



## III OTRAS RESOLUCIONES

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

*RESOLUCIÓN de 23 de junio de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector Residencial SR-8, en Jerez de los Caballeros. (2008060400)*

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23 de junio de 2006, adoptó la siguiente resolución:

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

De conformidad con lo previsto en el art. 11.2.e y en la disposición adicional segunda 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 el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, I, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (DOE 14-03-06), por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Jerez de los Caballeros no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas 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 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 el Plan Parcial epigrafiado.

2.º) Publicar, como anexo a esta resolución, sus Ordenanzas Reguladoras.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el 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 solo 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 Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

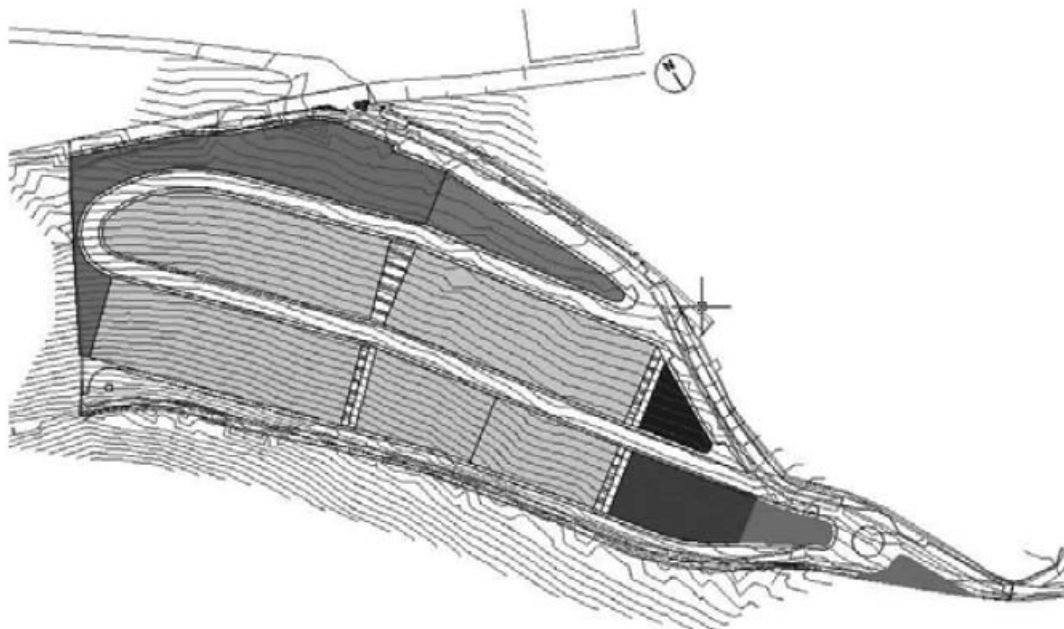
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

### **A N E X O**

PLAN PARCIAL SECTOR SR-8 DE JEREZ DE LOS CABALLEROS





## ÍNDICE

### TÍTULO 1: GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA.

#### CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.1.1. Ámbito de Aplicación.

Artículo 1.1.2. Normativa Complementaria Aplicable.

Artículo 1.1.3. Prelación de Normas.

Artículo 1.1.4. Terminología de Conceptos.

#### CAPÍTULO 2. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA ORDENANZA.

Artículo 1.2.1. Desarrollo del Plan Parcial.

Artículo 1.2.2. Gestión y ejecución del Plan Parcial.

### TÍTULO 2: NORMAS DE URBANIZACIÓN.

#### CAPÍTULO 1. EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

Artículo 2.1.1. Condiciones previas.

Artículo 2.1.2. Contenido.

#### CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE LA RED VIARIA.

Artículo 2.2.1. Condiciones de ejecución.

Artículo 2.2.2. Etapas de ejecución.

#### CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE LA RED DE ABASTECIMIENTO.

Artículo 2.3.1. Condiciones de ejecución.

Artículo 2.3.2. Procedencia.

Artículo 2.3.3. Presión.

Artículo 2.3.4. Consumo.

Artículo 2.3.5. Hidrantes.

Artículo 2.3.6. Riegos.

Artículo 2.3.7. Característica de la red.

#### CAPÍTULO 4. EVACUACIÓN DE AGUAS Y SANEAMIENTO.

Artículo 2.4.1. Condiciones de ejecución.

Artículo 2.4.2. Secciones y Pendientes.

Artículo 2.4.3. Pozos registro.

Artículo 2.4.4. Cámaras de descarga.

Artículo 2.4.5. Sistema unitario.

#### CAPÍTULO 5. ENERGÍA ELÉCTRICA.



Artículo 2.5.1. Condiciones de ejecución.

Artículo 2.5.2. Normas de aplicación.

Artículo 2.5.3. Condiciones de la red.

Artículo 2.5.4. Local para centro de transformación.

Artículo 2.5.5. Ubicación.

#### CAPÍTULO 6. ALUMBRADO PÚBLICO.

Artículo 2.6.1. Condiciones de ejecución.

Artículo 2.6.2. Iluminación de vías.

Artículo 2.6.3. Homologación.

#### CAPÍTULO 7. RED DE TELEFONÍA Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 2.7.1. Condiciones de ejecución.

Artículo 2.7.2. Obras complementarias a la urbanización.

#### CAPÍTULO 8. ELEMENTOS ORNAMENTALES Y JARDINERÍA.

Artículo 2.8.1. Características.

#### TÍTULO 3: ESTUDIOS DE DETALLE.

Artículo 3.1.1. Objeto y contenido.

Artículo 3.1.2. Documentación.

Artículo 3.1.3. Tramitación.

#### TÍTULO 4: PROYECTOS DE PARCELACIÓN.

Artículo 4.1.1. Objeto y contenido.

Artículo 4.1.2. Documentación.

#### TÍTULO 5: NORMAS DE EDIFICACIÓN.

##### CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 5.1.1. Normativa General Aplicable.

Artículo 5.1.2. Parcela Mínima.

