

CUADRO DE ORDENACION:

MANZANA	SUPERFICIE (M2)	EDIFICABILIDAD (M2)	ALTURAS (N.PLANTAS)	VIVIENDAS (N.MAXIMO)	USOS	ORDENANZA
1	5.418,66	2.000,00	2	-	TERCIARIO	TR
2	16.361,95	-	-	-	ZONA VERDE	-
3	2.316,29	3.500,00	3	25	RESIDENCIAL	UH
4	4.525,14	6.860,00	3	49	RESIDENCIAL	UH
5	2.156,04	3.220,00	3	23	RESIDENCIAL	UH
6	2.014,53	3.080,00	3	22	RESIDENCIAL	UH
7	3.617,65	5.460,00	3	39	RESIDENCIAL	UH
8	2.932,90	4.200,00	3	30	RESIDENCIAL	UH
9	1.138,63	1.680,00	3	12	RESIDENCIAL	UH
10	2.086,00	LIBRE	3	-	DOTACIONAL	D
11	1.640,58	-	-	-	ZONA VERDE	-
12	1.722,07	6.660,00	4	-	TERCIARIO	TR
13	514,25	-	-	-	ZONA VERDE	-
14	2.002,00	3.200,00	4	32	RESIDENCIAL	ML
15	2.520,10	5.600,00	4	56	RESIDENCIAL	ML
16	2.210,07	5.600,00	4	56	RESIDENCIAL	ML
17	2.398,55	5.600,00	4	56	RESIDENCIAL	ML

DECRETO 121/2006, de 11 de julio, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Interés Regional, promovido por "GISVESA", que afecta a la delimitación y condiciones urbanísticas de la Unidad de Ejecución n.º 11, denominada "Camino de las Huertas", con destino a la urbanización y edificación de viviendas protegidas acogidas al Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, en el término municipal de Plasencia.

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos en el mismo, se observa el cumplimiento de los trámites establecidos en el art. 62 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Las obras que constituyen el objeto del Proyecto de Interés Regional referenciado se corresponden con las definidas en el art. 60.2.b) de la LSOTEX.

El Proyecto de Interés Regional contiene las determinaciones a que se refiere el art. 61 de la LSOTEX, y en su elaboración y aprobación se observa el cumplimiento del procedimiento establecido en el art. 62 de la citada Ley.

Asimismo, la ordenación que contempla el Proyecto de Interés Regional asegura el funcionamiento de las obras, así como la

conexión de aquéllos a las redes generales, conforme preceptúa el art. 60.3 de la LSOTEX, sin perjuicio de la posterior aplicación de las previsiones que contempla el último párrafo del art. 61.1 j) de la misma Ley.

Conforme a lo establecido en el art. 62.4 de la LSOTEX, la aprobación, en su caso, del Proyecto producirá los efectos propios de los planes urbanísticos previstos en el apartado 1 del art. 79 de la misma Ley.

Visto el informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 3 de julio de 2006.

En virtud de las competencias asumidas estatutariamente (artículo 7.1.2 del Estatuto de Autonomía de Extremadura), transferidas por el Estado mediante Real Decreto 2912/1979, de 21 de diciembre, corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de los Proyectos de Interés Regional a que se refieren los arts. 60 y siguientes de la LSOTEX, conforme determina el art. 62.3.b) de la LSOTEX y el art. 5.1.c) del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

En su virtud, a propuesta del Vicepresidente de la Junta de Extremadura, previa deliberación del Consejo de Gobierno en sesión de fecha 11 de julio de 2006,

DISPONGO:

1. Aprobar definitivamente el Proyecto de Interés Regional promovido por GISVESA, que afecta a la delimitación y condiciones urbanísticas de las Unidad de Ejecución n.º 11, denominada “Camino de las Huertas”, con destino a la urbanización y edificación de viviendas protegidas acogidas al Plan de Vivienda y Suelo de Extremadura 2004-2007, en el término municipal de Plasencia.

