



*RESOLUCIÓN de 28 de febrero de 2008, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, sobre modificación n.º 1/07 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Cabañas del Castillo, consistente en ampliación de suelo urbano en Retamosa de terrenos colindantes a la carretera CC-22.3 para la obtención de una reserva de suelo terciario y residencial. (2008062223)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de febrero de 2008, adoptó la siguiente Resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes 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 art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28.9, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28.9, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Cabañas del Castillo no dispone de Planeamiento Municipal adaptada a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

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

**ACUERDA :**

- 1.º) Aprobar definitivamente la modificación n.º 1/07 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a esta Resolución, la normativa y/o ficha urbanísticas resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.



Contra esta Resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13.7, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

F. JAVIER GASPAS NIETO

El Secretario,

LUIS ALBERTO DOBLADO COCO

## **A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 28 de febrero de 2008, se crea el Título VII, Normas Regulatoras en Suelo Urbano No Consolidado, que queda redactado como sigue:

### 7.1. DEFINICIÓN.

Corresponden a este ámbito, los terrenos delimitados en Unidades de Actuación:

- UA-1, del casco urbano de Retamosa de Cabañas del Castillo, caracterizado por contener un Uso Residencial de tipología de vivienda unifamiliar en hilera y un Uso Terciario destinado a Dotacional Sanitario-Asistencial”.

### 7.2. USOS.

— Clases de Usos.

- Uso principal: es aquél asignado a la zona de que se trate con carácter principal o mayoritario.
- Uso permitido: es aquél cuya implantación puede autorizarse con el uso determinado, sin perder las características que le son propias, en las condiciones establecidas por el plan parcial.

— Tipos de Usos.

- Uso residencial: es el de aquellos edificios destinados a residencia permanente o temporal de sus moradores en su categoría de vivienda unifamiliar, entendida como aquélla que tiene acceso independiente y exclusivo desde el viario o espacio público.
- Uso garaje-aparcamiento: es aquél que tiene por finalidad el estacionamiento de vehículos.
- Uso Terciario: aquél destinado a prestar un servicio a los ciudadanos en su categoría de Asistencial (Residencia de Ancianos).



- **Uso Dotacional:** comprende aquellas actividades destinadas a proveer a los ciudadanos del equipamiento para su enriquecimiento cultural, salud y bienestar, así como de los servicios propios de la vida de la ciudad. En el ámbito de la unidad se distinguen las siguientes categorías:

Categoría 1.ª: Educativo.

Categoría 2.ª: Cultural-Deportivo.

- **Uso industrial:** el uso industrial en el ámbito del sector quedará limitado a talleres artesanales y talleres, ubicados en planta baja y con las limitaciones del apartado 3.1.I. de la ordenanzas vigentes.

- **Usos de Zonas Verdes:** comprende los terrenos destinados al esparcimiento, reposo y recreo de la población, a proteger y acondicionar el sistema viario y, en general, a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad. En razón de su uso, se caracterizan por sus plantaciones de arbolado y por su nula o mínima edificación. En el ámbito de la unidad se distinguen las siguientes categorías:

Categoría 1.ª: plazas y jardines.

Categoría 2.ª: juegos de niños (infantiles y pre-adolescentes).

- **Uso de viario e infraestructuras urbanas:** comprende los terrenos destinados al sistema de comunicaciones y a la dotación de servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas. En el ámbito del sector se distinguen las siguientes categorías:

Categoría 1.ª: viario.

Categoría 2.ª: aparcamientos asociados a la red viaria.

Categoría 3.ª: infraestructuras urbanas.

Los usos no relacionados anteriormente se entienden prohibidos en el ámbito de la unidad, salvo similitud con alguno de ellos.

Los usos que se relacionan en este artículo se ajustarán en lo no previsto en estas ordenanzas a las condiciones generales de uso fijadas por las ordenanzas vigentes y a la normativa sectorial de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma de Extremadura que les pudiera afectar.

- Usos permitidos asociados con carácter general al uso principal.

Con carácter general, salvo disposición en contra de las condiciones particulares de la zona, se entenderán autorizados como usos complementarios asociados al uso determinado los siguientes:

1. El uso de garaje-aparcamiento tendrá el carácter de uso permitido para los usos determinados o permitidos de vivienda, terciario y dotacional para el servicio de las necesidades de la parcela.
2. El uso de espacios libres tendrá el carácter de uso permitido para cualquiera de los usos determinados o permitidos en zonas edificables, en las partes de las parcelas que resulten libres de edificación en aplicación de las presentes ordenanzas.



