

CONSEJERIA DE VIVIENDA, URBANISMO Y TRANSPORTES

RESOLUCION de 14 de abril de 1999, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bienvenida, que consiste en: La reclasificación como urbanos y/o aptos para urbanizar, de distintos terrenos; la apertura de un nuevo vial; y la nueva redacción de varios artículos de sus Normas Urbanísticas.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 14 de abril de 1999, 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 la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bienvenida epigrafiada.
- 2.º Publicar como Anexo a esta resolución la Normativa Urbanística resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta Resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

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

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO.

A N E X O

Los artículos 23, 99, 106, 109, 110, 115, 118, 119, 122, 123, 130, 133, 136, 142, 144, 145, 146, 151, 153, 155, 161, 171 y 176 de las Normas Urbanísticas quedan redactados como sigue:

ARTICULO 23.—Zonificación y calificación

Las Zonas de las Normas comprenderán las calificaciones urbanísticas que, según régimen jurídico se enumeran a continuación.

1.—Suelo Urbano:

- Zona I.—Residencial Casco Antiguo.
- Zona II.—Residencial Periférico en Línea.
- Zona III.—Residencial en Línea para viviendas de protección pública.
- Zona IV.—Residencial en Línea con tolerancia Industrial.
- Zona V.—Industrial.
- Zona VI.—Equipamiento dotacional.
- Zona VII.—Espacios libres.

La delimitación espacial de cada una de las zonas será la reflejada en el Plano de Ordenación n.º 3.

Las condiciones de uso y edificación serán las que resulten de la aplicación de la Normativa específica que le corresponda a cada zona de acuerdo con el Título III de estas Normas.

2.—Suelo Urbanizable:

- Residencial Periférico en línea.
- Residencial en línea con tolerancia industrial.
- Industrial.

La regulación de las condiciones de uso y edificación se realizará mediante la redacción del Plan Parcial correspondiente, de acuerdo con las condiciones que se establecen en el Título IV de estas Normas.

3.—Suelo No Urbanizable.

- De especial protección:
 - Forestal.
 - Hidrología.
 - Del Sistema General Viario.
- Genérico.

Las condiciones específicas aplicables a esta clase de suelo se regulan por el Título V de estas Normas.

ARTICULO 99.—Zonificación

El Suelo Urbano comprende las siguientes Zonas, que se delimitan en el Plano n.º 3 de Ordenación.

- 1. Zona I.—Residencial Casco Antiguo.
- 2. Zona II.—Residencial Periférico en Línea.
- 3. Zona III.—Residencial en Línea para viviendas de protección pública.
- 4. Zona IV.—Residencial en Línea con tolerancia Industrial.
- 5. Zona V.—Industrial.
- 6. Zona VI.—Equipamiento dotacional.
- 7. Zona VII.—Espacios libres.

ARTICULO 106.—Condiciones de uso

I.—Uso Global: Residencial.

II.—Usos pormenorizados permitidos:

- Uso característico, Art. 96 Ley del Suelo: Será el residencial en Línea, categoría Unifamiliar o Plurifamiliar.
- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:
 - Equipamiento dotacional.
 - Espacios libres.
 Se permiten los siguientes:
 - Terciarios.
 - Industria: Categoría 1.ª: Talleres artesanales.

III.—Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Servicios de Infraestructuras y Transportes.
- Industria Categoría 2.ª a 6.ª

- Residencial Unifamiliar y plurifamiliar aislada o en hilera (Art. 62).

ARTICULO 109.—Condiciones de uso.

I.—Uso Global: Residencial.

II.—Usos pormenorizados permitidos:

- Uso característico, art. 96 Ley del Suelo: Será el Residencial en Línea, categoría Unifamiliar o Plurifamiliar.
- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:
 - Equipamiento Dotacional.
 - Espacios Libres.
 Se permiten los siguientes:
 - Servicios de Infraestructura y Transportes.
 - Terciarios.
 - Industria Categoría 1.ª Talleres Artesanales, 2.ª Pequeña industria compatible con la vivienda, y 4.ª Garajes-Aparcamiento y Talleres del Automóvil.

III.—Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Industria, Categoría 3.ª, 5.ª y 6.ª
- Industria - Categoría 4.ª tipo Estación de Servicio.
- Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar Aislada.
- Residencial Plurifamiliar en hilera.

ARTICULO 110.—Condiciones de edificación

I.—Parcelación:

- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.
- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:
 - Fachada: 5 m.
 - Fondo: 12 m.
 - Superficie: 100 m²
- Agrupación de parcelas: Se prohíbe la agrupación de parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas plurifamiliares.

Parcela máxima: Para el Uso Industrial, se fija la parcela máxima de acuerdo con lo indicado en el art. 84 de las presentes Normas Urbanísticas.

