cafeterías y restaurantes que se incluyan en plantas de la edificación integrante destinadas a usos terciarios distintos del de oficina, o que con carácter complementario se vinculen a otros usos característicos.

En situación Quinta no se permitirán otros usos terciarios que los relativos al almacenaje de productos, directamente relacionados con la actividad característica o compatible establecida, y a las instalaciones y dependencias de servicio no accesibles al público con carácter estable.

6.4. USO INDUSTRIAL

6.4.1. Pormenorización del uso industrial.

En el uso global industrial se diferencian los siguientes usos pormenorizados:

- Industrias de Exposición (IE), que corresponde a los locales y edificios destinados al depósito, almacenaje y exposición de productos y mercancías y a las actividades de venta y distribución de los mismos propias del comercio mayorista.
- Talleres (IT), que incluye la producción artesanal y las actividades de reparación y tratamiento de bienes de consumo.

6.4.2. Características del uso industrial

En la proyección de locales destinados a usos industriales, además del estricto cumplimiento de las condiciones ambientales establecidas en la reglamentación específica aplicables, se observarán las siguientes condiciones:

- En todos los locales industriales, cualquiera que sea su uso pormenorizado, se proveerá un volumen útil no inferior a 12 m³ por cada puesto de trabajo.
- Se dispondrán aseos independientes para cada sexo, dotados de un inodoro, un lavabo y una ducha por cada 20 puestos de trabajo, o fracción, o por cada 1.000 m², o fracción, de superficie de producción o almacenaje.
- Las áreas de paso o circulación tendrán un ancho mínimo de un metro.
- En locales cuya superficie de producción o almacenaje sea superior a 500 m² se habilitará, en el interior de la parcela o edificio, un área exclusiva para la carga y descarga de mercancías, de dimensión suficiente para el estacionamiento y maniobra de

los vehículos de transporte y el correcto desarrollo de las operaciones.

6.4.3. Situaciones de compatibilidad del uso industrial

- La industria de almacenaje será compatible en situación Tercera en ámbitos de ordenación de uso característico comercial o residencial colectivo, cuando queden garantizadas las debidas condiciones ambientales y de seguridad de la zona en que se localizan.
- El uso de talleres se admitirá en situación Tercera en edificios destinados a uso residencial colectivo y comercial, nunca en manzanas destinadas a uso de vivienda unifamiliar.

6.5. USOS DOTACIONALES

6.5.1. Pormenorización del uso dotacional

Dentro del uso global dotacional se distinguen los siguientes usos pormenorizados, según el tipo de equipamiento municipal al que se refieran:

- Enseñanza (DE), que corresponde a la actividad reglada o no, de educación y formación intelectual de las personas.
- Deportivo (DD), relativo a instalaciones destinadas a la cultura física y práctica deportiva.
- Equipo Social (DS), que incluye la prestación de servicios sociales convenientes o necesarios al bienestar de la comunidad.

6.5.2. Especificidad y características del uso de enseñanza.

Según el nivel en que se sitúa la actividad educativa a desarrollar se considerarán los siguientes usos específicos:

- Guarderías, que incluye los establecimientos destinados a la guarda y primera educación de niños en edad preescolar.
- E.G.B., correspondiente a centros de educación general básica o de primer nivel escolar.
- B.U.P. y F.P., relativo a centros de bachillerato y formación profesional.

Los centros en que se desarrollen actividades de enseñanza reglada adecuarán sus características a las determinaciones, planes y programas que en cada caso y momento disponga el Ministerio de Educación u Organismo de la Administración Autónoma al que se transfieran sus competencias.

6.5.3. Especificidad y características del uso deportivo.

Dependiendo de la entidad y programa de las instalaciones desti-

nadas a la práctica deportiva, se diferencian las siguientes situaciones específicas:

- Pistas acotadas, concerniente a instalaciones al aire libre, en recintos cerrados o abiertos, de dimensiones adecuadas a las establecidas para el deporte a desarrollar.
- Pabellones cubiertos, relativo a instalaciones cerradas y cubiertas, con o sin graderíos para público.

Todas las instalaciones destinadas a prácticas deportivas reunirán las características mínimas necesarias para el desarrollo de cada actividad específica, de acuerdo con las disposiciones e instrucciones que les sean de aplicación.