2. Las previsiones del presente Proyecto de Interés Regional, cuyo grado de vinculación vendrá determinado en el mismo, formarán parte de la ordenación urbanística municipal conforme al régimen establecido en el art. 61.1.j) de la LSOTEX, sin perjuicio, en su caso, de la necesidad de adaptación del planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

3. Encomendar a la empresa GISVESA, la ejecución de las obras comprendidas en el Proyecto de Interés Regional, como promotora del Proyecto, según establecen los arts. 62.3.b) y 64.1 de la LSOTEX.

4. La ejecución del Proyecto de Interés Regional se realizará con base en el proyecto básico aprobado y el detalle del posterior proyecto técnico de ejecución, en el que se concretarán las obras

e instalaciones, incluidas las de urbanización, con el grado necesario de precisión para su realización material, conforme a lo establecido en el art. 64.2 de la LSOTEX.

5. Ordenar la publicación de dicha aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura, así como de la normativa urbanística resultante de la nueva ordenación, con indicación de que contra la misma, por tener carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), y sólo podrá interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, a 11 de julio de 2006.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
JUAN CARLOS RODRÍGUEZ IBARRA

El Vicepresidente de la Junta de Extremadura,
JOSÉ IGNACIO SÁNCHEZ AMOR

NORMAS TRANSITORIAS COMPLEMENTARIAS PIR UE-II "CAMINO DE LAS HUERTAS" - PLASENCIA

FICHA URBANÍSTICA PIR UE-11 "CAMINO DE LAS HUERTAS" - AR-16-2

CUADRO DE SUPERFICIE, EDIFICABILIDADES, VIVIENDAS (TIPOLOGÍA) Y CESIONES:

EDIFICABILIDAD*: 0,8070 m2/m2
 DENSIDAD*: 64,95 viv/ha

* Estos datos están referidos a la Superficie total de la Actuación (88.986 m²)

MANZANA	S (m²s)	ORDEN	OCU	EDIFIC. (m²i/m²s)	EDIFIC TOTAL	ALTURA	VIV	PARC PRIVADA	VA Verde	VL Verde	Dotaciones	TOTAL CESION
M-1.2	7.162	G			1.370 (1)			5.805	1.357		5.805	7.162
M-2	6.436	M-A	60%	2.2	14.159(1)	IV/IV	107	5.476	960		1.000 (2)	1.960
M-3	8.225	M-A	60%	2.2	18.095	IV/IV	132	5.962	2.263			2.263
M-4	8.449	M-A	60%	2.2	16.898	IV/IV	132	6.188	2.261			2.261
M-5	7.488	M-A	60%	2.2	16.474	IV/IV	155	5.644	1.844			1.844
M-6	3.996	M-A	60%	1.8	7.193	IV	52	2.953	1.043			1.043
M-7	28.597	V.L.								28.597		28.597
VIALES	18.633											
TOTALES	88.986				74.189 real (71.819) luc		578	32.028	38.325		6.805	45.130
VPP (3)	31.241	VPP							31.241			31.241
TOTAL (con VPP)	120.227								69.566			76.371

(1) Se computa la edificabilidad del equipamiento docente G y equipamiento social para el cálculo del aprovechamiento real, al igual que en las fichas del PGOU de la UA, aunque no computa en el cálculo del aprovechamiento lucrativo

(2) M² EN BRUTO

(3) Cesión vinculada al sector según el apartado correspondiente a las Condiciones Específicas de las unidades de ejecución Art. V-10, en el cuadro de la UE 11 del Area de Reparto 16. "Desarrollar la ordenación prevista. Implica la cesión del área de VPP cuya responsabilidad de urbanización será municipal y privada en la proporción que se determine en el Programa de Actuación".

RESUMEN DE VIVIENDAS

TIPO DE PROTECCIÓN	Nº DE VIVIEDAS
VIVIENDAS MEDIA	253 vív
VIVIENDAS DEL PROGRAMA ESPECIAL	325 vív
60.000	
TOTAL	578 vív

RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES.