- Categoría 1.ª: Talleres Artesanales: 250 m²

- Categoría 2.^a: Pequeña industria compatible con la vivienda: 300 m²
- Categoría 4.^a: Garaje-Aparcamiento y Servicio de automóvil: 300 m²

II.—Tipología edificatoria:

Edificación en línea alineada a vial entre medianeras.

Se exceptúan de esta condición de alineación a vial exclusivamente los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados a la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales según la tipología de Edificación Aislada. Artículo 62.

III.—Implantación:

— Ocupación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 80% de la superficie edificable de la parcela (art. 61). En las parcelas edificables con superficie inferior a 100 m², la edificación podrá ocupar el 100% de la superficie edificable de la parcela.

— Profundidad edificable:

Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente:

- Vivienda unifamiliar: Todo el fondo de parcela.
- Vivienda plurifamiliar: 20 metros.
- Equipamiento dotacional: Todo el fondo de parcela.
- Otros usos: 20 metros.

— Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

Uso de Equipamiento Dotacional: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 m. en el caso de la tipología aislada.

IV.—Volumen:

— Altura máxima: La altura máxima será de tres plantas y 10 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta.

— Edificabilidad máxima sobre parcela:

- Vivienda Unifamiliar o Plurifamiliar y otros usos: La edificabilidad máxima será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura, y siempre inferior a 2,4 m²/m²
- En las parcelas edificables con superficie inferior a 100 m², la edificabilidad máxima será de 3 m²/m².

— Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución - Estudio de Detalle:

En el caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista, la edificabilidad máxima global de una

Unidad será de 1,60 m² de techo por m² de superficie de la Unidad.

V.—Condiciones específicas:

— En todo caso, las parcelaciones de solares que impliquen apertura de nuevos viarios públicos o privados serán objeto de la delimitación de una unidad de ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial.

ARTICULO 115.—Condiciones de uso

I.—Uso Global: Residencial.

II.—Usos pormenorizados permitidos:

- Uso característico, art. 96 Ley del Suelo: Será el residencial en Línea, categoría Unifamiliar o Plurifamiliar.
- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:
 - Equipamiento dotacional.
 - Espacios libres.

III.—Usos pormenorizados prohibidos:

- Terciario
- Agrícola.
- Servicios de infraestructuras y transportes.
- Industria - Categoría 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a y 6.^a
- Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar aislado o en hilera.

ARTICULO 118.—Condiciones de uso

I.—Uso Global: Residencial e Industrial.

II.—Usos pormenorizados permitidos:

- Uso característico, art. 96 Ley del Suelo: Será el residencial en Línea, categoría Unifamiliar o Plurifamiliar.
- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:
 - Equipamiento dotacional.
 - Espacios libres.
 Se permiten los siguientes:
 - Servicios de Infraestructura y Transportes.
 - Terciarios.
 - Industrial categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a

III.—Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Industria - Categoría 5.^a y 6.^a
- Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar en Hilera y Aislada.

ARTICULO 119.—Condiciones de edificación

I.—Parcelación:

- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.
- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:
Fachada: 5 m.
Fondo: 12 m.
Superficie: 100 m²
- Parcela máxima: Para el Uso Industrial se fija la parcela máxima de acuerdo con lo indicado en el art. 84 de las presentes Normas Urbanísticas.
Categoría 1.ª: Talleres Artesanales: 250 m²
Categoría 2.ª: Pequeña industria compatible con la vivienda: 300 m²
Categoría 3.ª: Industria incómoda para la vivienda: 1.000 m²
Categoría 4.ª: Garaje-Aparcamiento y Servicio de automóvil y Estaciones de Servicio: 300 m²
- Agrupación de parcelas: Se prohíbe la agrupación de parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas plurifamiliares.

II.—Tipología edificatoria:

- Uso Residencial: Edificación en Línea, alineada a vial entre medianeras.
- Otros usos: Edificación en Línea o Aislada. Art. 62.

III.—Implantación:

- Ocupación:
La edificación podrá ocupar como máximo el 80% de la superficie edificable de la parcela (art. 61). En las parcelas edificables con superficie inferior a 100 m², la edificación podrá ocupar el 100% de la superficie edificable de la parcela.
- Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente:
Vivienda unifamiliar: Todo el fondo de parcela.
Vivienda plurifamiliar: 20 metros.
Otros usos: Todo el fondo de parcela.
- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:
Otros usos no residenciales: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 m. en el caso de la tipología aislada.