6.5.4. Especificidad y características del equipamiento social

En el conjunto de dotaciones que componen el equipamiento social comunitario del Sector incluirá los siguientes usos específicos:

- Administrativo, que corresponde a las dependencias municipales en que se prestan servicios administrativos delegados.
- Asistencial y Bienestar Social, relativo a los locales e instalaciones destinados a la prestación de servicios sociales al ciudadano (hogares de infancia, clubes de tercera edad, etc.).
- Socio-cultural, que comprende las actividades de conservación, difusión y fomento de valores artísticos y culturales.
- Sanitario, correspondiente a las dependencias destinadas a la asistencia médica de primeros auxilios.
- Religiosos, que concierne a los locales y edificios destinados al culto y misión de las distintas confesiones religiosas.

En cuanto a las características de los centros destinados a los distintos usos sociales se adaptarán a las condiciones derivadas de su propio programa, y cumplirán las prescripciones contenidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas que les sean de aplicación.

7.—CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE CADA MANZANA DE LA ORDENACION

7.1. ORDENACION DETALLADA DIRECTA

Las condiciones específicas que sobre uso y edificación se establecen a continuación quedarán restringidas en cuanto a su ámbito de aplicación a cada manzana o submanzana a que se refieran de las resultantes de la ordenación detallada directa del Sector, que gráficamente se define en los planos de ordenación 0-3.2. del presente Plan Parcial.

7.2. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA R-1

– Superficie total de la manzana.....	2.819 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	100% (A)
– Superficie libre mínima.....	—
– Número máximo de viviendas.....	60 Viv.
– Superficie máx. edificable en uso característico.....	6.343 m ²
– Superficie máx. edificable en usos compatibles.....	6.343 m ²
– Superficie máx. edificable total.....	6.343 m ²
– Número máximo de plantas.....	3 plantas
– Tipos de edificación permitidos.....	EA,MM (1)
– Uso pormenorizado característico.....	RC (2)
– Usos compatibles autorizados.....	TC,TO,TS (2)

(A) Sólo en uso terciario exclusivo en planta baja, en el resto de los casos se permitirá una ocupación máxima del 75%.

(1) EA: Edificación Abierta (según condiciones generales de edificación).

MM: Manzana con patio de Manzana (Idem) Fondo máximo 11,70 m.

Obligatoria reserva mínima de 654 m²c. en uso Terciario Comercial.

(2) RC: Uso Residencial Colectivo (según condiciones generales de uso).

TC: Uso Terciario Comercial (Idem).

TO: Uso Terciario de Oficinas (Idem).

TS: Uso Terciario Sociorrecreativo (Idem).

7.3. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA R-2

– Superficie total de la manzana.....	1.978 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	100% (A)
– Superficie libre mínima.....	—
– Número máximo de viviendas.....	40 Viv.
– Superficie máx. edificable en uso característico.....	4.450 m ²
– Superficie máx. edificable en usos compatibles.....	4.450 m ²
– Superficie máx. edificable total.....	4.450 m ²
– Número máximo de plantas.....	3 plantas
– Tipos de edificación permitidos.....	EA,MM (1)
– Uso pormenorizado característico.....	RC (2)
– Usos compatibles autorizados.....	TC,TO,TS (2)

(A) Sólo en uso terciario exclusivo en planta baja, en el resto de los casos se permitirá una ocupación máxima del 75%.

Obligatoria reserva mínima de 654 m²c. en uso Terciario Comercial.

(1) EA: Edificación Abierta (según condiciones generales de edificación).

MM: Manzana con patio de Manzana (Idem) Fondo máximo 9,75 m.

(2) RC: Uso Residencial Colectivo (según condiciones generales de uso).

7.4. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA R-3

– Superficie total de la manzana.....	4.273 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	85% (A)
– Superficie libre mínima (uso público).....	600 m ²
– Número máximo de viviendas.....	76 Viv.
– Superficie máx. edificable en uso característico.....	8.242 m ²
– Superficie máx. edificable en usos compatibles.....	3.663 m ²
– Superficie máx. edificable total.....	8.242 m ²
– Número máximo de plantas.....	3 plantas
– Tipos de edificación permitidos.....	EA,MM (1)
– Uso pormenorizado característico.....	RC (2)
– Usos compatibles autorizados.....	TC,TO,TS (2)

(A) Sólo en uso terciario exclusivo en planta baja, en el resto de los casos se permitirá una ocupación máxima del 75%.

(1) EA: Edificación Abierta (según condiciones generales de edificación).

MM: Manzana con patio de Manzana (Idem). Los fondos máximos se especifican en el correspondiente plano de ordenación detallada directa.

(2) RC: Uso Residencial Colectivo (según condiciones generales de uso).

TC: Uso Terciario Comercial (Idem).