ZONAS VERDES+ AREA DE JUEGO:	38.325,00 m2
DOTACIONES publicas:	5.805,00 m2
TOTAL RESERVAS	44.130,00 m2
OTROS (en PB Parcela 2)	1.000,00 m ² t

RESERVA PLAZAS DE APARCAMIENTO

PLAZAS DE APARCAMIENTO EN VIARIO PÚBLICO: 371 PLAZAS

FORMA DE GESTION.

La Unidad se desarrollará por Gestión Directa por Cooperación.

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Según ordenanzas propias para el ámbito del Proyecto de Interés Regional que desarrolla la UE-11.

FICHA DEL A.R. 16-1 (antigua AR-16 excluyendo el ámbito del PIR)

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PLASENCIA - AREA DE REPARTO: 16-A CAMINO DE LAS HUERTAS														
Area de Reparto	Nº P	Superficie S. M² Suelo				PLAN 86				PLAN 94				
		Suelo de la unidad		Suelo del S.L.P.		SUPERFICIE E. M² C (A)		Coeficiente	Aprovechamiento Lucrativo Real		Aprovechamiento Lucrativo Urbano		A. Tipo (C): ST 0,4306	
		Privado	Público	Adquirido	A Adquirir	USO/INDICE	ACTUAL		LIBRE	TOTAL	(B) M² C	(C) M² C		(B) - (C)
UNIDAD														
G1					2.195	SNU				0	518	0	518	-518
VA.1					596	SNU								
MC.2		7.640				SNU				1	11.040	11.040	0	-11.040
VA.2					2.700	SNU								
MC.3		6.800				SNU				1	9.826	9.826	0	-9.826
VA.4					2.175	SNU								
VL-11					14.903	SNU								
G.P.9				9.860		SNU				1,2	6.902	8.282,4	-1.380,4	-6.902
VA.13					3.200	SNU								
BH.10		8.450				SNU				0,73	8.450	6.168,5	2.281,5	-8.450
DP.10				5.440		SNU				0	544	0	544	-544
VA.14					1.000	SNU								
VA.15					4.000	SNU								
BH.11		15.980				SNU				0,73	15.980	11.665,4	4.314,6	-15.980
VA.16					2.200	SNU								
VA.17					4.500	SNU								
MC.12		12.050				SNU				0,87	18.200	15.834	2.366	-18.200
VA.18					1.800	SNU								
VA.19					5.000	SNU								
VIARIO					35.389									
TOTAL		50.920		15.300	79.658						71.460	62.816,3	8.643,7	-71.460

Las superficies que aparecen en estas fichas son las mismas que aparecen en el PGOU vigente, debiéndose ratificar con la medición real de los terrenos y las parcelas en el desarrollo de la UA

FICHA DE LA UA-11-A (ZONA NORTE) perteneciente al AR-16- I

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PLASENCIA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-11-A CAMINO DE LAS HUERTAS A		PLAN 86				PLAN 94			A.UA-11-A (C); ST 0,4312			
Área de Reparto	Nº Parcela	Superficie S. M ² Suelo		USO/ INDICE	SUPERFICIE E. M ² C (A)		Coeficiente	Aprovechamiento Lucrativo				
		Privado	Público		Adquirido	A Adquirir		Real	Urbano	(B) M ² C	(C) M ² C	(B) - (C)
UA-11-A Camino de las Huertas S= 97.279												
			9.860									
				3.200	SNU			1,2	6.902	8.282,4	1.380,4	- 6.902
		8.450			SNU			0,73	8.450	6.168,5	2281,5	- 8.450
			5.440		SNU			0	544	0	544	- 544
				1.000	SNU							
				4.000	SNU							
		15.980			SNU			0,73	15.980	11.665,4	4.314,6	- 15.980
				2.200	SNU							
				4.500	SNU							
		12.050			SNU			0,87	18.200	15.834	2.366	- 18.200
				1.800	SNU							
				5.000	SNU							
				26.043								
TOTAL		36.480	15.300	47.743					50.076	41.950,3	10.886,5	- 50.046