Artículo 5.1.3. Alineaciones y rasantes.

Artículo 5.1.4. Número máximo de viviendas.

Artículo 5.1.5. Tratamiento de áreas libres interiores.

Artículo 5.1.6. Tratamiento de medianeras.

Artículo 5.1.7. Aparcamientos.

Artículo 5.1.8. Alturas de la edificación: Cornisa, cumbreira, planta, piso, etc.

Artículo 5.1.9. Semisótanos y sótanos.

Artículo 5.1.10. Ocupación de la parcela.



## CAPÍTULO 2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CADA MANZANA.

Artículo 5.2.1. Manzana R-1.

Artículo 5.2.2. Manzana R-2.

Artículo 5.2.3. Manzana R-3.

Artículo 5.2.4. Manzana R-4.

Artículo 5.2.5. Manzana R-5.1.

Artículo 5.2.6. Manzana R-5.2.

Artículo 5.2.7. Manzana E-1.

Artículo 5.2.8. Manzana E-2.

Artículo 5.2.9. Manzanas L-1 a la L-3.

Artículo 5.2.10. Manzanas Adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de Uso Residencial.

## TÍTULO 1

### GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA

#### CAPÍTULO 1

##### DISPOSICIONES GENERALES

#### ***Artículo 1.1.1. Ámbito de Aplicación.***

Las ordenanzas reguladoras que a continuación se desarrollan serán de obligada observancia en cuantas actuaciones planificadoras y de gestión, y en cuantos actos de urbanización, parcelación, edificación y uso del suelo pudieren llevarse a efecto sobre el territorio incluido en el Sector de Suelo Urbanizable Programado denominado Residencial 8 (SR-8) de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jerez de los Caballeros, conforme a la delimitación que se propone de dicho Sector en el presente Plan Parcial.

La extensión, en concreto, del presente Plan en la delimitación propuesta es de 39.077,21 m<sup>2</sup>.

#### ***Artículo 1.1.2. Normativa Complementaria Aplicable.***

En la regulación de circunstancias y aspectos no previstos en estas Ordenanzas se aplicarán las Normas Urbanísticas de la vigente Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales, completándose el conjunto de preceptos complementarios del Plan Parcial con los que al respecto se establecen, o se pueden establecer, en la legislación urbanística general y en la legislación específica sectorial incidente en materia urbanística, urbanizadora o edificatoria.

#### ***Artículo 1.1.3. Prelación de Normas.***

En caso de existir discrepancias entre los conjuntos de preceptos citados, se aplicará el siguiente orden de preferencia:

- Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Reglamentos para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo.
- Legislación específica sectorial.
- Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial.
- Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

#### ***Artículo 1.1.4. Terminología de Conceptos.***

Los términos, conceptos y definiciones que se relacionan en estas Ordenanzas tendrán el alcance y significado que a los mismos se atribuye en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias.

### CAPÍTULO 2

#### DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA ORDENANZA

#### ***Artículo 1.2.1. Desarrollo del Plan Parcial.***

La parcelación, composición interior y edificación de las distintas manzanas del área objeto de planificación podrá llevarse a efecto mediante su ejecución directa, conforme a la ordenación detallada contenida en el Plan Parcial, definida en la documentación gráfica del mismo y en el apartado cuatro de estas Ordenanzas, o mediante el desarrollo previo de los correspondientes Estudios de Detalle, cuyo contenido no tendrá otras limitaciones que las legalmente establecidas y la de que el ámbito mínimo de cada Estudio comprenda la total superficie de la manzana completa de ordenación.

El objeto de los Estudios de Detalle quedará referido a la composición volumétrica de las edificaciones a erigir como consecuencia de los desniveles existentes entre las alineaciones de las parcelas resultantes de la ordenación, garantizándose la composición de la edificación de forma escalonada y debiendo justificarse en cada caso la adecuación de la ordenación espacial y volumétrica propuesta respecto de las condiciones particulares señaladas y su idoneidad e integración en la ordenación general del Sector.

#### ***Artículo 1.2.2. Gestión y ejecución del Plan Parcial.***

Sin perjuicio de la posibilidad modificatoria recogida en el artículo 38.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, la gestión y ejecución de la ordenación contenida en el Plan Parcial se llevará a efecto mediante la Delimitación propuesta en un único Polígono o Unidad de Actuación Urbanizadora, asignándosele al polígono el sistema de gestión de Compensación como modalidad de actuación a seguir para la gestión y ejecución de la ordenación proyectada, cuya delimitación gráfica se refleja en el plano de ordenación correspondiente, señalándose los Sistema de Actuación:

- Polígono Único: Sistema de Compensación.



## TÍTULO 2 NORMAS DE URBANIZACIÓN

### CAPÍTULO 1 EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

#### ***Artículo 2.1.1. Condiciones previas.***

Antes de autorizar las obras de urbanización, el Ayuntamiento deberá solicitar de la Dirección General de Patrimonio Cultural, informe previo, en relación con la posible aparición de restos arqueológicos en el área afectada.

#### ***Artículo 2.1.2. Contenido.***

1. La ejecución material de la urbanización inherente a la ordenación proyectada se llevará a efecto mediante la formulación del correspondiente Proyecto de Urbanización. La división en fases del Polígono único llevará implícita el desarrollo de sus correspondientes Proyectos de Urbanización en cada una de las fases que se delimiten.
2. Los Proyectos de Urbanización se referirán a la ejecución de los viales de la ordenación y de los elementos de las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía, y al tratamiento de los espacios libres, incluidos en las fases del Plan Parcial que desarrollen, pudiendo incorporar la definición de aquellas obras y servicios que aun cuando no estuvieren previstos en el Plan Parcial pudieren contribuir al mejor resultado material del mismo.
3. La división en Fases de las obras de urbanización, deberán estar contenidas en los Proyectos de Urbanización, garantizando la conexión de todas las infraestructuras descritas anteriormente con las existentes, de forma que todas las parcelas afectadas por la fase de urbanización adquieran la condición de solar de acuerdo con la legislación vigente.
4. El proyecto de urbanización no podrá contener determinaciones sobre la ordenación del régimen del suelo y de la edificación y tendrá que detallar las obras que se prevean de modo que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