TO: Uso Terciario de Oficinas (Idem).

TS: Uso Terciario Sociorrecreativo (Idem).

7.5. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA R-4

– Superficie total de la manzana.....	3.843 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	85% (A)

– Superficie libre mínima (uso público).....	550 m ²
– Número máximo de viviendas.....	70 Viv.
– Superficie máx. edificable en uso característico.....	7.411 m ²
– Superficie máx. edificable en usos compatibles.....	3.294 m ²
– Superficie máx. edificable total	7.411 m ²
– Número máximo de plantas.....	3 plantas
– Tipos de edificación permitidos.....	EA,MM (1)
– Uso pormenorizado característico	RC (2)
– Usos compatibles autorizados.....	TC,TO,TS (2)

(A) Sólo en uso terciario exclusivo en planta baja, en el resto de los casos se permitirá una ocupación máxima del 75%.

(1) EA: Edificación Abierta (según condiciones generales de edificación).

MM: Manzana con patio de Manzana (Idem). Los fondos máximos se especifican en el correspondiente plano de ordenación detallada directa.

(2) RC: Uso Residencial Colectivo (según condiciones generales de uso).

TC: Uso Terciario Comercial (Idem).

TO: Uso Terciario de Oficinas (Idem).

TS: Uso Terciario Sociorrecreativo (Idem).

7.6. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA R-5

– Superficie total de la manzana.....	3.124 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	100% (A)
– Superficie libre mínima.....	—
– Número máximo de viviendas.....	68 Viv.
– Superficie máx. edificable en uso característico.....	7.029 m ²
– Superficie máx. edificable en usos compatibles.....	3.124 m ²
– Superficie máx. edificable total	7.029 m ²
– Número máximo de plantas.....	3 plantas
– Tipos de edificación permitidos.....	EA,MM (1)
– Uso pormenorizado característico	RC (2)
– Usos compatibles autorizados.....	TC,TO,TS (2)

(A) Sólo en uso terciario exclusivo en planta baja, en el resto de los casos se permitirá una ocupación máxima del 75%.

(1) EA: Edificación Abierta (según condiciones generales de edificación).

MM: Manzana con patio de Manzana (Idem) Fondo máximo 10,30 m.

(2) RC: Uso Residencial Colectivo (según condiciones generales de uso).

TC: Uso Terciario Comercial (Idem).

TO: Uso Terciario de Oficinas (Idem).

TS: Uso Terciario Sociorrecreativo (Idem).

7.7. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA R-6

– Superficie total de la manzana.....	3.123 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	100% (A)
– Superficie libre mínima.....	—
– Número máximo de viviendas.....	68 Viv.
– Superficie máx. edificable en uso característico.....	7.027 m ²
– Superficie máx. edificable en usos compatibles	3.123 m ²
– Superficie máx. edificable total	7.027 m ²
– Número máximo de plantas.....	3 plantas
– Tipos de edificación permitidos	EA,MM (1)
– Uso pormenorizado característico	RC (2)
– Usos compatibles autorizados.....	TC,TO,TS (2)

(A) Sólo en uso terciario exclusivo en planta baja, en el resto de los casos se permitirá una ocupación máxima del 75%.

(1) EA: Edificación Abierta (según condiciones generales de edificación).

MM: Manzana con patio de Manzana (Idem) Fondo máximo 10,30 m.

(2) RC: Uso Residencial Colectivo (según condiciones generales de uso).

TC: Uso Terciario Comercial (Idem).

TO: Uso Terciario de Oficinas (Idem).

TS: Uso Terciario Sociorrecreativo (Idem).

7.8. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA R-11 y R-12

– Superficie total de la manzana.....	900 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	100% (A)
– Superficie libre mínima.....	—
– Número máximo de viviendas.....	20 Viv.
– Superficie máx. edificable en uso característico.....	2.025 m ²

– Superficie máx. edificable en usos compatibles.....	900 m ²
– Superficie máx. edificable total	2.025 m ²
– Número máximo de plantas.....	3 plantas
– Tipos de edificación permitidos.....	EA,MM (1)
– Uso pormenorizado característico	RC (2)
– Usos compatibles autorizados.....	TC,TO,TS (2)

(A) Sólo en uso terciario exclusivo en planta baja, en el resto de los casos se permitirá una ocupación máxima del 75%.

(1) EA: Edificación Abierta (según condiciones generales de edificación).

MM: Manzana con patio de Manzana (Idem) Fondo máximo 7,50 m.