UNIDAD												
G.P.9			9.860		SNU							
VA.13				3.200	SNU							
BH.10		8.450			SNU							
DP.10			5.440		SNU							
VA.14				1.000	SNU							
VA.15				4.000	SNU							
BH.11		15.980			SNU							
VA.16				2.200	SNU							
VA.17				4.500	SNU							
MC.12		12.050			SNU							
VA.18				1.800	SNU							
VA.19				5.000	SNU							
VIARIO				26.043								
TOTAL		36.480	15.300	47.743					50.076	41.950,3	10.886,5	- 50.046

Las superficies que aparecen en estas fichas son las mismas que aparecen en el PGOU vigente, debiéndose ratificar con la medición real de los terrenos y las parcelas en el desarrollo de la UA

FICHA DE LA UA-11-B (ZONA SUR) perteneciente al AR-16-1

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PLASENCIA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-11-B CAMINO DE LAS HUERTAS B														
Área de Reparto	Nº P	Superficie S. M² Suelo				PLAN 86				PLAN 94				
		Suelo de la unidad		Suelo del S.L.P.		USO/INDICE	SUPERFICIE E. M² C (A)		Coeficiente	Aprovechamiento Lucrativo Real		Aprovechamiento Lucrativo Urbano		
		Privado	Público	Adquirido	A Adquirir		ACTUAL	LIBRE		TOTAL	(B) M² C	(C) M² C	(B) - (C)	
UNIDAD														
G1						SNU			0	518		0	518	-518
VA.1						SNU								
MC.2			7.640			SNU			1	11.040		11.040	0	-11.040
VA.2						SNU								
MC.3			6.800			SNU			1	9.826		9.826	0	-9.826
VA.4						SNU								
VL-11						SNU								
VIARIO														
TOTAL			14.440							21.384		20.866	518	-21.384

Las superficies que aparecen en estas fichas son las mismas que aparecen en el PGOU vigente, debiéndose ratificar con la medición real de los terrenos y las parcelas en el desarrollo de la UA

FICHA DEL A.R. 16-2 (TERRENOS AFECTADOS POR EL PIR)

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PLASENCIA AREA DE REPARTO: 16-B CAMINO DE LAS HUERTAS														
Area de Reparto	Nº de Parcela	Superficie S. M ² Suelo				USO/INDICE	PLAN 86			Coeficiente	PLAN 94			A. Tipo (C): ST 0,4035
		Suelo de la unidad		Suelo del S.L.P.			SUPERFICIE E. M ² C (A)				Aprovechamiento Lucrativo Real		Aprovechamiento Lucrativo Urbano	
		Privado	Público	Adquirido	A Adquirir		ACTUAL	LIBRE	TOTAL		(B) M ² C	(C) M ² C	(B) - (C)	
UNIDAD														
M-1.2					5.805	SNU				0	1370	0	1370	-1.370
VA 1.2					1.357	SNU								
M-2		5.476				SNU				0,5	13.159	6.579	7.580	-14.159
VA-2					960	SNU								
MC-3		5.962				SNU				0,5	18.095	9047	9.048	-18.095
VA-3					2.263	SNU								
MC-4		6.188								0,5	16.898	8.449	8.449	-16.898
VA-4					2.261									
MC-5		5.644								0,5	16.474	8.237	8.237	-16.474
VA-5					1.844									
MC-6		2.953								0,5	7.193	3.596	3.597	-7.193
VA-6					1.043									
VA-7					28.597									
VIARIO					18.633									
Total		26.223			62.763						74.189	35.908	38.281	-74.189

RESUMEN DEL AREA DE REPARTO AR-16-1 (CAMINO DE LAS HUERTAS), constituida por la UA-11-A (ZONA NORTE) y la UA-11-B (ZONA SUR)

AREA DE REPARTO	S. TOTAL S+(S)	S. TOTAL S. GENERALES	SUPERFICIE DE SUELO		SUPERFICIE DE SUELO DE S.L.P.		PLAN 86			PLAN 94			A. TIPO					
			PRIVADO	PUBLICO	ADQUIR	A. ADQUI	ACTUAL	LIBRE	TOTAL(A)	A REAL	A URBANO	A-B		C	B-C			
AR-16 CAMINO DE LAS HUERTAS	S+(S) 145.878	S 145.878	50.920	15.300	0	79.658	0	0	0	0	71.460	62.816,3	8.643,7	71.460	62.816,3	8.643,7	A-B -71.460	C/ST 0.4306