### CAPÍTULO 2 CONDICIONES DE LA RED VIARIA

#### ***Artículo 2.2.1. Condiciones de ejecución.***

Las obras de urbanización relativas a la Red Viaria comprenderán, además de los movimientos de tierras de contención, terraplenado, desmonte y explanación que sean necesarios, la pavimentación de la calzada y áreas de aparcamiento, el encintado y pavimentación de Acerados, la ejecución de plataformas únicas y la implantación de arbolado y elementos de señalización viaria exigibles, debiendo observarse en su proyección y ejecución las siguientes condiciones:

- Las calzadas se dimensionarán con una sección normal mínima de acuerdo con las establecidas en la documentación gráfica y pendientes superiores al 1% en las transversales y al 0,5% las longitudinales.
- Los radios de giros de sus acuerdos en curva, medidos a ejes de carriles unidireccionales no serán inferiores a tres metros en intersecciones o cruces del viario local y a ocho metros en las de este con el Sistema General de acceso al Plan Parcial.
- La red viaria interior del Plan Parcial será en plataforma única, donde las calzadas se diferenciarán de los acerados mediante el acabado y texturas, con sección estructural formada por subbase de zahorra natural de 25 centímetros de espesor, base de zahorra artificial de 15 centímetros de espesor y capa de rodadura de bloques de hormigón sobre lecho de arena. Las dimensiones serán las fijadas en la documentación gráfica.
- En la red viaria de acceso en el borde del Plan Parcial, la calzada será de firme flexible, con sección estructural formada por subbase de zahorra natural de 25 centímetros de espesor, base de zahorra artificial de 15 centímetros de espesor y capa de rodadura de aglomerado asfáltico de 5 centímetros de espesor. Las dimensiones serán las fijadas en la documentación gráfica. Los acerados se conformarán mediante sección estructural compuesta por baldosas de terrazo sobre base de hormigón, siendo obligatoria la plantación de arbolado en sus bordes exteriores sobre bandas terrazas o ajardinadas o sobre alcorques individuales. Las dimensiones serán las fijadas en la documentación gráfica.
- Las áreas de aparcamientos serán de las mismas características constructivas de las calzadas donde se encuentren, con unas dimensiones mínimas por plaza de aparcamiento de 2,20 x 4,50 metros.
- Será preceptiva la disposición de encintados, a base de bordillos de hormigón prefabricado, en los bordes de los acerados, en la delimitación de espacios libres de dominio público. Se dispondrán así mismo regolas para el desagüe superficial en los encuentros entre calzadas y acerados, y calzadas y aparcamiento.
- Para la señalización viaria se colocarán las señales verticales necesarias sobre soportes anclados a los acerados, completándose la señalización con la indicación horizontal de pasos de peatones, marcas viales e isletas distribuidoras del tráfico mediante aplicación de pintura indeleble y antideslizante sobre el pavimento de calzadas o el tratamiento de distintos colores y texturas de las piezas prefabricadas de hormigón.

### **Artículo 2.2.2. Etapas de ejecución.**

1. Las calzadas y las aceras, se realizarán preferentemente en las siguientes fases:
  - a. La primera servirá para el periodo de construcción de los edificios previstos en el planeamiento, debiendo el pavimento estar construido con la subbase y la base definitiva. El pavimento o capa de rodadura, podrá ser provisional.
  - b. En la segunda fase, se construirá la capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre el pavimento de la fase primera, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obliguen a su reconstrucción.





2. No obstante lo anterior, los viales que se construyan donde esté la construcción ya consolidada, se ejecutarán en su totalidad en una sola fase.
3. En todo caso, se indicará en el proyecto el plazo de garantía de las obras.

### CAPÍTULO 3

#### CONDICIONES DE LA RED DE ABASTECIMIENTO

##### **Artículo 2.3.1. Condiciones de ejecución.**

Todos los elementos y accesorios a la red de agua potable serán normalizados de acuerdo con las prescripciones que al respecto establezca el Ayuntamiento.

Las obras de urbanización relativas a la Red de abastecimiento de agua comprenderán, además de la instalación y puesta en servicio de todos los elementos y conducciones de las redes interiores de distribución y riego, la conexión de acometida desde la red general Municipal y la instalación de hidrantes contra incendios, y en su proyección y ejecución se observarán las siguientes condiciones:

##### **Artículo 2.3.2. Procedencia.**

El agua que ha de servir para el abastecimiento del área del Sector se tomará del ramal diámetro 100 mm de los depósitos generales existentes y se procederá a su acometida desde la red municipal de abastecimiento de agua.

##### **Artículo 2.3.3. Presión.**

En todo los casos, deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento en los puntos más desfavorables. La falta de dicha necesaria presión deberá ser suplida con los medios idóneos, que se justificarán adecuadamente en el proyecto de urbanización.

Su instalación será subterránea, según zanjas trapezoidales de 0,60 metros de profundidad mínima en aceras, e irán colocados sobre lecho de arena de 0,10 metros de espesor mínimo.

##### **Artículo 2.3.4. Consumo.**

El consumo diario para el dimensionado de la red de agua potable se obtendrá estimando una dotación media de 1.800 litros por vivienda, o 450 litros por habitante, en manzanas residenciales, de 50 m<sup>3</sup> por hectárea en zonas dotacionales y 20 m<sup>3</sup> por hectárea para el riego y limpieza del sistema de espacios libres y de red viaria.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando por 2,4 el consumo medio diario obtenido en base a las estimaciones anteriores.

##### **Artículo 2.3.5. Hidrantes.**

Los hidrantes de la red de protección contra incendios deberán ubicarse a distancias inferiores a 200 metros, y serán de arqueta, con doble salida de 70 mm, tipo Barcelona, homologados y debidamente señalizados.

**Artículo 2.3.6. Riegos.**

En todas las zonas de parques, jardines, espacios libres, paseos, plazas y calles, se establecerán las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 metros cúbicos por hectárea. La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de modo que los medios de acción se superpongan para no dejar ningún espacio sin cubrir.

**Artículo 2.3.7. Característica de la red.**

Los conductos de distribución serán de fibrocemento con uniones tipo Gibault, y se dimensionarán para una presión de trabajo de 7,5 atmósferas y 15 atmósferas de prueba.

Su dimensionamiento deberá hacerse considerando que el consumo de agua se hace en 10 horas, por lo que la capacidad de las conducciones, será 2,4 veces la necesaria a caudal continuo.

## CAPÍTULO 4

## EVACUACIÓN DE AGUAS Y SANEAMIENTO

**Artículo 2.4.1. Condiciones de ejecución.**

Las obras de urbanización relativas a la Red de saneamiento comprenderán, además de la instalación y puesta en servicio de todos los elementos y conductos de la red interior, la conducción y vertido efluente correspondiente al saneamiento de la red general Municipal, y en su proyección y ejecución se observarán las siguientes condiciones:

El caudal a tener en cuenta para el dimensionado de la red será como mínimo igual al calculado para el abastecimiento de agua, con excepción del previsto para el riego, incrementado con el caudal deducible de las estimaciones pluviométricas de la zona, con un valor mínimo de 80 litros por segundo y hectárea, afectado de los siguientes factores de escorrentía, según características edificatorias del área:

- Manzanas de edificación: 0,4.
- Áreas de parques y jardines: 0,1.

Todas las conducciones de la red serán subterráneas, y seguirán el trazado de la red viaria, sin ocupar, bajo ninguna circunstancia, el subsuelo de las edificaciones ni de los espacios libres de uso privado.

Tanto las características dimensionales y de diseño de los elementos de la red como las conducciones que reunirán los materiales y accesorios a emplear, se adecuarán a las prescripciones Municipales establecidas.

**Artículo 2.4.2. Secciones y Pendientes.**

Las secciones y pendientes de las conducciones se dimensionarán de acuerdo con el caudal previsto y una velocidad mínima de 0,5 metros por segundo, en evitación de la sedimentación



del efluente, y máxima de 3 metros por segundo en conductos de hormigón vibrado o centrifugado, pudiendo admitirse velocidades mayores para materiales de mayor resistencia a la erosión. En cualquier caso no se dispondrá de conductos con diámetro inferior a 0,20 metros ni superior a 0,60 metros, dimensión a partir de la cual salvo causas justificadas, se adoptará sección ovoide de relación H/V igual a 1,00/1,50. Su pendiente mínima en ramales iniciales será del 1%, pudiendo reducirse en el resto hasta el 0,5%.

**Artículo 2.4.3. Pozos registro.**

En cambios de dirección y salto de rasante, y en los tramos de longitud superior a 50 metros, será obligatoria la disposición de pozos registrales.

**Artículo 2.4.4. Cámaras de descarga.**

En las cabeceras de las alcantarillas, se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,4 metros cúbicos para las alcantarillas de 0,20 metros de diámetro o que tengan pendientes mayor o igual al 1 por 100 y 1,00 metro cúbico, como mínimo, para las restantes.

**Artículo 2.4.5. Sistema unitario.**

La red que se proyecte, será de tipo unitario, quedando prohibida la construcción de fosas sépticas.

No es necesario el tratamiento de las aguas residuales antes de verterlas al colector o emisario general, situado según la documentación gráfica adjunta.

## CAPÍTULO 5 ENERGÍA ELÉCTRICA

**Artículo 2.5.1. Condiciones de ejecución.**

Las obras de urbanización relativas a la Red de energía eléctrica comprenderán, además de la instalación y puesta en servicio de la red interior de distribución en baja tensión, la reconducción subterránea de la línea aérea de media tensión existente en el sector, las acometidas desde la misma hasta el centro de transformación para el servicio del Plan, y la construcción e instalación de este, y en su proyección y ejecución se observarán las siguientes condiciones:

**Artículo 2.5.2. Normas de aplicación.**

En el dimensionado, características e instalaciones de los elementos y conducciones de las redes tanto de medida como de baja tensión y del centro de transformación se cumplimentarán las disposiciones aplicables en cada caso del Reglamento de Alta Tensión y del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y circulares e instrucciones complementarias, siguiéndose asimismo las directrices marcadas por la compañía suministradora (C. Sevillana de Electricidad, S.A.).

**Artículo 2.5.3. Condiciones de la red.**

Todas las líneas de transporte, abastecimiento o distribución interiores al Sector, sea cual fuere su tensión, se ejecutarán en tendido subterráneo bajo canalización de protección.

**Artículo 2.5.4. Local para centro de transformación.**

1. Cuando el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, prevea la necesidad de un centro de transformación para un edificio, en el proyecto de éste, se incluirá un local destinado para dicho fin, que se facilitará a la Compañía suministradora de energía en las condiciones que ambas partes determinen.
2. La ubicación y dimensiones del centro de transformación, cuando éste sea necesario, se atenderá lo que disponga la normativa específica aplicable.
3. La ventilación del centro de transformación, podrá hacerse por medio de una trampilla rasante con el acerado, si el centro va ubicado a cota inferior a éste, pero el acceso se efectuará, en todo caso, por el interior del edificio.
4. El centro de transformación deberá reunir las debidas condiciones en cuanto a exigencias técnicas, vibraciones, insonorización y las demás que sean necesarias a fin de que no produzcan molestias para los vecinos.

**Artículo 2.5.5. Ubicación.**

Los Centros de Transformación necesarios podrán ubicarse en las plantas bajas o subterráneas de las edificaciones a erigir, en los espacios libres públicos o privados siempre subterráneos, o en las parcelas dotacionales, quedando en cualquier caso prohibida su localización sobre las áreas integrantes de la red viaria del Sector.

**CAPÍTULO 6****ALUMBRADO PÚBLICO****Artículo 2.6.1. Condiciones de ejecución.**

Las obras de urbanización relativas a la Red de alumbrado público comprenderán, además de la instalación y puesta en servicio de las luminarias y demás elementos integrantes de los puntos 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 serán de vapor de sodio, disponiéndose sobre las fachadas de las edificaciones como puntos de alumbrado del viario, y sobre columnas en el de espacios libres y áreas peatonales.

El Proyecto de Urbanización correspondiente incluirá los cálculos luminotécnicos justificativos de la red de alumbrado público proyectada, y detallará los materiales a emplear, indicando tipos y características completas.

**Artículo 2.6.2. Iluminación de vías.**

Las vías públicas deberán tener las iluminancias medias y uniformidades sobre la calzada y demás circunstancias que se indican en el cuadro siguiente, con carácter mínimo.

| CLASES DE VÍAS | ILUMINACIÓN MEDIA Lx | UNIFORMIDAD |
|----------------|----------------------|-------------|
| Red principal  | 30                   | > 1/3       |
| Red secundaria | 15                   | > 1/3       |
| Red peatonal   | 10                   | > 1/3       |
| Aparcamientos  | 10                   | > 1/3       |

**Artículo 2.6.3. Homologación.**

Todos los elementos y conducciones de la red cumplirán las especificaciones de la reglamentación electrotécnica que les sean de aplicación y ajustarán su homologación a las prescripciones Municipales al respecto. Particularmente los apoyos a emplear deberán estar homologados por el organismo competente, y en los puntos de luz las cajas de fusibles tendrán tapa de desconexión con asa y tornillo de cierre.

## CAPÍTULO 7

## RED DE TELEFONÍA Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS

**Artículo 2.7.1. Condiciones de ejecución.**

Las obras de urbanización relativas a la red de Telefonía, así como las correspondientes a otros servicios de que pudiere dotarse al Sector, 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 su proyección y ejecución se seguirán las instrucciones y directrices Municipales y de la Compañía o entidad prestataria del Servicio de que se trate.

Particularmente, en el tendido de conducciones de intercomunicación de Telefonía se observarán condiciones análogas a las expresadas en estas normas para las líneas de abastecimiento y distribución de energía eléctrica.

**Artículo 2.7.2. Obras complementarias a la urbanización.**

Completarán las obras a llevar a efecto para la total urbanización del Sector ordenado además de la ejecución de las redes interiores y conexiones exteriores señaladas en el presente título las siguientes actuaciones complementarias:

- Ejecución de la conducción subterránea para el desvío perimetral del tendido aéreo de la línea eléctrica de A.T. que atraviesa el Sector hasta el centro de transformación existente en Suelo Urbano, colindante con el Sector.



- Conexión de la red interior de saneamiento del sector con la red municipal de saneamiento según la documentación gráfica adjunta.
- Conexión de la red interior de abastecimiento de agua del sector con la red municipal.
- Urbanización interior conforme a la ordenación detallada gráficamente definida en el presente Plan.

## CAPÍTULO 8

### ELEMENTOS ORNAMENTALES Y JARDINERÍA

#### **Artículo 2.8.1. Características.**

Las obras de urbanización correspondiente al tratamiento de los Espacios libres de dominio público comprenderán la explanación, saneado, aporte de suelo vegetal y plantación de arbolado y/o especies de jardinería en todas las zonas verdes de la ordenación, la explanación, pavimentación y dotación de mobiliario urbano en las áreas peatonales de las zonas verdes, condicionándose exclusivamente la proyección y ejecución de tales obras a las instrucciones y directrices que al respecto pueda dictar el Ayuntamiento.

Los proyectos de Urbanización correspondientes definirán y diferenciarán gráficamente las áreas ajardinadas y destinadas a zonas peatonales, cuyas superficies serán las que al respecto establece la Documentación gráfica.

Todos los elementos ornamentales y de jardinería, tales como papeleras, árboles, plantas, etc., deberán ser de modelos previamente aprobados por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de los Caballeros.

## TÍTULO 3

### ESTUDIOS DE DETALLE

#### **Artículo 3.1.1. Objeto y contenido.**

Los Estudios de Detalle tienen por objeto establecer o, en su caso, reajustar para manzanas o unidades urbanas equivalentes:

- a) Las alineaciones y las rasantes.
- b) Los volúmenes.
- c) El viario o suelo dotacional público nuevo que demanden las anteriores determinaciones.

Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- a) Modificar el destino urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

**Artículo 3.1.2. Documentación.**

Los Estudios de Detalle contendrán la siguiente documentación mínima:

- a. Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
- b. En el caso de ordenación de volúmenes, estudio comparativo de la edificabilidad resultante, por aplicación de las determinaciones previstas en estas Normas y de la que se obtiene de las propuestas en el Estudio, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el apartado b) del artículo anterior.
- c. Planos a escala adecuada, como mínimo 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

**Artículo 3.1.3. Tramitación.**

La tramitación de los Estudios de Detalle se desarrollará de acuerdo con las determinaciones y conforme al procedimiento previsto en el artículo 140 del vigente Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo.

## TÍTULO 4

## PROYECTOS DE PARCELACIÓN

**Artículo 4.1.1. Objeto y contenido.**

Para el desarrollo de estas Ordenanzas, y en aplicación de la Normativa admitida, podrán dividirse o subdividirse, simultánea o sucesivamente las fincas definidas en este Plan Parcial en dos o más lotes o parcelas según las siguientes condiciones:

Manzanas n.º R-1 a la R-5.2.

Superficies mínimas de las parcelas resultantes: Las que se contemplan en las Normas Subsidiarias de planeamiento como Viviendas Unifamiliares o Bifamiliares.

Manzanas Dotacionales.

Se podrán subdividir las Manzanas Dotacionales asignadas al Excmo. Ayuntamiento según los criterios que este establezca en función de sus futuras necesidades.

**Artículo 4.1.2. Documentación.**

La documentación mínima será la que se establezca en las Normas Subsidiarias de planeamiento para las licencias de segregación de suelo.

En ninguno de los casos, se permitirá sobrepasar el número máximo de viviendas establecidas en su Ordenanza.



TÍTULO 5  
NORMAS DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1  
CONDICIONES GENERALES

**Artículo 5.1.1. Normativa General Aplicable.**

Tanto las condiciones generales de accesibilidad, habitabilidad, ventilación e iluminación como las de uso y estéticas, se regularán por lo que al respecto se establece en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Jerez de los Caballeros y la legislación sectorial de aplicación.

**Artículo 5.1.2. Parcela Mínima.**

Las características dimensionales mínimas que habrán de reunir las parcelas para su consideración como solares edificables serán, para cada manzana, las que se especifican en las Normas Subsidiarias de Jerez de los Caballeros.

— Parcela mínima:

- Superficie: 100 m<sup>2</sup>.
- Fachada: 6 m.
- Fondo: 12 m.

**Artículo 5.1.3. Alineaciones y rasantes.**

Las alineaciones y rasantes oficiales a que habrán de atenerse los solares que llegaren a construirse son las que figuran en los planos de "Alineaciones y rasantes" y de "Red Viaria" del presente Plan Parcial, ajustándose en todo caso a la comprobación "in situ" de la urbanización ejecutada.

**Artículo 5.1.4. Número máximo de viviendas.**

En las manzanas de la ordenación podrá construirse como máximo el número de viviendas que para cada una de ellas se derive de la aplicación de las siguientes Ordenanzas de este Plan Parcial.

En el caso de que alguna manzana, siguiendo los criterios expresados en estas Ordenanzas, pudiese llegar a dividirse con el pertinente Proyecto de Parcelación se establecerá el número de viviendas a asignar a cada una de las parcelas resultantes de tal parcelación.

**Artículo 5.1.5. Tratamiento de áreas libres interiores.**

La superficie de las manzanas que, como consecuencia de la libre composición de las edificaciones, pudiese resultar libre y visible desde el exterior, tendrán como destino el verde inmediato a vivienda o juego de niños y aparcamiento privado.





El tratamiento de la superficie de estas zonas libres quedará perfectamente definida en los proyectos de construcción que se acompañen a la solicitud de licencias municipales de edificación, y su ejecución será obligatoria por parte del promotor interesado. Se permitirá su construcción en plantas sótanos o semisótanos.

**Artículo 5.1.6. Tratamiento de medianeras.**

Deberán tratarse como fachadas aquellas medianeras que, como consecuencia del desarrollo por fases de la edificación, pudieren resultar vistas durante un considerable periodo temporal.

**Artículo 5.1.7. Aparcamientos.**

En las manzanas destinadas a uso Residencial y Dotacional en este Plan, será obligatoria la construcción, en superficie o subterránea, de plazas de aparcamiento en la proporción que se recogen en las normas específicas de cada tipología constructivas (mínimo una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> edificables).

**Artículo 5.1.8. Alturas de la edificación: cornisa, cumbrera, planta, piso, etc.**

Dadas las particularidades de la tipología constructiva y de la topografía del terreno, los conceptos de alturas, cornisas, cumbreras y plantas de piso, se fijan de acuerdo con las rasantes establecidas en la alineación de la calle superior o con cota de mayor altura en cada parcela.

**Artículo 5.1.9. Semisótanos y sótanos.**

En razón a lo establecido anteriormente, la consideración de sótano o semisótano se establecerá en cada caso según los criterios especificados en el articulado anterior, no computando la edificabilidad de éstos.

**Artículo 5.1.10. Ocupación de la parcela.**

Se fijan condiciones de ocupación en las parcelas, debiéndose ajustar a las condiciones de la tipología y la intensidad edificatoria establecida para cada una de ellas en las presentes ordenanzas.

## CAPÍTULO 2

### CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CADA MANZANA

**Artículo 5.2.1. Manzana R-1.**

— Superficie urbanística total de la Manzana:

La especificada en el Plano n.º O-3 del Plan Parcial: 3.780,00 m<sup>2</sup>.

— Condiciones mínimas de parcela:

La propia o la superficie mínima derivada de las licencias de segregación o de los Proyectos de Parcelación que se redacten a tenor de la Normativa de las Normas Subsidiarias.



- Las parcelas a segregar tendrán las siguientes dimensiones mínimas:  
Fachada 6 metros. Fondo 12 metros. Superficie 100 m<sup>2</sup>.
- Número máximo de plantas:  
Dos plantas, y en función de la topografía del solar, la que se derive de una superficie envolvente en función de la tipología de Edificación Unifamiliar o Bifamiliar.
- Altura máxima de la edificación:  
7,2 mts. medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de la cubierta.
- Máxima ocupación de parcela por planta:  
La ocupación máxima será el 60% en cada una de la plantas de la edificación sobre rasante superior. La composición será libre, no estableciéndose retranqueos.
- Edificabilidad máxima del conjunto de la Manzana:  
3.780,00 m<sup>2</sup> de uso Residencial.
- Número máximo de viviendas:  
32 viviendas para la totalidad de la manzana.
- Usos permitidos:  
Residencial Exclusivo y otros usos compatibles con ella.
- Tipos de edificación permitidos:  
Las permitidas por las Normas Subsidiarias. Tipología en Hilera o Tipología Aislada.
- Plazas de aparcamiento:  
Se proveerán espacios de aparcamiento en el interior del solar en la cuantía mínima de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> edificables.

**Artículo 5.2.2. Manzana R-2.**

- Superficie urbanística total de la Manzana:  
La especificada en el Plano n.º O-3 del Plan Parcial: 3.760,00 m<sup>2</sup>.
- Condiciones mínimas de parcela:  
La propia o la superficie mínima derivada de las licencias de segregación o de los Proyectos de Parcelación que se redacten a tenor de la Normativa de las Normas Subsidiarias.
- Las parcelas a segregar tendrán las siguientes dimensiones mínimas:  
Fachada 6 metros. Fondo 12 metros. Superficie 100 m<sup>2</sup>.



— Número máximo de plantas:

Dos plantas, y en función de la topografía del solar, la que se derive de una superficie envolvente en función de la tipología de Edificación Unifamiliar o Bifamiliar.

— Altura máxima de la edificación:

7,2 mts. medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de la cubierta.

— Máxima ocupación de parcela por planta:

La ocupación máxima será el 60% en cada una de la plantas de la edificación sobre rasante superior. La composición será libre, no estableciéndose retranqueos.

— Edificabilidad máxima del conjunto de la manzana.

3.760,00 m<sup>2</sup> de uso Residencial.

— Número máximo de viviendas:

32 viviendas para la totalidad de la manzana.

— Usos permitidos:

Residencial Exclusivo y otros usos compatibles con ella.

— Tipos de edificación permitidos:

Las permitidas por las Normas Subsidiarias. Tipología en Hilera o Tipología Aislada.

— Plazas de aparcamiento:

Se proveerán espacios de aparcamiento en el interior del solar en la cuantía mínima de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> edificables.

**Artículo 5.2.3. Manzana R-3.**

— Superficie urbanística total de la Manzana:

La especificada en el Plano n.º O-3 del Plan Parcial: 1.326,00 m<sup>2</sup>.

— Condiciones mínimas de parcela:

La propia o la superficie mínima derivada de las licencias de segregación o de los Proyectos de Parcelación que se redacten a tenor de la Normativa de las Normas Subsidiarias.

— Las parcelas a segregar tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada 6 metros. Fondo 12 metros. Superficie 100 m<sup>2</sup>.

— Número máximo de plantas:

Dos plantas, y en función de la topografía del solar, la que se derive de una superficie envolvente en función de la tipología de Edificación Singular.



— Altura máxima de la edificación:

7,2 m medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de la cubierta.

— Máxima ocupación de parcela por planta:

La ocupación máxima será el 60% en cada una de la plantas de la edificación sobre rasante superior. La composición será libre, no estableciéndose retranqueos.

— Edificabilidad máxima del conjunto de la manzana.

1.326,00 m<sup>2</sup> de uso Residencial y Terciario.

— Número máximo de viviendas:

12 viviendas para la totalidad de la manzana.

— Usos permitidos:

Residencial / Terciario y otros usos compatibles con ella.

— Tipos de edificación permitidos:

Las permitidas por las Normas Subsidiarias. Tipología en Hilera o Tipología Aislada.

— Plazas de aparcamiento:

Se proveerán espacios de aparcamiento en el interior del solar en la cuantía mínima de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> edificables.

**Artículo 5.2.4. Manzana R-4.**

— Superficie urbanística total de la manzana:

La especificada en el Plano n.º O-3 del Plan Parcial: 3.780,00 m<sup>2</sup>.

— Condiciones mínimas de parcela:

La propia o la superficie mínima derivada de las licencias de segregación o de los Proyectos de Parcelación que se redacten a tenor de la Normativa de las Normas Subsidiarias.

— Las parcelas a segregar tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada 6 metros. Fondo 12 metros. Superficie 100 m<sup>2</sup>.

— Número máximo de plantas:

Dos plantas, y en función de la topografía del solar, la que se derive de una superficie envolvente en función de la tipología de Edificación Unifamiliar o Bifamiliar.

— Altura máxima de la edificación:

7,2 m medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de la cubierta.



- Máxima ocupación de parcela por planta:

La ocupación máxima será el 60% en cada una de la plantas de la edificación sobre rasante superior. La composición será libre, no estableciéndose retranqueos.

- Edificabilidad máxima del conjunto de la manzana.

3.780,00 m<sup>2</sup> de uso Residencial.

- Número máximo de viviendas:

32 viviendas para la totalidad de la manzana.

- Usos permitidos:

Residencial Exclusivo y otros usos compatibles con ella.

- Tipos de edificación permitidos:

Las permitidas por las Normas Subsidiarias. Tipología en Hilera o Tipología Aislada.

- Plazas de aparcamiento:

Se proveerán espacios de aparcamiento en el interior del solar en la cuantía mínima de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> edificables.

#### **Artículo 5.2.5. Manzana R-5.1.**

- Superficie urbanística total de la manzana:

La especificada en el Plano n.º O-3 del Plan Parcial: 1.650,00 m<sup>2</sup>.

- Condiciones mínimas de parcela:

La propia o la superficie mínima derivada de las licencias de segregación o de los Proyectos de Parcelación que se redacten a tenor de la Normativa de las Normas Subsidiarias.

- Las parcelas a segregar tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada 6 metros. Fondo 12 metros. Superficie 100 m<sup>2</sup>.

- Número máximo de plantas:

Dos plantas, y en función de la topografía del solar, la que se derive de una superficie envolvente en función de la tipología de Edificación Unifamiliar o Bifamiliar.

- Altura máxima de la edificación:

7,2 m medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de la cubierta.

- Máxima ocupación de parcela por planta:

La ocupación máxima será el 60% en cada una de la plantas de la edificación sobre rasante superior. La composición será libre, no estableciéndose retranqueos.



- Edificabilidad máxima del conjunto de la manzana.  
1.650,00 m<sup>2</sup> de uso Residencial.
- Número máximo de viviendas:  
18 viviendas para la totalidad de la manzana.
- Usos permitidos:  
Residencial Exclusivo y otros usos compatibles con ella.
- Tipos de edificación permitidos:  
Las permitidas por las Normas Subsidiarias. Tipología en Hilera o Tipología Aislada.
- Plazas de aparcamiento:  
Se proveerán espacios de aparcamiento en el interior del solar en la cuantía mínima de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> edificables.

**Artículo 5.2.6. Manzana R-5.2.**

- Superficie urbanística total de la Manzana:  
La especificada en el Plano n.º O-3 del Plan Parcial: 1.590,00 m<sup>2</sup>.
- Condiciones mínimas de parcela:  
La propia o la superficie mínima derivada de las licencias de segregación o de los Proyectos de Parcelación que se redacten a tenor de la Normativa de las Normas Subsidiarias.
- Las parcelas a segregar tendrán las siguientes dimensiones mínimas:  
Fachada 6 metros. Fondo 12 metros. Superficie 100 m<sup>2</sup>.
- Número máximo de plantas:  
Dos plantas, y en función de la topografía del solar, la que se derive de una superficie envolvente en función de la tipología de Edificación Unifamiliar o Bifamiliar.
- Altura máxima de la edificación:  
7,2 m medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de la cubierta.
- Máxima ocupación de parcela por planta:  
La ocupación máxima será el 60% en cada una de la plantas de la edificación sobre rasante superior. La composición será libre, no estableciéndose retranqueos.
- Edificabilidad máxima del conjunto de la manzana.  
1.590,00 m<sup>2</sup> de uso Residencial.



- Número máximo de viviendas:  
14 viviendas para la totalidad de la manzana.
- Usos permitidos:  
Residencial Exclusivo y otros usos compatibles con ella.
- Tipos de edificación permitidos:  
Las permitidas por las Normas Subsidiarias. Tipología en Hilera o Tipología Aislada.
- Plazas de aparcamiento:  
Se proveerán espacios de aparcamiento en el interior del solar en la cuantía mínima de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> edificables.

**Artículo 5.2.7. Manzana E-1.**

- Superficie urbanística total de la Manzana:  
La especificada en el Plano n.º O-3 del Plan Parcial: 540,00 m<sup>2</sup>.
- Condiciones mínimas de parcela:  
La propia o la superficie mínima derivada de las licencias de segregación o de los Proyectos de Parcelación que se redacten a tenor de la Normativa de las Normas Subsidiarias.
- Las parcelas a segregar tendrán las siguientes dimensiones mínimas:  
Fachada 6 metros. Fondo 12 metros. Superficie 100 m<sup>2</sup>.
- Número máximo de plantas:  
Dos plantas.
- Altura máxima de la edificación:  
7,2 m medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de la cubierta.
- Máxima ocupación de parcela:  
La ocupación máxima será el 60% en cada una de la plantas de la edificación sobre rasante superior. La composición será libre, no estableciéndose retranqueos.
- Edificabilidad máxima del conjunto de la manzana:  
540,00 m<sup>2</sup> de uso dotacional.
- Retranqueo a linderos:  
Libre composición.



— Número máximo de viviendas:

Se podrá ubicar en esta manzana un máximo de una vivienda, si así se estima necesario a efectos de mantenimiento y guardería.

— Usos permitidos:

DOTACIONAL PÚBLICO: Equipamiento Social y usos compatibles.

— Tipos de edificación permitidos:

Las permitidas por las Normas Subsidiarias. Tipología en Hilera o Tipología Aislada.

— Plazas de aparcamiento:

Se proveerán espacios de aparcamiento en el interior del solar en la cuantía mínima de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> edificables.

**Artículo 5.2.8. Manzana E-2.**

— Superficie urbanística total de la manzana:

La especificada en el Plano n.º O-3 del Plan Parcial: 1.485,00 m<sup>2</sup>.

— Condiciones mínimas de parcela:

La propia o la superficie mínima derivada de las licencias de segregación o de los Proyectos de Parcelación que se redacten a tenor de la Normativa de las Normas Subsidiarias.

— Las parcelas a segregar tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada 6 metros. Fondo 12 metros. Superficie 100 m<sup>2</sup>.

— Número máximo de plantas:

Dos plantas.

— Altura máxima de la edificación:

7,2 m medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de la cubierta.

— Máxima ocupación de parcela:

La ocupación máxima será el 60% en cada una de la plantas de la edificación sobre rasante superior. La composición será libre, no estableciéndose retranqueos.

— Edificabilidad máxima del conjunto de la manzana:

1.485,00 m<sup>2</sup> de uso dotacional.





- Retranqueo a linderos:

Libre composición.

- Número máximo de viviendas:

Se podrá ubicar en esta manzana un máximo de una vivienda, si así se estima necesario a efectos de mantenimiento y guardería.

- Usos permitidos:

DOTACIONAL PÚBLICO: Equipamiento Educativo y usos compatibles.

- Tipos de edificación permitidos:

Las permitidas por las Normas Subsidiarias. Tipología en Hilera o Tipología Aislada.

- Plazas de aparcamiento:

Se proveerán espacios de aparcamiento en el interior del solar en la cuantía mínima de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> edificables.

#### **Artículo 5.2.9. Manzanas L-1 a la L-3.**

- Superficie urbanística total de la Manzana:

Las especificadas en el Plano n.º O-3 del Plan Parcial.

- Condiciones mínimas de parcela:

Las especificadas en el Plano n.º O-3 del Plan Parcial.

- Usos permitidos:

DOTACIONAL PÚBLICO: Espacio libre -zona verde- juegos de niños y compatibles según NNSS.

- Tipos de edificación permitidos:

La condición de espacios de uso y dominio, y cualquier instalación o construcción (kioskos,...) tendrá tal consideración ajustándose a las Normas Subsidiarias y las condiciones de su concesión a la legislación en vigor.

Las compatibles con los espacios libres según NNSS.

#### **Artículo 5.2.10. Manzanas Adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de Uso Residencial.**

En aquellas manzanas de uso residencial adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento se permitirá compatibilizar o establecer como uso alternativo al uso residencial el uso dotacional de carácter Social que estime la Corporación, manteniendo la edificabilidad adjudicada a dichas manzanas.