IV.—Volumen:

- Altura máxima: La altura máxima será de tres plantas y 10 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta.
- Edificabilidad máxima sobre parcela:
Vivienda Unifamiliar o Plurifamiliar y otros usos: La edificabilidad máxima será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura, y siempre inferior a 2,4 m²/m².
En las parcelas edificables con superficie inferior a 100 m², la edificabilidad máxima será de 3 m²/m².
- Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución - Estudio de Detalle:
En el caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista, la edificabilidad máxima global de una Unidad será de 1,60 m² de techo por m² de superficie de la Unidad.

V.—Condiciones específicas:

- En todo caso, las parcelaciones de solares que impliquen apertura de nuevos viarios públicos o privados serán objeto de la delimitación de una unidad de ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial.

ARTICULO 122.—Condiciones de uso

I.—Uso Global: Industrial.

II.—Usos pormenorizados permitidos:

- Uso característico, art. 96 Ley del Suelo: Será el Industrial, categorías 1.ª a 4.ª
- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos.
 - Equipamiento dotacional.
 - Espacios libres.
 Se permiten los siguientes:
 - Terciarios.
 - Residencial Unifamiliar: Se autoriza una vivienda para el guarda, por cada industria, en edificio independiente y con este uso exclusivo.
 - Servicio de infraestructura y transporte.
 - Industrial categoría 5.ª:

III.—Usos prohibidos:

- Agrícola.
- Industrial categoría 6.ª

ARTICULO 123.—Condiciones de edificación

I.—Parcelación:

- Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.
- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:
Fachada: 6 m.
Fondo: 20 m.
Superficie: 200 m².
- Parcela máxima: Para el Uso Industrial, se fija la parcela máxima de acuerdo con lo indicado en el art. 84 de las presentes Normas Urbanísticas.
 - Zona Industrial: 10.000 m².

II.—Tipología edificatoria:

- Edificación aislada.

III.—Implantación:

- Ocupación:
La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela (art. 61).
- Profundidad edificable:
Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.
- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

La edificación se retranqueará de la alineación de fachada 5 m, y de las lindes laterales y posterior 3 m. Para proyectos unitarios se permite adosar los edificios en las lindes laterales, siempre que la longitud total del edificio sea inferior a 50 m.

IV.—Volumen:

- Altura máxima:
 - Edificios tipo nave industrial: La altura máxima será de una planta y 9 metros, medida a la arista inferior del faldón de cubierta. La cumbre de las cubiertas tendrá una altura máxima de 12 metros.
 - Edificios de otro tipo: La altura será de dos plantas y 7,20 m. medida a la cara superior del último forjado.
- Edificabilidad máxima sobre parcela:
 - Será para todos los usos de 0,7 m²/m².

– Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución - Estudio de Detalle:

En el caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista, la edificabilidad máxima global de una Unidad será de 0,50 m² de techo por m² de superficie de la Unidad.

V.—Condiciones específicas:

- En todo caso, las parcelaciones de solares que impliquen apertura de nuevos viarios públicos o privados serán objeto de la delimitación de una unidad de ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial.

ARTICULO 130.—Cuadro n.º 1 - Resumen de Ordenanzas Particulares en Suelo Urbano

Denominación	Parcela mínima			Ocupación Máxima %	Altura Máxima Plantas	Edificabilidad máxima sobre parcela m ² /m ²	Edificabilidad máxima sobre U.E. m ² /m ²
	Fachada m	Fondo m	Superficie m ²				
Zona I – Residencial Casco Antiguo	5	8	70	80	2	1,6	1
Zona II – Residencial periférico en línea	5	12	100	80	3	2,4	1,60
Zona III – Residencial en línea protec. Pública	5	8	70	80	3	2,4	1,60
Zona IV – Residencial en línea con toler. Indus.	5	12	100	80	3	2,4	1,60
Zona V – Industrial	6	20	200	70	2	0,70	0,50
Zona VI – Equipamiento dotacional.	Condiciones de edificación iguales a las de la zona de ubicación del equipamiento						
Zona VII – Espacios libres							

ARTICULO 133.—Unidad de Ejecución UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5, UE-6, UE-7 y UE-8.

— Definición, situación y superficies:

- Definición: Unidad de Ejecución en Zona II (UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5 y UE-7), en Zona I (UE-6) y en Zona IV (UE-8).

- Situación: Área ubicada en el Plano n.º 2 de Ordenación.

- Superficie aproximada:

UE-1: 32.740 m²

UE-2: 4.600 m²

UE-3: 35.040 m²

UE-4: 9.540 m²

UE-5: 9.100 m²

UE-6: 2.677 m²

UE-7: 4.087 m²

UE-8: 4.665 m²

— Condiciones de usos pormenorizados e intensidad:

- Usos permitidos y prohibidos: Se regirán las presentes Unidades de Ejecución por las ordenanzas relativas a la Zona II (UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5 y UE-7), en la Zona I (UE-6) y en la Zona IV (UE-8).

- Densidad máxima: 50 viv/Ha.