(2) RC: Uso Residencial Colectivo (según condiciones generales de uso).

TC: Uso Terciario Comercial (Idem).

TO: Uso Terciario de Oficinas (Idem).

TS: Uso Terciario Sociorrecreativo (Idem).

7.9. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA R-13

– Superficie total de la manzana.....	2.100 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	100% (A)
– Superficie libre mínima.....	—
– Número máximo de viviendas.....	45 Viv.
– Superficie máx. edificable en uso característico.....	4.725 m ²
– Superficie máx. edificable en usos compatibles.....	2.100 m ²
– Superficie máx. edificable total	4.725 m ²
– Número máximo de plantas.....	3 plantas
– Tipos de edificación permitidos.....	EA,MM (1)
– Uso pormenorizado característico	RC (2)
– Usos compatibles autorizados.....	TC,TO,TS (2)

(A) Sólo en uso terciario exclusivo en planta baja, en el resto de los casos se permitirá una ocupación máxima del 75%.

(1) EA: Edificación Abierta (según condiciones generales de edificación).

MM: Manzana con patio de Manzana (Idem) Fondo máximo 9,75 m.

(2) RC: Uso Residencial Colectivo (según condiciones generales de uso).

TC: Uso Terciario Comercial (Idem).

TO: Uso Terciario de Oficinas (Idem).

TS: Uso Terciario Sociorrecreativo (Idem).

7.10. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA R-7 y R-8

– Superficie total de la manzana.....	9.478 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	50%
– Superficie libre mínima (uso público)	1.350 m.
– Número máximo de viviendas.....	52 Viv.
– Superficie máx. edificable en usos característicos...	8.124 m ²
– Superficie máx. edificable en usos compatibles	—
– Superficie máx. edificable total	8.124 m ²
– Número máximo de plantas.....	2 plantas
– Tipos de edificación permitidos	UA,UH,UP (1)
– Uso pormenorizado característico	RU (2)

(1) UA: Unifamiliar Aislada.

UH: Unifamiliar en Hilera.

UP: Unifamiliar Pareada.

(Según condiciones generales de edificación).

(2) RU: Uso Residencial Unifamiliar (según condiciones generales de uso).

7.11. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA R-9 y R-10

– Superficie total de la manzana.....	2.661 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	50%
– Superficie libre mínima.....	—
– Número máximo de viviendas.....	16 Viv.
– Superficie máx. edificable en uso característico.....	3.661 m ²
– Superficie máx. edificable en usos compatibles	—
– Superficie máx. edificable total	2.661 m ²
– Número máximo de plantas.....	2 plantas
– Tipos de edificación permitidos	UA,UH,UP (1)
– Uso pormenorizado característico	RU (2)

(1) UA: Unifamiliar Aislada.

UH: Unifamiliar en Hilera.

UP: Unifamiliar Pareada.

(Según condiciones generales de edificación).

(2) RU: Uso Residencial Unifamiliar (según condiciones generales de uso).

7.12. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA R-14

– Superficie total de la manzana.....	3.762 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	50%
– Número máximo de viviendas.....	16 Viv.
– Superficie máx. edificable en uso característico.....	3.762 m ²
– Superficie máx. edificable en usos compatibles.....	—
– Superficie máx. edificable total.....	3.762 m ²
– Número máximo de plantas.....	2 plantas
– Tipos de edificación permitidos.....	UA,UH,UP (1)
– Uso pormenorizado característico.....	RU (2)

(1) UA: Unifamiliar Aislada.

UH: Unifamiliar en Hilera.

UP: Unifamiliar Pareada.

(Según condiciones generales de edificación).

(2) RU: Uso Residencial Unifamiliar (según condiciones generales de uso).

7.13. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA R-15

– Superficie total de la manzana.....	4.488 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	50%
– Superficie libre mínima.....	—
– Número máximo de viviendas.....	27 Viv.
– Superficie máx. edificable en uso característico.....	4.488 m ²
– Superficie máx. edificable en usos compatibles.....	—
– Superficie máx. edificable total.....	4.488 m ²
– Número máximo de plantas.....	2 plantas
– Tipos de edificación permitidos.....	UA,UH,UP (1)
– Uso pormenorizado característico.....	RU (2)

(1) UA: Unifamiliar Aislada.

UH: Unifamiliar en Hilera.

UP: Unifamiliar Pareada.

(Según condiciones generales de edificación).

(2) RU: Uso Residencial Unifamiliar (según condiciones generales de uso).