RESUMEN DEL AREA DE REPARTO AR-16-2 (PIR)

AREA DE REPARTO	S. TOTAL S+(S)	S. TOTAL S. GENERALES	SUPERFICIE DE SUELO		SUPERFICIE DE SUELO DE S.L.P.		PLAN 86			PLAN 94			A. TIPO					
			PRIVADO	PUBLICO	ADQUIR	A. ADQUI	ACTUAL	LIBRE	TOTAL(A)	A REAL	A URBANO	A-B		C	B-C			
AR-16 CAMINO DE LAS HUERTAS	S+(S) 88.986	S 88.986	26.223	0	0	62.763	0	0	0	0	74.189	35.908	38.281	74.189	35.908	38.281	A-B -74.189	C/ST 0.4035

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

I. ORDENANZA DE APLICACIÓN EN LAS PARCELAS RESIDENCIALES.

Las ordenanzas que se contemplan, son básicamente las del PGOU de Plasencia, si bien para mejorar las condiciones de las parcelas residenciales, se realizan algunas modificaciones sobre las mismas, las cuales se indican en negrita.

Las ordenanzas de equipamiento de educacional, para EGB, como de zonas verdes, tanto de VA, como de VL, son las mismas del PGOU de Plasencia.

MANZANA ABIERTA.

1) Es aquella en que la edificación se distribuye en su interior de forma discontinua, dejando espacios libres intersticiales.

2) Su ordenación y reordenación efectuará siempre mediante Estudio de Detalle, que deberá precisar el carácter accesible o no de los espacios libres entre las edificaciones: estos espacios garantizarán la relación con el exterior de los edificios previstos para alojamiento. Al estar definidos estos espacios en el PIR, el estudio de detalle será únicamente obligatorio para la modificación de las condiciones previstas en este documento.

3) Se definen con las siglas será de M.A. (Manzana abierta), y un número de orden, que indica el aprovechamiento para edificación en los siguientes términos:

M.A.4: Altura máxima, 4 plantas y/o doce metros y medio hasta el techo de la última planta o 5 plantas y 15,50 metros hasta el techo de la última planta.

Edificabilidad: 1,8 o 2,2 m² construido por cada metros cuadrado de parcela. Se incluyen como parcela las zonas verdes anexas a edificaciones que posteriormente van a cederse.

4) Alineaciones y rasantes: son los fijado por este PIR en el plano correspondiente y los Estudios de Detalle en aquellos casos que se hagan modificaciones.

5) Retranqueos:

Zona de Protección: se define como zona de protección a la superficie en planta limitada por una línea continua separada en cada punto de la línea de fachada una distancia igual a la mitad de su altura, medida perpendicularmente a ésta.

Las zonas de protección de los bloques no podrán superponerse en ningún caso.

Los bloques aislados podrán ajustarse a las alineaciones oficiales de fachada establecidas en este documento siempre que la zona

de protección no rebase el eje de la calle a la que corresponda la alineación.

En el resto de los linderos de la parcela, el retranqueo mínimo será el establecido por la zona de protección siempre que sea mayor de 3 metros.

Se podrá prescindir de los retranqueos anteriores cuando la edificación se adose a otra de la parcela contigua según lo previsto en la ordenación aprobada, cuando esto último ocurra será obligatoria la construcción simultánea de ambos bloques o el compromiso notarial del propietario colindante, de realizar la construcción con la obligación de adosarse al bloque medianero. En este último caso, el propietario del primer bloque deberá tratar la medianera de manera similar a la fachada, en previsión de que el segundo bloque no se llegase a construir o se construyera con gran demora.

6) Separación entre bloques.

Cuando en una misma parcela se edifique mas de un bloque, sus zonas de protección no podrán superponerse en ningún punto.

7) Parcela mínima.

La parcela mínima, cuyas condiciones no se fijan, deberá ser capaz de permitir que la edificación que sobre ella se realice cumpla las condiciones de ocupación, retranqueos y separación entre bloques previstos.