### 7.3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO RESIDENCIAL.

— Tipología edificatoria.

La tipología edificatoria admitida será la de: vivienda unifamiliar adosada, excepcionalmente se permitirá la construcción de la tipología en edificación unifamiliar aislada.

— Condiciones de la parcela.

1. A efectos de agregación o segregación de parcelas, se establecen las siguientes condiciones:

PARCELA MÍNIMA: 100 m<sup>2</sup>.

FRENTE MÍNIMA DE PARCELA: 7 m.

FONDO MÍNIMO DE PARCELA: 15 m.

2. Cuando se agreguen dos o más parcelas para uso dotacional público, no regirán las condiciones de superficie, frente y fondo establecidas en este punto. La nueva edificación o la intervención sobre la edificación existente, deberá tener la referencia en altura de aleros y diferenciación volumétrica de la parcelación y edificaciones cercanas o colindantes.

— Condiciones de posición.

Las edificaciones se dispondrán de forma adosada de acuerdo con los parámetros de ocupación que se establecidos para esta zona de ordenanza.

Excepcionalmente se permitirá la construcción de la tipología en edificación unifamiliar aislada, cuando justificadamente sea imposible cumplir las condiciones de adosamiento, previstas en este articulado.

1. Condición de Adosamiento:

Para poder adosar lateralmente dos edificaciones pertenecientes a distintos propietarios, se deberán cumplir las prescripciones de esta normativa, en lo referente al ocultamientos de las paredes medianeras colindantes.

2. Alineación a vial:

Se cumplirán las prescripciones relativas a retranqueos, que se enumeran en el punto 3 de este apartado.

Se prohíbe la apertura de calles en fondo de saco ya sean públicas o privadas. En las agregaciones de parcelas podrán ajustarse las diferencias de alineaciones permitidas entre una y otra parcela.

3. Retranqueos:

Se permite el retranqueo total o parcial, respecto a la alineación exterior de fachada con las siguientes condiciones:



- Serán retranqueos completos por manzanas completas o frentes de calle. Se tratará por tanto de actuaciones homogéneas que configurarán espacios urbanos uniformes.
- Las paredes medianeras o contiguas se constituirán en factor de referencia de la nueva edificación de tal forma que se prohíbe dejar medianeras vistas perceptibles desde la vía pública.
- Si no existieran edificaciones colindantes, el edificio proyectado se convierte en condicionante de futuras actuaciones.
- Si se dispone garaje en planta bajo rasante el tramo de fachada donde se sitúe el acceso deberá retranquearse un mínimo de 3,50 m respecto de la alineación oficial.

#### 4. Edificación Aislada:

En el caso excepcional de autorizarse esta tipología se establece un retranqueo mínimo obligatorio de 3 m respecto al lindero frontal. Si se dispone garaje en planta bajo rasante el tramo de fachada donde se sitúe el acceso deberá retranquearse un mínimo de 3,50 m respecto de la alineación oficial.

- Fondo edificable.

Se establece un fondo máximo edificable de 20 m.

- Condiciones de ocupación.

##### A. Ocupación sobre rasante:

La superficie máxima de ocupación será del 70% del total de la superficie neta de la parcela.

##### B. Ocupación bajo rasante:

Se permite la construcción de una única planta bajo rasante.

- Edificabilidad.

Se estable una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,82 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

- Espacio libre de parcela.

El espacio libre de parcela será de uso exclusivo de las viviendas, tendrá acceso desde el exterior y este podrá utilizarse como jardín, espacios de juegos o deportivos o bien adaptarse para utilización como aparcamiento exclusivo para el propietario.

El espacio libre de parcela deberá vallarse o diferenciarse del espacio público, siendo obligación de los propietarios el correcto mantenimiento de las instalaciones ubicadas en el espacio libre de parcela.

No se autoriza la construcción de edificaciones auxiliares dentro del espacio libre de parcela.



— Condiciones de volumen.

La altura máxima a cornisa de la edificación, según el número de plantas, será el siguiente:

ALTURA MÁXIMA	
I plantas	5,5 m
II plantas	7,5 m

— Cubiertas.

Las cubiertas serán planas o inclinadas a una, dos, tres o cuatro aguas. Podrá llevar un solo faldón cuando el fondo edificado perpendicular a fachada no supere los 8 m.