7.14. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA EE-1

– Superficie total de la manzana.....	5.315 m ²
– Condiciones particulares de parcelación: Superficie parcela y E.G.B.....	5.315 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	50%
– Superficie libre mínima.....	50%
– Coeficiente de edificabilidad superficial.....	1 m ² .c./m ²
– Usos pormenorizados característicos.....	DE,DD (5)
– Número máximo de plantas.....	2 plantas
– Tipo de edificación permitido.....	ES (4)
– Usos compatibles autorizados.....	R (5) (3)

(3) Exclusivamente restringidos a la vivienda del personal de guardería en cada parcela.

(4) ES: Edificación Singular (según condiciones generales de edificación).

(5) DE: Uso Dotacional Enseñanza (según condiciones generales de uso).

DD: Uso Dotacional Deportivo (Idem).

R: Residencial (Idem).

7.15. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA EE-2

– Superficie total de la manzana.....	2.545 m ²
– Condiciones particulares de parcelación: Superficie parcela Preescolar.....	2.545 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	50%
– Superficie libre mínima.....	50%
– Coeficiente de edificabilidad superficial.....	1 m ² .c./m ²
– Usos pormenorizados característicos.....	DE,DD (5)
– Número máximo de plantas.....	2 plantas
– Tipo de edificación permitidos.....	ES (4)
– Usos compatibles autorizados.....	R (5) (3)

(3) Exclusivamente restringidos a la vivienda del personal de guardería en cada parcela.

(4) ES: Edificación Singular (según condiciones generales de edificación).

(5) DE: Uso Dotacional Enseñanza (según condiciones generales de uso).

DD: Uso Dotacional Deportivo (Idem).

R: Residencial (Idem).

7.16. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA ZD-1

– Superficie total de la manzana.....	2.205 m ²
– Superficie mínima parcela parque deportivo.....	2.205 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	100%
– Coeficiente de edificabilidad superficial.....	1 m ² .c./m ²
– Usos pormenorizados característicos.....	DE,DD (5)
– Número máximo de plantas.....	2 plantas
– Tipo de edificación permitido.....	ES (4)
– Usos compatibles autorizados.....	R (5) (3)

(3) Exclusivamente restringidos a la vivienda del personal de guardería en cada parcela.

(4) ES: Edificación Singular (según condiciones generales de edificación).

(5) DE: Uso Dotacional Enseñanza (según condiciones generales de uso).

DD: Uso Dotacional Deportivo (Idem).

R: Residencial (Idem).

7.17. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA ZD-2

– Superficie total de la manzana.....	1.726 m ²
– Superficie mínima parcela parque deportivo.....	1.726 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	100%
– Coeficiente de edificabilidad superficial.....	1 m ² .c./m ²
– Usos pormenorizados característicos.....	DE,DD (5)
– Número máximo de plantas.....	2 plantas
– Tipo de edificación permitido.....	ES (4)
– Usos compatibles autorizados.....	R (5) (3)

(3) Exclusivamente restringidos a la vivienda del personal de guardería en cada parcela.

(4) ES: Edificación Singular (según condiciones generales de edificación).

(5) DE: Uso Dotacional Enseñanza (según condiciones generales de uso).

DD: Uso Dotacional Deportivo (Idem).

R: Residencial (Idem).

7.18. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION DE LA MANZANA ES

– Superficie total de la manzana.....	1.737 m ²
– Superficie máxima ocupable.....	100%
– Superficie libre mínima.....	—
– Superficie max. edificable usos característicos.....	2.616 m ²
– Superficie mín. edificable en Equipamiento Social.....	2.616 m ²
– Superficie max. edificable usos compatibles.....	(1)
– Superficie max. edificable total.....	2.616 m ²
– Número máximo de plantas.....	2 plan.(2)
– Tipo de edificación permitido.....	ES (3)
– Usos pormenorizados característicos.....	DS (4)
– Usos compatibles autorizados.....	R (4) (1)

(1) Exclusivamente restringido a la vivienda del personal de guardería.

(2) Altura máxima sobre el punto de la parcela situado a menor rasante.

(3) ES: Edificación Singular (según condiciones generales de edificación).

(4) DS: Uso Dotacional (Administrativo, Asistencial, Sociocultural y Sanitario) (Según condiciones generales de uso).

R: Residencial (Idem).

CONSEJERIA DE CULTURA

ORDEN de 1 de diciembre de 1999, por la que se resuelve conceder subvenciones para bibliotecas y agencias de lecturas en la Sociedad de la Información para el año 1999.

De conformidad con lo dispuesto en la Orden de 5 de octubre de