- Capacidad estimada:

UE-1: 163 viviendas.

UE-2: 23 viviendas.

UE-3: 175 viviendas.

UE-4: 47 viviendas.

UE-5: 45 viviendas.

UE-6: 13 viviendas.

UE-7: 20 viviendas.

UE-8: 23 viviendas.

- Edificabilidad máxima global: 1,60 m² de techo edificado en cualquier uso/m² en las Unidades UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5, UE-7 y UE-8, y 1,00 m² de techo edificado en cualquier uso/m² en la Unidad UE-6.

— Condiciones de edificación:

- Ordenanzas particulares: Se regirán las Unidades de Ejecución UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5 y UE-7 por las Ordenanzas relativas a la Zona II - Residencial Periférico en Línea, la Unidad de Ejecución UE-6 por las Ordenanzas relativas a la Zona I - Residencial Casco Antiguo, y la Unidad de Ejecución UE-8 por las Ordenanzas relativas a la Zona IV - Residencial en Línea con Tolerancia Industrial.

— Objetivos:

Consolidación y ordenación de las áreas en estudio, así como la reparcelación o parcelación y el establecimiento de dotaciones públicas.

— Condiciones de desarrollo y Ejecución:

- Figura de Planeamiento: Cada área será objeto de un único Estudio de Detalle.

- Sistema de gestión: La promoción será privada.

- Sistema de Actuación: Será el de Compensación.

— Dotaciones: Se establecerán de acuerdo con lo indicado en el art. 103 de estas Normas Urbanísticas.

— Cesiones: Será objeto de cesión obligatoria y gratuita lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como las infraestructuras de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

- Los terrenos destinados a Dotaciones.

- El 15% del aprovechamiento medio resultante de la Unidad de Ejecución.

— Ordenación: La ordenación definitiva se establecerá en el Estudio de Detalle correspondiente.

ARTICULO 136.—División en Zonas y Sectores

El suelo clasificado como Urbanizable se ha dividido en Zonas y Sectores. Cada uno de estos últimos constituirá una unidad territorial a desarrollar por un único Plan Parcial con usos globales e intensidades diferenciados.

Se han definido las tres Zonas que se detallan a continuación. Se numeran y denominan de forma idéntica a las zonas equivalentes definidas en el Suelo Urbano. Todas las características de las zonas de Suelo Urbanizable son similares a las características de las homónimas de Suelo Urbano, salvo en lo que expresamente se indique en este Título IV.

Los distintos Sectores de Suelo Urbanizable se han integrado en alguna de las tres Zonas.

— ZONA II.—Residencial Periférico en Línea

Dentro de ella se han integrado los siguientes Sectores:

Sector Residencial: SR-1

Sector Residencial: SR-2

Sector Residencial: SR-7

Sector Residencial: SR-8

Sector Residencial: SR-10

— ZONA IV.—Residencial en Línea con Tolerancia Industrial

Se ha incluido en esta Zona el siguiente sector:

Sector Residencial-Industrial: SRI-3.

— ZONA V.—Industrial

Se han incluido en esta Zona los siguientes sectores:

Sector Industrial: SI-4

Sector Industrial: SI-5

Su situación y delimitación figura en el Plano de Ordenación n.º 2 «Clasificación de Suelo y Planeamiento de Desarrollo».

Para el desarrollo de esta clase de suelo será requisito imprescindible la previa aprobación de un Plan Parcial cuyo ámbito territorial se ajuste a la delimitación que se establece para cada Sector y cuya finalidad será conseguir la ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a los preceptos de la Ley de Suelo y reglamentos que la desarrollan.

Las condiciones a las que habrá que atener la redacción de cada Plan Parcial serán las que se establecen en los capítulos siguientes:

ARTICULO 142.—Definición, caracterización y superficie

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo será los terrenos que, clasificados como Suelo Urbanizable aparecen delimitados en el Plano de Ordenación n.º 2 como Sectores SR-1, SR-2, SR-7, SR-8 y SR-10.

Uso Residencial Periférico en Línea.

Las superficies totales estimadas son:

SR-1: 13.460 m²

SR-2: 11.940 m²

SR-7: 19.550 m²

SR-8: 31.590 m²

SR-10: 20.958 m²

Los terrenos incluidos en cada uno de los Sectores constituyen un área de reparto de cargas y beneficios delimitándose en cada Plan Parcial la Unidad o Unidades de Ejecución de cada Sector, que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie (art. 8 R.D.L. 1/1992).

ARTICULO 144.—Condiciones de uso

I.—Uso Global: Residencial.

II.—Usos pormenorizados permitidos:

— Uso característico, art. 96 Ley del Suelo: Será el residencial en Línea, categoría Unifamiliar o Plurifamiliar.

— Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Equipamiento dotacional.
- Espacios libres.

Se permiten los siguientes:

- Terciarios.
- Servicios de infraestructura y transportes.
- Industria: Categoría 1.ª: Talleres artesanales. 2.ª Pequeña industria compatible con la vivienda, y 4.ª Garajes - Aparcamientos y Talleres de Automóvil.
- Para promociones unitarias se autorizan las viviendas en hilera que formen un conjunto mínimo de 30 viviendas.

III.—Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Industria, categoría 3.ª, 5.ª y 6.ª
- Industria, categoría 4.ª tipo Estación de Servicio.
- Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar Aislada.
- Residencial Plurifamiliar en Hilera.

IV.—Zonificación:

En el Plano n.º 3 figuran ubicados los Sectores. Para el Equipamiento y los Espacios Libres se indica su superficie y su ubicación, ésta última se considera sólo orientativa. El Plan Parcial definirá la situación definitiva de los Espacios Libres y los equipamientos.

ARTICULO 145.—Nivel de intensidad

I.—Aprovechamiento tipo art. 97 R.D.L. 1/1992.

El aprovechamiento tipo que se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del Sector, se expresa en m² de techo/m² de superficie del Sector. El coeficiente de ponderación de todos los usos es la unidad. Se permite un aprovechamiento tipo de 1,00 m²/m².

II.—Edificabilidad máxima de los equipamientos:

Se adopta el valor de 0,10 m² de techo/m² de superficie del Sector.

III.—Edificabilidad máxima global:

Corresponde a la suma del aprovechamiento tipo y de la edificabilidad máxima de los equipamientos. El valor de la edificabilidad máxima global es, pues, de 1,10 m² de techo/m² de la superficie del Sector.

IV.—Densidad máxima:

Se permite una densidad máxima total de 50 Viv/Ha.

V.—Capacidad máxima:

Las capacidades resultantes, teniendo en cuenta la densidad máxima autorizada y las superficies totales estimadas, serán:

- SR-1: 53 viviendas
- SR-2: 47 viviendas
- SR-7: 78 viviendas
- SR-8: 26 viviendas
- SR-10: 83 viviendas

ARTICULO 146.—Condiciones de edificación

- Parcelación: Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada: 5 m.

Fondo: 12 m.

Superficie: 100 m²

- Parcela máxima: Para Uso Industrial, se fija la parcela máxima de acuerdo con lo indicado en el art. 84 de las presentes Normas Urbanísticas.

- Categoría 1.ª: Talleres Artesanales: 250 m²

- Categoría 2.ª: Pequeña industria compatible con la vivienda: 300 m²

- Categoría 4.ª: Garaje-Aparcamiento y Servicio de automóvil: 300 m²

II.—Tipología edificatoria:

- Uso Residencial: Edificación en línea, alineada a vía entre medianeras. Se autoriza vivienda en hilera.

- Otros usos: Edificación en Línea o Aislada.

III.—Implantación:

- Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 80% de la superficie edificable de la parcela.

- Profundidad edificable: Se podrá edificar la profundidad siguiente:

- Vivienda Unifamiliar: Todo el fondo de parcela.

- Vivienda Plurifamiliar: 20 m.

- Equipamiento Dotacional: Todo el fondo de parcela.

- Otros usos: 20 m.

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

- Equipamiento dotacional: La vivienda se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 m. en el caso de tipología aislada.

IV.—Volumen:

- Altura máxima: Serán de tres plantas y 10 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta.

- Edificabilidad máxima sobre la parcela: Será de 2,4 m²/m².

ARTICULO 151.—Definición, caracterización y superficie

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo será los terrenos que clasificados como Suelo Urbanizable aparecen delimitados en el Plano de Ordenación n.º 2 como Sectores SI-4 y SI-5 de uso Industrial.

SI-4: 17.320 m²

SI-5: 13.680 m²

Los terrenos incluidos en cada uno de los Sectores constituyen un área de reparto de cargas y beneficios, delimitándose en cada Plan Parcial la Unidad o Unidades de Ejecución de cada Sector, que permitan el cumplimiento de los deberes de Cesión, Equidistribución y Urbanización de la totalidad de su superficie (art. 8 R.D.L. 1/1992).

ARTICULO 153.—Condiciones de uso

I.—Uso Global: Industrial.

II.—Usos pormenorizados permitidos:

- Uso característico, art. 96 Ley del Suelo: Será el Industrial, categorías 1.ª y 4.ª

- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Equipamiento Dotacional.

- Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- Terciarios.

- Servicio de infraestructura y transporte.

- Residencial Unifamiliar: Se autoriza una vivienda para el guarda, por cada industria, en edificio independiente y con este uso exclusivo.

- Industrial categoría 5.ª

III.—Usos prohibidos:

- Agrícola.