8) Ocupación máxima.

La edificación no podrá ocupar una superficie en planta superior al 60% de la superficie de parcela. En la superficie de parcela se incluyen las zonas verdes de cesión.

9) Dimensiones máximas de los bloques.

La dimensión total de bloque medida en cualquier dirección podrá ser la dimensión de la parcela.

El fondo máximo edificable será de 30 metros en bloques abiertos.

10) Patios cerrados y abiertos.

Los patios cerrados o abiertos cumplirán las dimensiones mínimas y el resto de condiciones que con carácter general se establecen en las ordenanzas del PGOU para los mismos.

Compatibilidades de uso.

Con carácter general se establecen en la Tabla de compatibilidades del PGOU, sin perjuicio de la cual se reconocen las siguientes:

I. Compatibilidad con usos industriales.

Se admiten en planta baja las actividades de uso industrial de la categoría IAO con las limitaciones propias de la misma.

2. Compatibilidad con usos terciarios.

Se admiten en las distintas plantas las actividades de las categorías TOA y TOC con las limitaciones propias de las mismas.

Se admiten en planta baja las actividades del uso terciario de las categorías TOB, TOC y TI. Estas actividades se admiten también en planta primera siempre que la ordenanza correspondiente admita y la edificación que las acoja sea de más de tres plantas.

Se considera compatible el uso educativo preescolar con el de alojamiento, siempre que no se dedique al mismo más del 30% de la manzana.

También se considera compatible al uso de formación profesional que satisfaga las condiciones de las categorías TOA y TOB.

El uso comercial en su categoría CL, de comercio local, se considera compatible con el de alojamiento, en las condiciones de la TOB.

El uso de oficinas se considera compatible en las condiciones de las categorías TOA y TOB.

El uso religioso, con culto público de la categoría I (Iglesia) se permite sólo en planta baja. El uso religioso de la categoría C (conventos) se considera compatible con el de alojamiento en todas sus categorías.

3. Condiciones específicas.

En todo caso y con independencia del resto de condiciones de compatibilidades se establece que: los patinejos que forman parte de la red de conductos correspondientes a la parte de edificio dedicada a alojamiento serán independientes de la parte de edificio dedicada al resto de usos compatibles, con excepción de las siguientes actividades y usos:

a) Actividades terciarias de la categoría de usos TOA.

Grupo 3: pensiones y hostales sin restaurante.

Apartamentos amueblados para turistas.

Grupo 5: profesionales liberales, artísticas y literarias.

b) Actividades terciarias de la categoría de usos TOC.

2. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES

Serán las mismas del PGOU vigente

3. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EDUCATIVO DE EGB (G).

Serán las mismas del PGOU vigente

4. ORDENANZAS GENERALES.

Las ordenanzas generales de aplicación serán las que fije el PGOU vigente

5. RESTO DE LA UE-II. Unidades de Actuación propuestas UA-II-A y UA-I-B

Para el resto de la Unidad de Ejecución II, perteneciente al Área de Reparto N.º 16, las ordenanzas de aplicación seguirán siendo las mismas que tiene actualmente según el PGOU, planteándose el aprovechamiento tipo para el AR-16-1 que se indica en las fichas que se adjuntan y el aprovechamiento de cada UA según las mismas fichas.

6. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS MANZANAS:

6.1. MANZANAS LUCRATIVAS

6.1.1. Manzanas Residenciales Tipo M A. Edificación viviendas Plurifamiliares

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN. MANZANA M 2

Superficie total de la manzana (m ²)	6.436
Superficie máxima privatizable (m ²)	5.476
Número máximo de viviendas	107
Superficie máxima edificable (m ²)	14.159
Número máximo de plantas	4/5
Ocupación máxima	60%
Edificabilidad Neta (m ² T/m ² S)	2,2

Usos Pormenorizados: RESIDENCIAL TIPO MA

En planta baja de la zona al sur de la manzana, se reservará 1.000 m² para equipamiento social.

Zona verde de cesión (m ²)	960
--	-----

Alineaciones: Las alineaciones se adaptarán a las señaladas para este tipo de edificación.

Observaciones: El número de viviendas es estimado para cada parcela, por lo que podrá trasladarse a otras parcelas siempre que el número máximo total de la actuación no se supere.

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN. MANZANA M 3

Superficie total de la manzana (m ²)	8.225
Superficie máxima privatizable (m ²)	5.962
Número máximo de viviendas	132
Superficie máxima edificable (m ²)	18.095
Número máximo de plantas	4/5

Ocupación máxima	60%
Edificabilidad Neta (m ² T/m ² S)	2,2

Usos Pormenorizados: RESIDENCIAL TIPO MA

Zona verde de cesión (m ²)	2.263
--	-------

Alineaciones: Las alineaciones se adaptarán a las señaladas para este tipo de edificación.

Observaciones: El número de viviendas es estimado para cada parcela, por lo que podrá trasladarse a otras parcelas siempre que el número máximo total de la actuación no se supere.

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN. MANZANA M 4

Superficie total de la manzana (m ²)	8.449
Superficie máxima privatizable (m ²)	6.188
Número máximo de viviendas	132
Superficie máxima edificable (m ²)	16.898
Número máximo de plantas	4/5
Ocupación máxima	60%
Edificabilidad Neta (m ² T/m ² S)	2,2

Usos Pormenorizados: RESIDENCIAL TIPO MA

Zona verde de cesión (m ²)	2.261
--	-------

Alineaciones: Las alineaciones se adaptarán a las señaladas para este tipo de edificación.

Observaciones: El número de viviendas es estimado para cada parcela, por lo que podrá trasladarse a otras parcelas siempre que el número máximo total de la actuación no se supere.

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN. MANZANA M 5

Superficie total de la manzana (m ²)	7.488
Superficie máxima privatizable (m ²)	5.644
Número máximo de viviendas	155
Superficie máxima edificable (m ²)	16.474
Número máximo de plantas	4/5
Ocupación máxima	60%
Edificabilidad Neta (m ² T/m ² S)	2,2

Usos Pormenorizados: RESIDENCIAL TIPO MA

Zona verde de cesión (m ²)	1.844
--	-------

Alineaciones: Las alineaciones se adaptarán a las señaladas para este tipo de edificación.

Observaciones: El número de viviendas es estimado para cada parcela, por lo que podrá trasladarse a otras parcelas siem-

pre que el número máximo total de la actuación no se supere.

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN. MANZANA M 6

Superficie total de la manzana (m ²)	3.996
Superficie máxima privatizable (m ²)	2.953
Número máximo de viviendas	52
Superficie máxima edificable (m ²)	7.193
Número máximo de plantas	4
Ocupación máxima	60%
Edificabilidad Neta (m ² T/m ² S)	1,8

Usos Pormenorizados: RESIDENCIAL TIPO MA

Zona verde de cesión (m ²)	2.953
--	-------

Alineaciones: Las alineaciones se adaptarán a las señaladas para este tipo de edificación.

Observaciones: El número de viviendas es estimado para cada parcela, por lo que podrá trasladarse a otras parcelas siempre que el número máximo total de la actuación no se supere.

6.2. MANZANAS DE USOS NO LUCRATIVOS

6.2.1. Manzanas Docentes Tipo G. Edificación EGB

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN. MANZANA M 1.2

Superficie total de la manzana (m ²)	7.162
Superficie máxima docente (m ²)	5.805
Usos Pormenorizados:	Escolar G
Zona verde de cesión (m ²)	1.357
Edificabilidad: (m ²)	1.370 m ²
Altura máxima edificable (m)	105

Alineaciones: Las alineaciones se adaptarán a las señaladas para este tipo de edificación.

Observaciones: Esta manzana deberá completarse con la zona afectada en el resto de la UA-II-A.

6.2.2. Manzanas Zona Verde. Tipo VL

CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN. MANZANA M 7

Superficie total de la manzana (m ²)	28.597
--	--------

Observaciones: Esta manzana deberá completarse con la zona afectada en el resto de la UA-II.