En caso de cubierta inclinada, la pendiente de todos los faldones de la cubierta estará comprendida entre el 25% (14°) y 40% (22°) medidos sobre la horizontal. La línea de cumbrera se situará a una distancia máxima de 9,5 m de la línea de fachada.

Podrán abrirse en el plano de la cubierta lucernarios y ventanas practicables en cubierta enrasadas con el faldón del tejado.

La cornisa y el alero del tejado de las edificaciones constituyen, compositivamente el elemento de transición entre el paramento vertical o fachada y la cubierta, por lo que deben integrarse ambos. El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior, no excederá de 45 cm.

El canto máximo de los aleros será de 12 cm si no tiene moldura y de 40 cm en caso contrario.

Con el fin de subrayar el perfil de la calle y proteger las fachadas de la intemperie se recomiendan las soluciones de coronación con cornisa y alero. La teja volará sobre el alero un máximo de 10 cm.

Hastiales de cubierta inclinada. Los hastiales o muros piñones de edificios con cubiertas inclinadas que den a espacios públicos se rematarán de forma que la cubierta también vierta a dicho espacio público, recibiendo este hastial el mismo tratamiento que la fachada.

— Aparcamiento.

Deberá disponerse, en el interior de cada parcela, de una plaza de aparcamiento.

#### 7.4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO TERCIARIO

— Titularidad.

Corresponde a edificios de titularidad privada y uso público, para alojamiento con carácter temporal.

— Condiciones de la parcela.

La catastral existente o 100 m<sup>2</sup> para las nuevas parcelaciones.



— Condiciones de posición.

Retranqueadas un mínimo de 3 metros de todos los linderos. La disposición será libre dentro de los límites fijados por el retranqueo.

— Fondo edificable.

No se fija.

— Condiciones de ocupación.

A. Ocupación sobre rasante:

La resultante de las condiciones de retranqueo y edificabilidad.

B. Ocupación bajo rasante:

Se permite la construcción de una única planta bajo rasante.

— Edificabilidad.

Se estable una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,56 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

— Espacio libre de parcela.

El espacio libre de parcela será de uso exclusivo de la Residencia de Ancianos, tendrá acceso desde el exterior y este podrá utilizarse como jardín y como aparcamiento exclusivo.

El espacio libre de parcela deberá vallarse o diferenciarse del espacio público, siendo obligación de los propietarios el correcto mantenimiento de las instalaciones ubicadas en el espacio libre de parcela.

Se autoriza la construcción de edificaciones auxiliares (depósitos) dentro del espacio libre de parcela así como de 1 vivienda para el guarda.

— Condiciones de volumen.

La altura máxima a cornisa de la edificación, según el número de plantas, será el siguiente:

ALTURA MÁXIMA	
I plantas	5,5 m
II plantas	7,5 m

— Cubiertas.

Las cubiertas serán planas o inclinadas a una, dos, tres o cuatro aguas. Podrá llevar un solo faldón cuando el fondo edificado perpendicular a fachada no supere los 8 m.

En caso de cubierta inclinada, la pendiente de todos los faldones de la cubierta estará comprendida entre el 25% (14º) y 40% (22º) medidos sobre la horizontal. La línea de cumbrera se situará a una distancia máxima de 9,5 m de la línea de fachada.



Podrán abrirse en el plano de la cubierta lucernarios y ventanas practicables en cubierta enrasadas con el faldón del tejado.

La cornisa y el alero del tejado de las edificaciones constituyen, compositivamente el elemento de transición entre el paramento vertical o fachada y la cubierta, por lo que deben integrarse ambos. El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior, no excederá de 45 cm.

El canto máximo de los aleros será de 12 cm si no tiene moldura y de 40 cm en caso contrario.

Con el fin de subrayar el perfil de la calle y proteger las fachadas de la intemperie se recomiendan las soluciones de coronación con cornisa y alero. La teja volará sobre el alero un máximo de 10 cm.

Hastiales de cubierta inclinada. Los hastiales o muros piñones de edificios con cubiertas inclinadas que den a espacios públicos se rematarán de forma que la cubierta también vierta a dicho espacio público, recibiendo este hastial el mismo tratamiento que la fachada.

— Aparcamiento.

Deberá disponerse, en el interior de la parcela de espacio suficiente para 33 plazas de aparcamiento.

#### 7.5. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN USO DOTACIONAL.

— Titularidad.

Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso públicos.

— Condiciones de la parcela.

La catastral existente o 100 m<sup>2</sup> para las nuevas parcelaciones.

No se permite la segregación de la parcela, que habrá de ser objeto de proyecto unitario de edificación.

— Condiciones de posición.

Se permite la libre disposición de la/s edificación/es respecto a linderos.

— Fondo edificable.

No se fija.

— Condiciones de ocupación.

A. Ocupación sobre rasante:

80% de la parcela.

B. Ocupación bajo rasante:

Se permite la construcción de una única planta bajo rasante.



— Edificabilidad.

No se fija.

— Espacio libre de parcela.

El proyecto de edificación resolverá el espacio libre resultante no ocupado por la edificación. En él se establecerán las correspondientes zonas de aparcamiento, tránsito e instalaciones deportivas complementarias al aire libre.

— Usos permitidos.

El Ayuntamiento podrá permitir el Uso Aparcamiento.

— Condiciones de volumen.

La altura máxima a cornisa de la edificación, según el número de plantas, será el siguiente:

ALTURA MÁXIMA	
I plantas	5,5 m
II plantas	7,5 m

— Cubiertas.

Las cubiertas serán planas o inclinadas a una, dos, tres o cuatro aguas. Podrá llevar un solo faldón cuando el fondo edificado perpendicular a fachada no supere los 8 m.

En caso de cubierta inclinada, la pendiente de todos los faldones de la cubierta estará comprendida entre el 25% (14°) y 40% (22°) medidos sobre la horizontal. La línea de cumbrera se situará a una distancia máxima de 9,5 m de la línea de fachada.

Podrán abrirse en el plano de la cubierta lucernarios y ventanas practicables en cubierta enrasadas con el faldón del tejado.

La cornisa y el alero del tejado de las edificaciones constituyen, compositivamente el elemento de transición entre el paramento vertical o fachada y la cubierta, por lo que deben integrarse ambos. El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior, no excederá de 45 cm.

El canto máximo de los aleros será de 12 cm si no tiene moldura y de 40 cm en caso contrario.

Con el fin de subrayar el perfil de la calle y proteger las fachadas de la intemperie se recomiendan las soluciones de coronación con cornisa y alero. La teja volará sobre el alero un máximo de 10 cm.

Hastiales de cubierta inclinada. Los hastiales o muros piñones de edificios con cubiertas inclinadas que den a espacios públicos se rematarán de forma que la cubierta también vierta a dicho espacio público, recibiendo este hastial el mismo tratamiento que la fachada.



## 7.6. CONDICIONES DE LAS ZONAS VERDES

### — Titularidad.

Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso públicos.

### — Condiciones de la edificación.

Se podrán autorizar, previa concesión municipal, quioscos con una ocupación máxima del 0,5% de la zona y la superficie edificable máxima que se especifica en el cuadro anexo a las presentes ordenanzas. La altura de dichas edificaciones no podrá exceder de tres metros. Se permiten, asimismo, elementos ornamentales (fuentes y estatuas) y mobiliario urbano (bancos, farolas, cabinas telefónicas, aparatos deportivos de musculación y aparatos de juegos infantiles), así como los posibles servicios de infraestructuras (CT) que demanden los usos principales.

## 7.7. CONDICIONES ESTÉTICAS.

### — Fachadas y medianeras vistas.

La composición de la fachada y huecos será libre. Aunque se recomienda ajustar la composición de la fachada según criterios de integración y respeto con las edificaciones tradicionales.

En el caso de una única promoción de viviendas adosadas, se prohíbe rematar los extremos mediante hastiales o muros piñones ciegos.

En zócalos, recercados de huecos, cornisas y elementos ornamentales, se pueden utilizar:

Mármol y piedra natural, de tonalidades predominantemente blancas y terminaciones no pulimentadas y brillantes.

Enfoscados y revocos, y en general el material dominante en fachada, variando tonalidades y texturas.

En las soluciones de recercado de huecos, zócalos y demás elementos decorativos se prohíben expresamente el revestido con materiales cerámicos, vidriados o pétreos pulimentados.

Las medianeras vistas tendrán el mismo tratamiento que una fachada. Dos viviendas de distintos propietarios, podrán adosarse si no quedan medianeras a la vista.

### — Protecciones y carpinterías.

Las carpinterías de los huecos deberán cumplir las siguientes condiciones complementarias:

- Se permiten todo tipo de persianas y contraventanas, siempre que armonicen con el edificio y su entorno.
- Los elementos de carpintería y cerramiento deben ser comunes y unitarios para todo el inmueble, excepto en los locales comerciales y en huecos de acceso al edificio, donde podrán tener características singulares.



- Las carpinterías se situarán en el interior o a lo sumo a haces intermedios de la sección del muro. Únicamente se permitirán instalar en el plano de fachada, persianas y protecciones.
- Los capialzados de las persianas enrollables de existir deberán quedar incluidos en el muro no pudiendo sobresalir ni manifestarse al exterior.
- Los materiales, texturas y color de protecciones y carpinterías tratarán de adaptarse a los tradicionalmente empleados. Para cerramientos y protecciones se permiten todos los materiales a excepción de:

Aluminio en su color o anodizado en bronce, oro o plata.

Acero inoxidable (excepto en locales de uso no residencial en planta baja)

Las rejas y elementos de protección de los huecos se realizará mediante elementos horizontales y verticales trabados de hierro o forja.

- Los colores autorizados en protecciones y carpinterías serán de las siguientes tonalidades:

Negro mate.

Verde oscuro.

Gris oscuro.

Rojo oscuro.

Marrón.

— Cubiertas.

La composición de las cubiertas será la establecida en los diversos apartados de cada uso, dentro de estos condicionantes su diseño y composición serán libres.

Se prohíbe expresamente elementos realizados en metal o fibrocemento.

La cobertura de las cubiertas inclinadas se realizará con teja cerámica.

El color será preferentemente rojizo terroso, prohibiéndose expresamente los siguientes materiales, texturas y colores:

- Texturas brillantes.
- Fibrocemento.
- Tela asfáltica tratada para uso en exteriores.
- Recubrimientos metálicos.

— Cerramientos de parcela: celosías, muros y vallas.

A. Composición:

Los cerramientos de parcela tendrán una altura mínima de 60 cm de muro de fábrica. Se podrán disponer igualmente machones, pilastras o pies derechos del material distantes entre sí más de 2 m, con una altura máxima de 2,20 m.



A partir de los 0,60 m de altura de cerramiento macizo obligatorio, se podrán instalar perfiles metálicos, celosías o elementos vegetales hasta conseguir cerramientos de mayor altura, o bien continuar los muros de igual fábrica. En este caso no se podrán sobrepasar los 2,20 m de altura.

**B. Materiales, textura, color:**

La parte de fábrica tendrá el mismo tratamiento que la fachada del edificio. La parte de fábrica se adecuará a los colores señalados para las fachadas, y formarán conjunto con éstas.

La parte superior, si se instala debe ser metálica de elementos de rejería o celosías prefabricadas, quedando prohibido el aluminio, las mallas metálicas, el mallazo plástico, el vidrio o el PVC en planchas. Asimismo se prohíben los trenzados metálicos de púas u otros materiales punzantes o hirientes.

Se permiten todos los colores, siempre que estos armonicen con los cerramientos de los huecos de fachada.

**7.8. FICHAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.**

<b>FICHA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1</b>	
<b>Superficie total (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>18.557,15</b>
<b>Superficie edificable residencial (m<sup>2</sup>)</b>	4.620,75
<b>Edificabilidad Uso Residencial (m<sup>2</sup>t)</b>	3.000,00
<b>Superficie edificable Terciario (m<sup>2</sup>)</b>	8.112,29
<b>Edificabilidad Uso Terciario (m<sup>2</sup>t)</b>	4.500,00
<b>Edificabilidad bruta (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s)</b>	<b>0,4041</b>
<b>Densidad de viviendas (Ud/ha)</b>	<b>27 (14,55VIV./HA)</b>
<b>DOTACIONES (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>2.861,32</b>
<b>Zonas verdes (m<sup>2</sup>s)</b>	1.924,387
<b>Otras dotaciones –Equip. público (m<sup>2</sup>s)</b>	1.156,14
<b>Edificabilidad a ceder al ayuntamiento (m<sup>2</sup>t) (10 % Edif. Res.)</b>	750,00
<b>Edificabilidad viviendas de protección pública (m<sup>2</sup>t) (100 % Ed. Res.)</b>	3.000,00
<b>Plazas de aparcamiento (Uds)</b>	113 (PÚBLICAS + PRIVADAS)
	41 PÚBLICAS (2 minusválidos)
<b>Desarrollo:</b>	Programa de ejecución ( posibilidad de 1 de las fases mediante obras públicas ordinarias), proyecto de parcelación y proyecto de urbanización
Observaciones: Los servicios urbanísticos se consideran con capacidad suficiente par abastecer a los nuevos terrenos, y si se detectara alguna deficiencia en alguno de ellos, correrá a cargo de la urbanización de la Unidad.	