- Residencial en todas las tipologías y categorías, a excepción de la vivienda del guarda indicada más arriba.

- Industrial categoría 6.ª

IV.—Zonificación:

En el Plano n.º 3 figuran ubicados los Sectores. Para el Equipamiento Dotacional y los Espacios Libres se indica su superficie y su ubicación, esta última se considera orientativa. El Plan Parcial definirá la situación definitiva de los Espacios Libres y los equipamientos.

ARTICULO 155.—Condiciones de edificación

I.—Parcelación:

– Parcela mínima:

Fachada: 6 m.

Fondo: 20 m.

Superficie: 200 m²

– Parcela máxima: La parcela máxima será de 10.000 m²

II.—Tipología edificatoria:

Edificación aislada.

III.—Implantación:

– Ocupación:

La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela (art. 61).

– Profundidad edificable:

Se podrá edificar en todo el fondo de parcela con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.

– Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

La edificación se retranqueará de la alineación a fachada 5 m. y de las lindes laterales y posterior 3 m. Para proyectos unitarios se permite adosar los edificios a las lindes laterales, siempre que la longitud total del edificio sea inferior a 100 metros.

IV.—Volumen:

– Altura máxima:

• Edificios tipo nave industrial: La altura máxima será de una planta y 9 metros medida a la arista inferior del faldón de la cubierta. La cumbrera de las cubiertas tendrá una altura máxima de 12 metros.

En las naves se permite la construcción de entreplantas, no computando en el parámetro de edificabilidad.

• Edificios de otro tipo: La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado.

– Edificabilidad de parcela: Será para todos los usos de 0,70 m²/m².

ARTICULO 161.—Cuadro n.º 2 - Resumen de Normas Específicas en Suelo Apto para Urbanizar

Denominación	Zona de Ordenanzas	Parcela mínima			Ocupación Máxima %	Altura Máxima Plantas	Edificabilidad maxima sobre parcela m ² /m ²	Edificabilidad maxima sobre Sector m ² /m ²
		Fachada m	Fondo m	Superficie m ²				
SR-1	Zona II	5	12	100	80	3	2,40	1,10
SR-2	Zona II	5	12	100	80	3	2,40	1,10
SRI-3	Zona IV	5	12	100	80	3	2,40	1,10
SI-4	Zona V	6	20	200	70	2	0,70	0,50
SI-5	Zona V	6	20	200	70	2	0,70	0,50
SR-7	Zona II	5	12	100	80	3	2,40	1,10
SR-8	Zona II	5	12	100	80	3	2,40	1,10
SR-10	Zona II	5	12	100	80	3	2,40	1,10

ARTICULO 171.—Condiciones de la edificación

- 1.—Separación de la edificación a los lindes de la finca, 5 m.
- 2.—Separación entre edificaciones, como mínimo una vez la altura.
- 3.—La altura máxima será de dos plantas u 8 metros, pudiendo ser ésta mayor sólo en los casos de silos, graneros e instalaciones especiales autorizadas que lo requieran.
- 4.—Superficie edificable. La que se fija para cada categoría de suelo no urbanizable.

ARTICULO 176.—Condiciones generales

- 1.—Podrán construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban emplazarse en medio rural.
- 2.—En ningún caso se consideran comprendidas las instalaciones de carácter residencial familiar.
- 3.—Deberán respetarse los usos y condiciones de edificación que se establecen en estas Normas.
- 4.—Las correspondientes autorizaciones para edificar en este tipo y categoría de suelo deberán tramitarse de acuerdo con lo dispuesto en el art. 16, párrafo 3, de la Ley del Suelo, R.D.L. 1/1992, y en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística; siendo necesario justificar, tanto la utilidad pública o interés social de la iniciativa cuya declaración debe seguir el trámite pertinente, como la necesidad de su emplazamiento en zona rural.
- 5.—Con el fin de completar la normativa expuesta se establecen las siguientes medidas, que serán de obligado cumplimiento:
 - a) Que se trate de edificaciones aisladas a todos los efectos, el acceso se realizará por vías o caminos de carácter pecuario ya existentes.
 - b) Deberán garantizarse todos los servicios: Abastecimiento de agua, depuración de vertidos según la legislación específica y energía eléctrica.
 - c) La altura máxima será de dos (2) plantas (8 metros) medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.
 - d) La edificación deberá quedar a una distancia de 5 m. como mínimo de todos los linderos. Asimismo y en todos los casos, la distancia mínima de 500 metros a cualquier núcleo de población ya existente deberá quedar garantizada.

e) El cumplimiento de las restantes condiciones objetivas para garantizar la formación de núcleo de población es obligatorio en todos los expedientes que se tramiten para este tipo de edificaciones.

f) La parcela mínima será de 3.000 metros cuadrados.

— El Capítulo III (Título III).—Ordenanzas particulares de la Zona II «Residencial Unifamiliar en Línea» de las Normas Urbanísticas, pasa a denominarse «Ordenanzas particulares de la Zona II - Residencial Periférico en Línea».

— El Capítulo IV (Título III).—Ordenanzas particulares de la Zona III «Residencial Unifamiliar en Hilera», de las Normas Urbanísticas, que incluye los artículos 111, 112 y 113, queda suprimido.

— El Capítulo V (Título III).—Ordenanzas particulares de la Zona IV - «Residencial en Línea para viviendas de Protección Pública» de las Normas Urbanísticas pasa a denominarse «Ordenanzas particulares de la Zona III - Residencial en Línea para viviendas de Protección Pública».

— El Capítulo VI (Título III).—Ordenanzas particulares de la Zona V - «Residencial en Línea con Tolerancia Industrial» de las Normas Urbanísticas pasa a denominarse «Ordenanzas particulares de la Zona IV - Residencial en Línea con Tolerancia Industrial».

— El Capítulo VII (Título III).—Ordenanzas particulares de la Zona VI - «Industrial Intensivo y VII Industrial Extensivo» de las Normas Urbanísticas pasa a denominarse «Capítulo VII.—Ordenanzas particulares de la Zona V - Industrial».

— El Capítulo VIII (Título III).—Ordenanzas particulares de la Zona VIII - «Equipamiento Dotacional» de las Normas Urbanísticas pasa a denominarse «Capítulo VIII.—Ordenanzas particulares de la Zona VI - Equipamiento Dotacional».

— El Capítulo IX (Título III).—Ordenanzas particulares de la Zona IX - «Espacios libres» de las Normas Urbanísticas pasa a denominarse «Capítulo IX - Ordenanzas particulares de la Zona VII - Espacios libres».

— El Capítulo II (Título IV).—«Normas específicas para los sectores SR-1 y SR-2» de las Normas Urbanísticas pasa a denominarse «Normas específicas para los sectores SR-1, SR-2, SR-7, SR-8 y SR-10».

— En el Título IV de las Normas Urbanísticas se introduce un nuevo Capítulo II (bis) «Normas específicas para el sector SRI-3» que incluye los artículos 142 (bis), 143 (bis), 144 (bis), 145 (bis), 146 (bis), 147 (bis), 148 (bis), 149 (bis) y 150 (bis), con el contenido siguiente:

CAPITULO II (bis).—NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SECTOR SRI-3.

ARTICULO 142 (bis).—Definición, caracterización y superficie

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo serán los terrenos que clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de ordenación n.º 2, como Sector SRI-3.

Uso Residencial en Línea con tolerancia industrial.

Las superficies totales estimadas son:

SRI-3: 31.460 m²

Los terrenos incluidos en el Sector constituyen un área de reparto de cargas y beneficios, delimitándose en el Plan Parcial la Unidad o Unidades de Ejecución de cada Sector, que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie (art. 8 R.D.L. 1/1992).

ARTICULO 143 (bis).—Objetivos:

Cubrir parcialmente las necesidades de vivienda e industria en las categorías permitidas, del núcleo urbano y ordenar los terrenos de su ámbito.

ARTICULO 144 (bis).—Condiciones de uso:

I.—Uso Global: Residencial e Industrial.

II.—Usos pormenorizados permitidos:

— Usos característicos, art. 96 Ley del Suelo: Será el residencial en Línea, categoría Unifamiliar o Plurifamiliar.

— Usos complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes usos:

- Equipamiento Dotacional.
- Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- Servicios de infraestructura y transportes.
- Terciarios.
- Industrial categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a

III.—Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Industria - categoría 5.^a y 6.^a
- Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar en Hilera y Aislada.

IV.—Zonificación:

En el Plano n.º 3 figura ubicado el sector. Para el Equipamiento y los Espacios Libres se indica su superficie y ubicación, esta última

se considera sólo orientativa. El Plan Parcial definirá la situación definitiva de los Espacios Libres y los equipamientos.

ARTICULO 145 (bis).—Nivel de intensidad

I.—Aprovechamiento tipo art. 97 R.D.L. 1/1992.

El aprovechamiento tipo que se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total por la superficie total del Sector, se expresa en m² de techo/m² de superficie del Sector. El coeficiente de ponderación de todos los usos es la unidad.

Se permite un aprovechamiento tipo de 1,00 m²/m².

II.—Edificabilidad máxima de los equipamientos:

Se adopta el valor de 0,10 m² de techo/m² de superficie del Sector.

III.—Edificabilidad máxima global:

Corresponde a la suma del aprovechamiento tipo y de la edificabilidad máxima de los equipamientos. El valor de la edificabilidad máxima global es, pues, de 1,10 m² de techo/m² de la superficie del Sector.

IV.—Densidad máxima:

Se permite una densidad máxima total de 50 Viv/Ha.

V.—Capacidad Máxima:

La capacidad resultante, teniendo en cuenta la densidad máxima autorizada y la superficie total estimada, será: SRI-3: 125 viviendas.

ARTICULO 146 (bis).—Condiciones de edificación

I.—Parcelación:

— Parcela mínima: las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

- Fachada: 5 m.
- Fondo: 12 m.
- Superficie: 100 m²

— Parcela máxima: Para Uso industrial, se fija la parcela máxima de acuerdo con lo indicado en el art. 84 de las presentes Normas Urbanísticas.

Categoría 1.^a: Talleres Artesanales: 250 m²

Categoría 2.^a: Pequeña industria compatible con la vivienda: 300 m²

Categoría 3.^a: Industria incómoda para vivienda: 1.000 m².

Categoría 4.^a: Garaje-aparcamiento y servicio de automóvil y estaciones de servicio: 300 m².

— Agrupación de parcelas: Se prohíbe la agrupación de parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas plurifamiliares.

II.—Tipología edificatoria:

- Uso residencial: Edificación en línea, alineada a vial entre medianeras.
- Otros usos: Edificación en Línea o Aislada, art. 62.

III.—Implantación:

- Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 80% de la superficie edificable de la parcela (art. 61). En las parcelas edificables con superficie inferior a 100 m², la edificación podrá ocupar el 100% de la superficie edificable de la parcela.
- Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente:
 - Vivienda unifamiliar: Todo el fondo de parcela.
 - Vivienda plurifamiliar: 20 metros.
 - Otros usos: Todo el fondo de parcela.
- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

Otros usos no residenciales: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 m. en el caso de la tipología aislada.

IV.—Volumen:

- Altura máxima:

La altura máxima será de 3 plantas y 10 m., medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta.
- Edificabilidad máxima sobre parcela:

Vivienda unifamiliar o plurifamiliar y otros usos: La edificabilidad máxima será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura, y siempre inferior a 2,4 m²/m².

ARTICULO 147 (bis).—Condiciones de infraestructura

Las vías de tráfico rodado un ancho mínimo de calzada de 6 m. y 10 m. entre alineaciones de fachadas.

El viario peatonal tendrá un ancho mínimo de 6 m.

Las redes de abastecimiento de agua y electricidad y las de vertidos de aguas residuales tendrán carácter comunitario y serán las necesidades para cubrir el consumo de los distintos usos, según se establece en la diversa Legislación Sectorial y Normativa Técnica vigente.

ARTICULO 148 (bis).—Condiciones de desarrollo y ejecución.

- Figura de Planeamiento:

Cada Sector será objeto de un único Plan Parcial.
- Sistema de gestión:

La promoción será privada.
- Sistema de actuación:

El sistema de actuación será el de Compensación.

– Ejecución del Planeamiento:

El Plan Parcial definirá el número de Unidades de Ejecución de su ámbito. Cada Unidad de Ejecución materializará sus determinaciones relativas a infraestructuras, mediante un único Proyecto de Urbanización para cada Unidad de Ejecución.

ARTICULO 149 (bis).—Dotaciones mínimas

Las Dotaciones a pever serán las siguientes:

- Sistemas de Espacios Libres de dominio y uso público: 10% de la superficie de cada Sector.
- Servicio de interés público y social y centros docentes:
 - Centros docentes: 10 m² por vivienda.
 - Equipamiento Social: 2 m² por vivienda.
- Aparcamiento: Una plaza por cada 100 m² de edificación.

ARTICULO 150 (bis).—Cesiones obligatoria y gratuita

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Bienvenida los siguientes:

- Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.
- Los terrenos destinados a las dotaciones.
- El 15% del aprovechamiento resultante de cada sector.

El Capítulo III (Título IV) «Normas específicas para los sectores SI-3, SI-5» de las Normas Urbanísticas pasa a denominarse «Capítulo III; Normas específicas para los sectores SI-4 y SI-5».

CONSEJERIA DE SANIDAD Y CONSUMO

RESOLUCION de 2 de diciembre de 1999, de la Dirección General de Planificación, Ordenación y Coordinación Sanitaria, por la que se resuelve la financiación, para la realización de proyectos de investigación socio-sanitaria para el año 1999.

De conformidad con la Orden de 15 de febrero de 1999 (D.O.E. n.º 24 de 25 de febrero) por la que se regula la financiación para la realización de proyectos de investigación sociosanitaria para el año 1999, y a tenor de lo que se establece en su artículo 13, a propuesta de la comisión de selección y haciendo uso de las atribuciones que tengo conferidas: