



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 13 de junio de 2025 sobre aprobación definitiva del Programa de Ejecución del Sector SUB-CC-9.1.1 del Plan General Municipal. (2025081035)

Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 22 de octubre de 2024, se ha procedido a la aprobación definitiva del Programa de Ejecución del Sector SUB-CC-9.1.1 del Plan General Municipal, presentado por la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector SUB.CC-9.1.1 y redactado por el arquitecto María Teresa Paco Gómez.

Habiéndose procedido con fecha 26 de febrero de 2025 y con n.º de inscripción 02/2025/PEJ al depósito del citado programa de ejecución en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, dependiente de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, se hace público dicho acuerdo mediante la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura y Sede electrónica de este Excelentísimo Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 135.e) del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

Detectado error en el anuncio publicado en DOE con fecha 18/03/2025, de conformidad con el artículo 69.2 del Decreto 143/2021, por el que se aprueba el Reglamento de la Lotus, al no haberse incluido como anexo la parte correspondiente a las normas urbanísticas, que comprenden los capítulos III al VII, se procede mediante el presente a rectificar el mismo, añadiendo los capítulos que faltan.

El documento con aprobación inicial y definitiva, debidamente diligenciado, se encuentra depositado para su consulta pública en el Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión de este Excelentísimo Ayuntamiento sito en la c/ Vicente Barrantes, 6 - 2.ª planta, así como en la siguiente dirección electrónica.

<https://www.aytobadajoz.es/es/ayto/planeamiento/57396/Planeamiento-aprobado>

Asimismo, puede accederse a la inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura a través del siguiente enlace.

Programas de ejecución - SITEX (gobex.es)

Badajoz, 13 de junio de 2025. El Alcalde, PD, Decreto de Alcaldía 2/2/2024 (BOP n.º 28, de 8/2/2024), El Teniente-Alcalde Primero, Concejal Delegado de Urbanismo, CARLOS URUEÑA FERNÁNDEZ.

ANEXO

CAPÍTULO III

Condiciones generales de urbanización.**Artículo 3.1. Condiciones Comunes a todos los Servicios.**

Se garantiza conforme a los documentos de Anteproyecto de Urbanización y posterior Proyecto de Urbanización, la justificación de la integración y conexión con las áreas colindantes, tanto a nivel de red viaria como de las infraestructuras y servicios.

Normativa de obligado cumplimiento.

Además de las condiciones reguladas en este Capítulo, tanto en la proyección como en la ejecución de los elementos integrantes de las distintas redes y servicios, se observarán las prescripciones establecidas en la legislación sectorial específica que le sea de aplicación, en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal, y en las Ordenanzas de Policía de la Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Badajoz.

Obras a incluir en el Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización a formular para la materialización de la ordenación sectorial establecida en el Plan Parcial definirá el trazado, características y evaluación económica de la totalidad de las obras a realizar para la ejecución de las infraestructura básica y complementaria de cada red o servicio, conforme a la relación pormenorizada de aquéllas que se señalan en el subsiguiente articulado de este Capítulo.

Disposición subterránea de las redes de servicios infraestructurales.

- Los conductos de la red de saneamiento discurrirán bajo las bandas de aparcamiento público anexas a las calzadas o, en su defecto bajo el eje de calzadas. según el caso.
- Las canalizaciones de las restantes redes infraestructurales se alojarán bajo los acera-dos de los viales de tráfico rodado.
- Las redes de servicio que discurran bajo los acerados se duplicarán en ambas aceras, siempre que el ancho de las mismas sea igual o superior a tres metros. En el caso de aceras de ancho inferior, podrán distribuirse los distintos servicios entre los dos acera-dos, con excepción de la red de abastecimiento de agua, que deberá duplicarse en todos los casos.



- Para todas las cuestiones técnicas se estará a lo regulado en las Ordenanzas Municipales de Policía de Urbanización, además del resto de normativa aplicable.

Artículo 3.2. Condiciones Particulares de la Red Viaria.

- Las características dimensionales y ordenación transversal del vial del Sistema General de Transporte y Comunicaciones incluidos o vinculados al Sector, serán las establecidas en el Planeamiento General Municipal, reflejadas gráficamente en el plano O.1.2.2 del Plan Parcial (avenida del Parque Científico y Tecnológico ya urbanizado).
- Las características dimensionales y ordenación transversal del viario local del Sector serán las especificadas gráficamente en los planos de ordenación O.2.2. del Plan Parcial (resto de viales).
- Para todas las cuestiones técnicas se estará a lo regulado en las Ordenanzas Municipales de Policía de Urbanización, además del resto de normativa aplicable.
- En estas Normas se considerarán incluidos en la infraestructura básica de la red viaria los siguientes elementos y actuaciones:
 - Movimientos de tierras referentes al desmonte, terraplenado y explanación de la superficie a ocupar por calzadas, aparcamientos, Acerados y viales peatonales de la red viaria del Sector.
 - Formación de subbases, bases de bandas de aparcamiento público, de Acerados y de vías peatonales.
 - Formación de encintados de Acerados, medianas y áreas ajardinadas y peatonales.
- A los mismos efectos, se considerarán incluidos en la infraestructura complementaria de la red viaria los siguientes elementos y actuaciones:
 - Formación de la capa de rodadura de calzadas.
 - Pavimentación de Acerados y vías peatonales.
 - Formación de la señalización viaria vertical y horizontal.

Artículo 3.3. Condiciones Particulares de la Red de Abastecimiento de Agua, riego e Hidrantes Contra Incendios.

El PGM de Badajoz no prevé Sistemas Generales de Abastecimiento en el sector SUB-CC-9.1-1, por lo que todas las redes de abastecimiento del sector con de Sistema Local.



La determinación de los caudales necesarios para abastecer al Sector SUB-CC-9.1-1, estimados en 208,79 m³/h y las necesidades conjuntas de los tres sectores SUB-CC-9.1-1, 9.1-2 y 9.1-3 (que se elevan a casi 600 m³/h) hacen que sea necesario reforzar el anillo de abastecimiento entorno a los tres sectores.

El diseño del abastecimiento se basa fundamentalmente en una red mallada que garantiza presiones y estabilidad en el suministro, por lo que se pretende conectar sistemas generales de abastecimiento en diferentes puntos para garantizar este extremo.

La solución propuesta se basa en mallar desde la red de abastecimiento de la Avda. Federico Mayor Zaragoza que dispone de una conducción de PEAD Ø250 hasta la Avda. del Parque Científico y Tecnológico, por donde discurre el anillo perimetral de Badajoz realizado en fundición dúctil de Ø300. Esta tubería, que será de PEAD Ø250 que constituirá el principal ramal de abastecimiento del sector SUB-CC-9.1-1.

Los futuros sectores SUB-CC-9.1-2 y SUB-CC-9.1-3 se mallarán sucesivamente sobre las ampliaciones de este anillo previsto para el sector SUB-CC-9.1-1, bordeando perimetral dichos sectores, reforzando la garantía de suministro.

Los sistemas locales de abastecimiento se articularán a través de dos ejes fundamentales, la nueva tubería de PEAD Ø250 que discurrirá por el vial 1 del sector SUB-CC-9.1-1 y la tubería existente en fundición dúctil de Ø300 que bordea la Universidad de Extremadura, sobre estas dos conexiones principales se ejecutará una red mallada que permitirá la distribución interior de las manzanas. No obstante, el mallado completo de la red se conseguirá al finalizar la ejecución de los sectores, ampliando sucesivamente el mallado de un sector al siguiente.

Se diseñan mallas cerradas, adaptadas al trazado de las calles, con tomas en dos puntos distintos al objeto de disponer de suministro en caso de avería. Las conducciones discurren por zonas de dominio público.

Las redes para riego de zonas verdes son diferentes a las de abastecimiento.

Con las ventosas, desagües y válvulas de corte se diseñará según lo recogido en las ordenanzas municipales.

Para todas las cuestiones técnicas se estará a lo regulado en las Ordenanzas Municipales de Policía de Urbanización, además del resto de normativa aplicable.

A los efectos prevenidos en esta normativa se considerarán incluidos en la infraestructura básica de la Red de Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, todos los conductos y elementos integrantes de la red de abastecimiento completa, con excepción de los correspondientes a las acometidas particulares a las futuras edificaciones.



A los mismos efectos se considerarán incluidos en la infraestructura complementaria de la Red, todos los conductos y elementos integrantes de las redes particulares de riego y de hidrantes contra incendios, y opcionalmente, las acometidas de abastecimiento de agua a las edificaciones.

Artículo 3.4. Condiciones Particulares de la Red de Saneamiento.

La red de saneamiento se plantea mediante una red unitaria.

Para todas las cuestiones técnicas se estará a lo regulado en las Ordenanzas Municipales de Policía de Urbanización, además del resto de normativa aplicable.

CONEXIÓN CON LA RED MUNICIPAL.

La conexión con la red municipal de saneamiento se realiza conectando el colector resultante de recogidas de todas las aguas del sector en el Vial 1, al colector previsto en el PGM al sur.

Artículo 3.5. Condiciones Particulares de la Red de Alumbrado Público.

La solución adoptada en base a la eficiencia energética consiste en una red de luminarias de gran eficiencia basadas en tecnología led, para conseguir un ahorro energético respecto de las tecnologías convencionales.

La distribución eléctrica del alumbrado se realizará mediante la ubicación de un Cuadro General de Mando y Maniobra por fase, junto a un CT designado, y mediante diversas líneas trifásicas soterráneas se alimentarán los diferentes circuitos de alumbrado.

Para todas las cuestiones técnicas se estará a lo regulado en las Ordenanzas Municipales de Policía de Urbanización, además del resto de normativa aplicable.

Con el fin de conseguir ahorros energéticos y siempre que sea posible, las instalaciones de alumbrado público se proyectarán con distintos niveles de iluminación, de forma que ésta decrezca durante las horas de menor necesidad de iluminación.

A los efectos prevenidos en estas Normas se consideran incluidos en la infraestructura básica de la Red de Alumbrado Público todos los conductos e instalaciones correspondientes a la red subterránea, entendiéndose incorporados a la infraestructura complementaria los elementos integrantes de la red de luminarias.

Todo el sistema indicado anteriormente podrá ser sustituido por otro similar, de acuerdo con las directrices y normas que marque el Servicio de Alumbrado del Ayuntamiento de Badajoz, y que se concretarán en el proyecto de urbanización.



Artículo 3.6. Condiciones Particulares de las Redes de Energía Eléctrica, Telecomunicaciones y Gas.

- Para todas las cuestiones técnicas se estará a lo regulado en las Ordenanzas Municipales de Policía de Urbanización, además del resto de normativa aplicable.
- En el diseño, dimensionado y características de las redes de abastecimiento y suministro de energía eléctrica en M.T. y B.T., de telecomunicaciones, y de distribución de gas energético canalizado, se seguirán las instrucciones y directrices marcadas por las compañías prestatarias de cada servicio.
- Los centros de transformación de energía eléctrica deberán ubicarse en las parcelas dedicadas a este uso reflejadas en los planos de ordenación, denominadas CT (CT-1 a CT-12). En el caso en que se localicen en el interior de las manzanas edificables la superficie construida del local en que se instalen no computará respecto de la superficie máxima edificable asignada a la manzana correspondiente.
- En general, a los efectos prevenidos en esta normativa, se entenderán incluidos en la infraestructura básica de cada respectiva Red, los conductos y elementos de implantación subterránea, considerándose pertenecientes a su infraestructura complementaria las restantes instalaciones de la Red correspondiente.

Artículo 3.7. Condiciones particulares de otros servicios urbanos.

1. SOTERRAMIENTO DE BASURAS.

Se prevé la ejecución de puntos de recogidas de residuos urbanos soterrados.

Se trata de un sistema limpio y eficaz de gestionar las basuras y que fomenta el reciclaje entre los ciudadanos.

Se trata de contenedores que se instalan bajo tierra y dejan un buzón en la superficie.

Se ejecutarán conforme a los criterios marcados desde los Servicios Técnicos municipales.

2. PUNTOS DE RECARGA ELECTRICA DE VEHÍCULOS.

Se instalará, al menos, una estación de recarga de vehículos eléctricos en un vial principal.

Se ejecutarán conforme a los criterios marcados desde los Servicios Técnicos municipales.

**Artículo 3.8. Condiciones Particulares de los Espacios Libres.**

- Los espacios libres V-1, V-2, V-3 y V-4 tendrán la consideración de zona verde destinada a Parque Urbano (LVU) y, complementariamente, a área de juegos y de esparcimiento; su acondicionamiento se realizará mediante la delimitación y encintado de sus distintas áreas, la pavimentación de las áreas peatonales, la plantación de arbolado y especies de jardinería ornamental y la siembra de praderas naturales sobre las áreas ajardinadas, la formación de áreas de juegos infantiles, la instalación de alumbrado público y de la red particular de riego, y la dotación de mobiliario urbano, incluido el correspondiente a juegos infantiles.
- Se contará con un Proyecto de Ajardinamiento específico, recogido en el Proyecto de Urbanización, con especial sensibilidad a todas las cuestiones medioambientales y sostenibles, de cara a llevar a cabo la materialización de unos espacios libres públicos muy cuidados y novedosos.
- La infraestructura básica de los espacios libres quedará constituida por los movimientos de tierra, la formación de bases y subbases de las áreas peatonales, el encintado de bordillos, los elementos subterráneos de su red de alumbrado, las acometidas a su red particular de riego y la red de saneamiento.
- En las parcelas de espacios libres se permitirán las situaciones de compatibilidad de usos conforme a la Normativa Urbanística del Plan General Municipal.
- La ordenación específica y detallada de todas estas zonas verdes se definirá en el Proyecto de Urbanización, concretando los tipos de vegetación, acabados, equipamientos, etc.
- En el interior de las parcelas de espacios libres se desarrollará carril bici, siendo orientativo y no vinculante el trazado recogido para ello en los planos del Plan Parcial en dichas parcelas, ya que éste tendrá que integrarse y adecuarse con el diseño de dichos espacios libres. En cambio, si es vinculante el trazado del carril bici en las zonas de Acerados y red viaria del Plan Parcial

CAPÍTULO IV**Condiciones generales de edificación.****Artículo 4.1. Ejercicio de la Facultad de Edificar.**

El ejercicio de la facultad de edificar sobre cada área resultante de la ordenación del el Plan Parcial quedará subordinado al cumplimiento de los siguientes requisitos previos:



- Que haya ganado firmeza en vía administrativa la aprobación definitiva del Programa de Ejecución y de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación de la Unidad de Actuación delimitada en el Plan Parcial.
- Que se haya ejecutado íntegramente la infraestructura básica total de la Unidad de Actuación o, en su caso, de las Unidades Funcionales aprobadas.
- Que se encuentre totalmente terminada la infraestructura complementaria de los viales y espacios públicos adyacentes a la manzana en que se ubica la parcela objeto de edificación o, en su defecto, que sea posible y se garantice en forma fehaciente su ejecución antes de la ocupación del edificio interesado.
- Que la parcela objeto de edificación reúna las características dimensionales exigidas para su consideración como solar edificable.
- Que haya sido formulada y aprobada la propuesta previa de características de composición volumétrica y estética de la nueva edificación, según lo establecido al respecto en este Capítulo, para los casos en que el solar a edificar no comprenda la totalidad de una Manzana o Submanzana de la ordenación.
- Que se hayan formulado y aprobado los Proyectos Básico y de Ejecución del edificio a construir y se cuente con la correspondiente Licencia de Obras.
- Si una manzana se ejecuta en fases de cada uno de los bloques que la conforma, la ejecución del primer edificio contendrá la urbanización del total de los espacios libres de la zona central correspondientes de esa manzana.

Artículo 4.2. Terminología y Limitaciones.

Los términos y conceptos expresados en este Capítulo tendrán el significado y alcance que a los mismo se atribuye en las Normas Urbanísticas del Planeamiento General Municipal.

En las manzanas residenciales 1-R, 3-R.1 y 4-R, se distinguen dos zonas:

- Zona sobre la que se sitúa la edificación.
- Zonas de espacio libre privado.

La zona de espacio libre privado se identifica a su vez en dos:

- Zona de espacio libre privado:



- Perímetro de bloque.
- Zona central.

Artículo 4.3. Tipologías Edificatorias.

Los tipos y subtipos de edificación que podrán desarrollarse sobre las distintas manzanas y submanzanas de la ordenación serán conforme a los propuestos desde el PGM, asignados a cada una de ellas en este Plan Parcial.

La modificación de las tipologías edificatorias establecidas sólo podrá llevarse a efecto mediante la previa formulación de los correspondientes Estudios de Detalle, conforme a las condiciones y limitaciones que para su desarrollo se señalan en los artículos 2.1 y 2.2 de la presente normativa.

Artículo 4.4. Condiciones de Parcelación.

Las características dimensionales mínimas de las parcelas en que pudiere llegar a subdividirse cada manzana o submanzana de la ordenación serán las establecidas en sus condiciones particulares de uso y edificación, y en todo caso, estarán a lo recogido en la Normativa Urbanística General del PGM.

Artículo 4.5. Condiciones de Ocupación de Parcela y Situación de las Edificaciones.

- Cuando la construcción de las manzanas y submanzanas de la ordenación se desarrollara directamente conforme a las condiciones particulares establecidas en el Capítulo VI de estas Normas, la totalidad de la misma o, en su caso, sus distintos cuerpos de edificación, se situarán ocupando el frente de las alineaciones frontales y laterales y líneas de edificación señaladas en los correspondientes planos de ordenación del presente Plan Parcial para cada manzana o submanzana, pudiendo, pudiendo, únicamente, sobrepasarse las mismas mediante la proyección de voladizos autorizados en la normativa urbanística general.
- Las manzanas destinadas a uso Residencial Unifamiliar contienen una ordenación interior vinculante.
- Las manzanas destinadas a uso Residencial Colectivo cuentan con:
 - Residencial colectivo exclusivo:
 - Se trata de las manzanas y submanzanas: 1-R, 2-R.2, 3-R.1, 4-R, 5-R.2, 6-R.1, 7-R.1 y 7-R.2



- Manzanas con bloques exentos, retranqueados, al menos, 6 metros desde las alineaciones oficiales, conformando uno, dos y tres cuerpos edificables, según las manzanas y submanzanas.
- Residencial colectivo con local en planta baja:
 - Se trata de las manzanas y submanzanas: 2-R.1, 3-R.2, 5-R.1 y 6-R.2, en las que el bloque cuenta con local comercial en planta baja.
 - El bloque está alineado a alineación oficial en su longitud mayor, y retranqueado, al menos 6 metros de las alineaciones laterales (lados menores del bloque).
 - Para garantizar una imagen homogénea de la edificación, los locales comerciales ocuparán toda la fachada del bloque hacia la alineación oficial, pudiéndose interrumpir únicamente por el portal o portales de acceso a las viviendas y por el acceso al garaje.
- En las manzanas de uso residencial colectivo exclusivo con más de un bloque encontramos las siguientes zonas diferenciadas en las fichas de cada manzana-submanzana:
 - Zona sobre la que se sitúa la edificación (identificando y numerando cada bloque).
 - Zonas de espacio libre privado.
 - Perímetro de bloque.
 - Zona central.
- La configuración irregular de las manzanas, derivada de los viales quebrados que estructuran el sector, origina ángulos distintos a 90º en la geometría de las mismas. Los planos de ordenación de este Plan Parcial recogen la situación de las edificaciones con bloques octogonales, pero será admisible, sin necesidad de Estudio de Detalle, que las líneas de las fachadas menores de los bloques de la edificación se resuelvan con ángulos diferentes a los 90º, con la limitación de respetar un retranqueo mínimo de 6m a la alineación oficial.
- En las manzanas de uso residencial colectivo cualquier modificación de las líneas de edificación requerirá la redacción del preceptivo Estudio de Detalle.

Artículo 4.6. Condiciones de Aprovechamiento Superficial y Volumétrico.

- El aprovechamiento superficial de cada manzana o submanzana de la ordenación será el deducible de las superficies máximas edificables, parciales y total, asignadas en sus respectivas condiciones particulares particulares de uso y edificación.



El aprovechamiento volumétrico será, en todos los casos, el resultante del aprovechamiento superficial correspondiente y del número de plantas y alturas de edificación autorizados.

- El número de plantas y las alturas máximas de edificación y total de las construcciones a erigir sobre las manzanas resultantes de la ordenación detallada serán los establecidos en sus condiciones particulares de uso y edificación.
- Se permiten los cuerpos volados.
- Las restantes condiciones que regularán el aprovechamiento superficial y volumétrico de las áreas edificables ordenadas en el Plan Parcial serán las establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas del PGM.

Artículo 4.7. Dotación y situación de Aparcamientos.

La dotación y ubicación de los aparcamientos públicos en las manzanas destinadas a Equipamientos privados y públicos será la correspondiente a lo establecido al efecto en las condiciones generales de la Normativa Urbanística del PGM.

La dotación mínima de aparcamientos privados a habilitar en cada manzana o submanzana de la ordenación será la que para cada una de ellas se indica en la Normativa Urbanística del PGM.

Artículo 4.8. Condiciones Estéticas de las Edificaciones.

La composición formal de la edificación o edificaciones que pudieren erigirse sobre cada manzana de la ordenación deberá ser coherente en su conjunto, sin generar distorsión respecto de las características dominantes en su entorno inmediato.

Se atenderán las condiciones de la SECCIÓN 6ª: "CONDICIONES ESTÉTICAS DE LOS EDIFICIOS" de la Normativa Urbanística General del Planeamiento General Municipal.

Como condiciones Estéticas Generales para este sector, son las siguientes:

- Las cubiertas serán planas.
- La composición arquitectónica de los edificios empleará lenguajes actuales de la arquitectura, quedando prohibida la utilización de elementos historicistas tales como balcones, recercados, balaustre, cornisamientos, apilastrados, etc.
- La composición formal de la edificación o edificaciones que pudieren erigirse sobre cada manzana de la ordenación deberá ser unitaria y homogénea en su conjunto, sin generar distorsión respecto de las características dominantes en su entorno inmediato.



A tales efectos, con carácter previo a la concesión de licencias municipales de edificación sobre los bloques resultantes, los titulares cuyos derechos de edificabilidad representen un porcentaje superior al cincuenta por ciento de la superficie total edificable asignada a la manzana, formularán y presentarán ante el Ayuntamiento, para su aprobación, la propuesta de composición formal de los edificios a construir, en la que deberán especificarse las características relativas a su composición volumétrica y al tratamiento de sus elementos superficiales exteriores (fachadas y cubiertas), conforme a la relación pormenorizada indicada en el anexo de Características de la composición formal de las edificaciones que figura al final de la presente normativa.

No obstante, lo anterior, cada propietario interesado podrá proponer, a título individual y dentro del ámbito de su bloque de edificación, la alteración parcial o total de las características de composición aprobadas previamente, mediante la formulación del oportuno Proyecto de Actuación Singular, en el que deberán justificarse la idoneidad y coherencia de las características compositivas propuestas.

Artículo 4.9. Condiciones de Habitabilidad y Medioambientales.

Las condiciones que regularán dentro del Sector, la habitabilidad de los locales y dependencias, residenciales y no residenciales, de las edificaciones, y la implantación de actividades generadoras de impacto sobre el medio ambiente, serán las establecidas en el correspondiente articulado de las Normas Urbanísticas del Planeamiento General Municipal.

CAPÍTULO V

Condiciones generales de los usos

Artículo 5.1. Concepto y Clasificación de los Usos.

El concepto de los usos asignados en estas Normas tendrá el significado y alcance que a cada uno se atribuye en la Normativa Urbanística del PGM.

Artículo 5.2. Situación de los Usos Compatibles y Complementarios.

- La compatibilidad y complementariedad de usos estará a lo regulado en el PGM.

Artículo 5.3. Condiciones Particulares del Uso Residencial.

- Dentro del uso pormenorizado de Residencial Colectivo, se encuentran los siguientes usos específicos:

- Residencial Colectivo Exclusivo (RCE):

- Manzanas y submanzanas 1-R, 2-R.2, 3-R.1, 4-R, 5-R.2, 6-R.1, 7-R.1 y 7-R.2.



- Residencial Colectivo con Local (RCL)
 - Submanzanas 2-R.1, 3-R.2, 5-R.1 y 6-R.2.
- El uso pormenorizado de Residencial Unifamiliar, manzana y submanzanas 8-R.1, 8-R.2, 9-R.1, 9-R.2, 10-R.1, 10-R.2 y 11-R, será Residencial Unifamiliar Exclusivo (RUE).
- La tipología edificatoria de las parcelas unifamiliares será en hilera (EUH).
- El programa de composición de las viviendas, así como las características dimensionales mínimas de sus dependencias, serán los indicados en la normativa específica en vigor.
- Se destinará a la construcción de viviendas de protección pública un mínimo del veinticinco por ciento de la superficie total de uso residencial edificable sobre el Sector, que se distribuirá conforme a los porcentajes señalados en el PGM para los distintos regímenes de Protección Oficial.
- Las viviendas de protección pública a construir se situarán sobre las submanzanas de la ordenación para las que se establece su adscripción en dicho régimen en el Capítulo VI de estas Normas. En concreto, 2-R.1, 6-R.1, 6-R.2, 7-R.1 y 7-R.2.

Artículo 5.4. Condiciones Particulares del Uso de Equipamientos Privados.

- Se estará a lo regulado en la Normativa Urbanística de PGM.
- El Equipamiento Privado tendrá el uso Pormenorizado en las parcelas 12-C y 13-C de Equipamiento Comercial (EC).
- Dentro de los usos Pormenorizados autorizados se admitirán los usos Específicos señalados en las condiciones particulares de cada manzana o submanzana.
- Las condiciones particulares de implantación de cada uso Pormenorizado o Específico serán las que para cada uno de ellos se establecen en las Normas Urbanísticas del Planeamiento General Municipal.

Artículo 5.5. Condiciones Particulares del Uso de Equipamientos Públicos.

- El Equipamiento Público tiene uso Pormenorizado de Enseñanza (EE).
- Las parcelas D-1 y D-2 de equipamiento de Sistema General, tienen uso específico de Enseñanza Universitaria (EEU).



- Dentro del uso pormenorizado autorizado se admitirán los usos específicos indicados en las condiciones particulares de cada manzana, y también, cualquier otro uso específico que quede incluido dentro del uso pormenorizado.

Podrán destinarse total o parcialmente a cualquiera de los usos específicos incluidos en los usos pormenorizados siempre que quede preservada la condición pública de su iniciativa y administración, y también, previo informe técnico que justifique la no necesidad de los usos establecidos, con el cambio con el cambio a otros usos dotacionales de carácter público y del mismo uso global.

- Las condiciones particulares relativas a la implantación de cada uso pormenorizado o específico serán las establecidas para cada uno de ellos en las Normas Urbanísticas del Planeamiento General Municipal.

Artículo 5.6. Condiciones Particulares de los Usos de Espacios Libres, Transporte, Infraestructura y Telecomunicación.

Las condiciones que regularán los usos relacionados en el epígrafe serán las establecidas en el Capítulo III de estas Normas, en la Normativa Urbanística del Plan General, en las Ordenanzas Municipales correspondientes, y en la legislación específica aplicable a cada uso.

CAPÍTULO VI

Condiciones particulares de uso y edificación de cada manzana-submanzana de la ordenación

Artículo 6.1. Condiciones Particulares de la manzana 1-R.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la manzana:

- TOTAL superficie suelo: 7.306,28 m² s

Condiciones de parcelación:

- INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.



Tipo de edificación:

- Edificación Abierta Exenta (EAE)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

- Cinco plantas (V).

Alturas máximas:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Bloque libre | 13.968,95 | 1,00 | 13.969 |
| TOTAL Residencial | 13.968,95 | | 13.969 |
| TOTAL | 13.968,95 | | 13.969 |

Usos autorizados:

- Uso pormenorizado característico: Residencial Colectivo (RC).
- Uso específico característico: Residencial Colectivo Exclusivo (RCE).

Entreplantas:

- No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

- Viviendas libres.



Ordenación interior:

| | uso RESIDENCIAL | sup. ocupado edificación (m ² suelo) | superficie edificable (m ² t) | aprovechamiento homogeneizado | |
|----------|--------------------|--|--|-------------------------------|-----------------|
| | | | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| bloque 1 | bloque libre | 1.628,71 | 7.329,20 | 1,00 | 7.329 |
| bloque 2 | bloque libre | 700,94 | 3.154,23 | 1,00 | 3.154 |
| bloque 3 | bloque libre | 774,56 | 3.485,52 | 1,00 | 3.486 |
| | TOTAL | 3.104,21 | 13.968,95 | | 13.969 |

| ESPACIOS LIBRES PRIVADOS | superficie (m ² suelo) |
|--------------------------|-----------------------------------|
| perímetro bloque 1 | 1.031,90 |
| perímetro bloque 2 | 642,22 |
| perímetro bloque 3 | 669,89 |
| zona central | 1.858,06 |
| total | 4.202,07 |

| | TOTAL sup. suelo |
|--|---------------------|
| sup. ocupado edificación | 3.104,21 |
| espacios libres privados | 4.202,07 |
| TOTAL superficie suelo (m ²) | 7.306,28 |



Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|----------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| EQUIPAMIENTO PRIVADO | | | |
| local en planta baja | 982,66 | 1,10 | 1.081 |
| TOTAL Equip. Privado | 982,66 | | 1.081 |
| RESIDENCIAL | | | |
| Bloque VPO-M | 6.037,79 | 0,27 | 1.630 |
| TOTAL Residencial | 6.037,79 | | 1.630 |
| TOTAL | 7.020,45 | | 2.711 |

Usos autorizados:

- Uso pormenorizado característico : Residencial Colectivo (RC).
- Uso específico característico: Residencial Colectivo con Local (RCL).

Entreplantas:

- No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de Uso Residencial:

- Viviendas Protegidas.

Condición especial:

- Los locales comerciales ocuparán toda la fachada de bloque hacia el viario público en el que se alinea el mismo, pudiéndose interrumpir únicamente por el portal o portales de acceso a las viviendas y por el acceso al garaje.

**Artículo 6.3. Condiciones Particulares de la submanzana 2-R.2.**

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:

- TOTAL superficie suelo: 3.555,55 m² s

Condiciones de parcelación:

- INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

- Edificación Abierta Exenta (EAE)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

- Cinco plantas (V).

Alturas máximas:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Bloque libre | 7.274,88 | 1,00 | 7.275 |
| TOTAL Residencial | 7.274,88 | | 7.275 |
| TOTAL | 7.274,88 | | 7.275 |

Usos autorizados:

- Uso pormenorizado característico: Residencial Colectivo (RC).



- Uso específico característico: Residencial Colectivo Exclusivo (RCE).

Entreplantas:

- No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

- Viviendas libres.

Artículo 6.4. Condiciones Particulares de la submanzana 3-R.1.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:

- TOTAL superficie suelo: 4.582,80 m² s

Condiciones de parcelación:

- INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

- Edificación Abierta Exenta (EAE)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

- Cinco plantas (V).

Alturas máximas:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:



| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Bloque libre | 7.078,23 | 1,00 | 7.078 |
| TOTAL Residencial | 7.078,23 | | 7.078 |
| TOTAL | 7.078,23 | | 7.078 |

Usos autorizados:

- Uso pormenorizado característico: Residencial Colectivo (RC).
- Uso específico característico: Residencial Colectivo Exclusivo (RCE).

Entreplantas:

- No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

- Viviendas Libres.

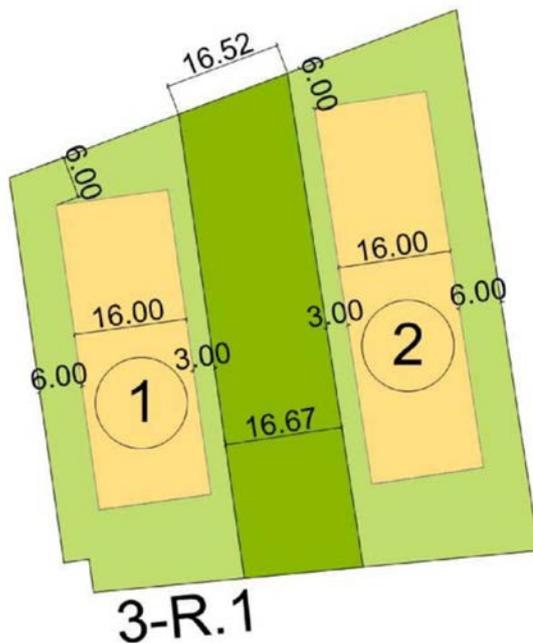
Ordenación interior:

| | uso RESIDENCIAL | sup. ocupado edificación (m ² suelo) | superficie edificable (m ² t) | aprovechamiento homogeneizado | |
|----------|-----------------|---|--|-------------------------------|-----------------|
| | | | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| bloque 1 | bloque libre | 703,39 | 3.165,26 | 1,00 | 3.165 |
| bloque 2 | bloque libre | 869,55 | 3.912,98 | 1,00 | 3.913 |
| | TOTAL | 1.572,94 | 7.078,23 | | 7.078 |



| ESPACIOS LIBRES PRIVADOS | superficie (m ² suelo) |
|--------------------------|-----------------------------------|
| perímetro bloque 1 | 868,77 |
| perímetro bloque 2 | 999,06 |
| zona central | 1.142,03 |
| total | 3.009,86 |

| | TOTAL sup. suelo |
|--|------------------|
| sup. ocupado edificación | 1.572,94 |
| espacios libres privados | 3.009,86 |
| TOTAL superficie suelo (m ²) | 4.582,80 |



Artículo 6.5. Condiciones Particulares de la submanzana 3-R.2.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:

- TOTAL superficie suelo: 2.510,65 m² s



Condiciones de parcelación:

- INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

- Edificación Abierta Alineada (EAA)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

- Cinco plantas (V).

Alturas máximas:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|----------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| EQUIPAMIENTO PRIVADO | | | |
| local en planta baja | 841,43 | 1,10 | 926 |
| TOTAL Equip. Privado | 841,43 | | 926 |
| RESIDENCIAL | | | |
| Bloque libre | 5.469,32 | 1,00 | 5.469 |
| TOTAL Residencial | 5.469,32 | | 5.469 |
| TOTAL | 6.310,76 | | 6.395 |

Usos autorizados:

- Uso pormenorizado característico: Residencial Colectivo (RC).
- Uso específico característico: Residencial Colectivo con Local (RCL).



Entreplantas:

- No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

- Viviendas Libres.

Condición especial:

- Los locales comerciales ocuparán toda la fachada del bloque hacia el espacio libre público V-2 en el que se alinea el mismo, pudiéndose interrumpir únicamente por el portal o portales de acceso a las viviendas y por el acceso al garaje.

Artículo 6.6. Condiciones Particulares de la manzana 4-R.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:

- TOTAL superficie suelo: 7.321,85 m² s

Condiciones de parcelación:

- INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

- Edificación Abierta Exenta (EAE)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

- Cinco plantas (V).

Alturas máximas:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.



Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Bloque libre | 13.306,95 | 1,00 | 13.307 |
| TOTAL Residencial | 13.306,95 | | 13.307 |
| TOTAL | 13.306,95 | | 13.307 |

Usos autorizados:

- Uso pormenorizado característico: Residencial Colectivo (RC).
- Uso específico característico: Residencial Colectivo Exclusivo (RCE).

Entreplantas:

- No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

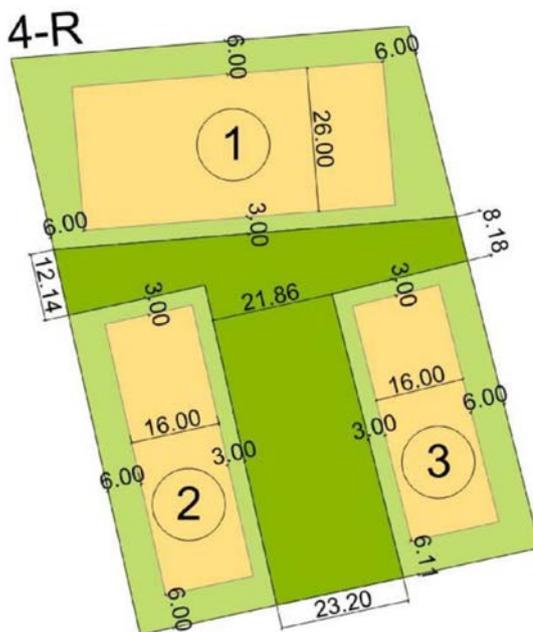
- Viviendas Libres.

Ordenación interior:

| | uso RESIDENCIAL | sup. ocupado edificación (m ² suelo) | superficie edificable (m ² t) | aprovechamiento homogeneizado | |
|----------|-----------------|---|--|-------------------------------|-----------------|
| | | | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| bloque 1 | bloque libre | 1.452,34 | 6.535,53 | 1,00 | 6.536 |
| bloque 2 | bloque libre | 802,30 | 3.610,35 | 1,00 | 3.610 |
| bloque 3 | bloque libre | 702,46 | 3.161,07 | 1,00 | 3.161 |
| | TOTAL | 2.957,10 | 13.306,95 | | 13.307 |

| ESPACIOS LIBRES PRIVADOS | superficie (m ² suelo) |
|--------------------------|-----------------------------------|
| perímetro bloque 1 | 1.063,25 |
| perímetro bloque 2 | 676,68 |
| perímetro bloque 3 | 624,43 |
| zona central | 2.000,39 |
| total | 4.364,75 |

| | TOTAL sup. suelo |
|--|------------------|
| sup. ocupado edificación | 2.957,10 |
| espacios libres privados | 4.364,75 |
| TOTAL superficie suelo (m ²) | 7.321,85 |



Artículo 6.7. Condiciones Particulares de la submanzana 5-R.1.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:



Superficie de la submanzana:

– TOTAL superficie suelo: 3.392,51 m² s

Condiciones de parcelación:

– INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

– Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

– Edificación Abierta Alineada (EAA)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

– Cinco plantas (V).

Alturas máximas:

– Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|----------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| EQUIPAMIENTO PRIVADO | | | |
| local en planta baja | 1.130,68 | 1,10 | 1.244 |
| TOTAL Equip. Privado | 1.130,68 | | 1.244 |
| RESIDENCIAL | | | |
| Bloque libre | 6.137,95 | 1,00 | 6.138 |
| TOTAL Residencial | 6.137,95 | | 6.138 |
| TOTAL | 7.268,63 | | 7.382 |



Usos autorizados:

- Uso pormenorizado característico: Residencial Colectivo (RC)
- Uso específico característico: Residencial Colectivo con Local (RCL)

Entreplantas:

- No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

- Viviendas Libres.

Condición especial:

- Los locales comerciales ocuparán toda la fachada del bloque hacia el viario público en el que se alinea el mismo, pudiéndose interrumpir únicamente por el portal o portales de acceso a las viviendas y por el acceso al garaje.

Artículo 6.8. Condiciones Particulares de la submanzana 5-R.2.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:

- TOTAL superficie suelo: 3.311,98 m² s

Condiciones de parcelación:

- INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

- Edificación Abierta Exenta (EAE)



N.º máximo de plantas sobre rasante:

- Cinco plantas (V).

Alturas máximas:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Bloque libre | 6.983,42 | 1,00 | 6.983 |
| TOTAL Residencial | 6.983,42 | | 6.983 |
| TOTAL | 6.983,42 | | 6.983 |

Usos autorizados:

- Uso pormenorizado característico: Residencial Colectivo (RC).
- Uso específico característico: Residencial Colectivo Exclusivo (RCE).

Entreplantas:

- No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

- Viviendas Libres.

Artículo 6.9. Condiciones Particulares de la submanzana 6-R.1.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:



– TOTAL superficie suelo: 3.887,53 m² s

Condiciones de parcelación:

– INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

– Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

– Edificación Abierta Exenta (EAE)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

– Cinco plantas (V).

Alturas máximas:

– Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Bloque VPO-RG | 7.574,90 | 0,23 | 1.742 |
| TOTAL Residencial | 7.574,90 | | 1.742 |
| TOTAL | 7.574,90 | | 1.742 |

– Uso pormenorizado característico: Residencial Colectivo (RC).

– Uso específico característico: Residencial Colectivo Exclusivo (RCE).

Entreplantas:

– No se permiten.



Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

- Viviendas Protegidas.

Artículo 6.10. Condiciones Particulares de la submanzana 6-R.2.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:

- TOTAL superficie suelo: 3.393,72 m² s

Condiciones de parcelación:

- INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

- Edificación Abierta Alineada (EAA)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

- Cinco plantas (V).

Alturas máximas:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:



| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|----------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| EQUIPAMIENTO PRIVADO | | | |
| local en planta baja | 773,44 | 1,10 | 851 |
| TOTAL Equip. Privado | 773,44 | | 851 |
| RESIDENCIAL | | | |
| Bloque VPO-M | 7.412,02 | 0,27 | 2.001 |
| TOTAL Residencial | 7.412,02 | | 2.001 |
| TOTAL | 8.185,46 | | 2.852 |

Usos autorizados:

- Uso pormenorizado característico: Residencial Colectivo (RC).
- Uso específico característico: Residencial Colectivo con Local (RCL).

Entreplantas:

- No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

- Viviendas Protegidas.

Condición especial:

- Los locales comerciales ocuparán toda la fachada del bloque hacia el espacio libre público V-3 en que se alinea el mismo, pudiéndose interrumpir únicamente por el portal o portales de acceso a las viviendas y por el acceso al garaje.

Artículo 6.11. Condiciones Particulares de la submanzana 7-R.1.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:



Superficie de la submanzana:

– TOTAL superficie suelo: 2.833,06 m² s

Condiciones de parcelación:

– INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

– Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

– Edificación Abierta Exenta (EAE).

N.º máximo de plantas sobre rasante:

– Cinco plantas (V).

Alturas Máximas:

– Conforme a la Normativa Urbanística del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogenizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Bloque VPO-RE | 5.103,36 | 0,21 | 1.072 |
| TOTAL Residencial | 5.103,36 | | 1.072 |
| TOTAL | 5.103,36 | | 1.072 |

Usos autorizados:

Uso pormenorizado característico: Residencial Colectivo (RC).

Uso específico característico: Residencial Colectivo Exclusivo (RCE).



Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

Viviendas Protegidas.

Artículo 6.12. Condiciones Particulares de la submanzana 7-R.2

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:

— TOTAL superficie suelo: 3.001,53 m² s

Condiciones de parcelación:

— INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

— Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

Edificación Abierta Exenta (EAE)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

— Cinco plantas (V).

Alturas máximas:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado



| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Bloque VPO-RG | 4.309,33 | 0,23 | 991 |
| Bloque VPO-RE | 1.198,90 | 0,21 | 252 |
| TOTAL Residencial | 5.508,23 | | 1.243 |
| TOTAL | 5.508,23 | | 1.243 |

Usos autorizados:

Uso pormenorizado característico: Residencial Colectivo (RC).

Uso específico característico: Residencial Colectivo Exclusivo (RCE).

Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

— Viviendas Protegidas.

Artículo 6.13. Condiciones Particulares de la submanzana 8-R.1.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:

| | TOTAL sup. suelo |
|--|-------------------------|
| sup. ocupado parcelas | 3.101,74 |
| espacio libre interior | 643,72 |
| TOTAL superficie suelo (m ²) | 3.745,46 |



Condiciones de parcelación:

- INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

Edificación Unifamiliar en Hilera (EUH).

N.º máximo de plantas sobre rasante: - Dos plantas (II).

Alturas máximas:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Unifamiliar libre | 3.701,74 | 0,92 | 3.406 |
| TOTAL Residencial | 3.701,74 | | 3.406 |
| TOTAL | 3.701,74 | | 3.406 |

Usos autorizados:

- Uso pormenorizado: Residencial Unifamiliar (RU).
- Uso específico: Residencial Unifamiliar Exclusivo (RUE).

Entreplantas:

- No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.



Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

- Viviendas Libres

Condición especial:

- N.º mínimo de viviendas: 24 viviendas
- La ordenación interior vinculante se refiere al establecimiento del vial interior y al retanqueo mínimo a vial 3, de 3 metros.

Artículo 6.14. Condiciones Particulares de la submanzana 8-R.2.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:

| | TOTAL sup. suelo |
|--|-------------------------|
| sup. ocupado parcelas | 1.621,35 |
| espacio libre interior | 0,00 |
| TAL superficie suelo (m ²) | 1.621,35 |

Condiciones de parcelación:

- INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

Edificación Unifamiliar en Hilera (EUH)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

- Dos plantas (II).

Alturas máximas:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.



Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Unifamiliar libre | 1.921,35 | 0,92 | 1.768 |
| TOTAL Residencial | 1.921,35 | | 1.768 |
| TOTAL | 1.921,35 | | 1.768 |

Usos autorizados:

Uso pormenorizado: Residencial Unifamiliar (RU).

Uso específico: Residencial Unifamiliar Exclusivo (RUE).

Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial: - viviendas LIBRES

Condición especial:

N.º mínimo de viviendas: 12 viviendas

La ordenación interior vinculante se refiere al retranqueo mínimo a vial 14, de 3 metros.

Artículo 6.15. Condiciones Particulares de la submanzana 9-R.1.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:



| | TOTAL sup. suelo |
|--|------------------|
| sup. ocupado parcelas | 3.431,90 |
| espacio libre interior | 650,31 |
| TOTAL superficie suelo (m ²) | 4.082,21 |

Condiciones de parcelación:

– INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

Edificación Unifamiliar en Hilera (EUH)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

– Dos plantas (II).

Alturas máximas:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Unifamiliar libre | 3.935,70 | 0,92 | 3.621 |
| TOTAL Residencial | 3.935,70 | | 3.621 |
| TOTAL | 3.935,70 | | 3.621 |



Usos autorizados:

Uso pormenorizado: Residencial Unifamiliar (RU).

Uso específico: Residencial Unifamiliar Exclusivo (RUE).

Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

— Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

— Viviendas Libres.

Condición especial:

— N.º mínimo de viviendas: 24 viviendas

— La ordenación interior vinculante se refiere al establecimiento del vial interior y al re-tranqueo mínimo a vial 1, de 3 metros.

Artículo 6.16. Condiciones Particulares de la submanzana 9-R.2.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:

| | TOTAL sup. suelo |
|------------------------------------|-------------------------|
| sup. ocupado parcelas | 1.718,84 |
| espacio libre interior | 0,00 |
| superficie suelo (m ²) | 1.718,84 |

Condiciones de parcelación:

— INDIVISIBLE.



Condiciones de ocupación:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

Edificación Unifamiliar en Hilera (EUH)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

— Dos plantas (II).

Alturas máximas:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Unifamiliar libre | 1.970,66 | 0,92 | 1.813 |
| TOTAL Residencial | 1.970,66 | | 1.813 |
| TOTAL | 1.970,66 | | 1.813 |

Usos autorizados:

Uso pormenorizado: Residencial Unifamiliar (RU).

Uso específico: Residencial Unifamiliar Exclusivo (RUE).

Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

— Viviendas Libres.



Condición especial:

N.º mínimo de viviendas: 12 viviendas

La ordenación interior vinculante se refiere al retranqueo mínimo a vial 10, de 3 metros.

Artículo 6.17. Condiciones Particulares de la sumanzana 10-R.1.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:

| | TOTAL sup. suelo |
|--|-----------------------------|
| sup. ocupado parcelas | 4.261,41 |
| espacio libre interior | 726,22 |
| TOTAL superficie suelo (m ²) | 4.987,63 |

Condiciones de parcelación:

— INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

— Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

— Edificación Unifamiliar en Hilera (EUH)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

— Dos plantas (II).

Alturas máximas:

— Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.



Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Unifamiliar libre | 4.927,27 | 0,92 | 4.533 |
| TOTAL Residencial | 4.927,27 | | 4.533 |
| TOTAL | 4.927,27 | | 4.533 |

Usos autorizados:

Uso pormenorizado: Residencial Unifamiliar (RU).

Uso específico: Residencial Unifamiliar Exclusivo (RUE).

Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

— Viviendas Libres

Condición especial:

N.º mínimo de viviendas: 31 viviendas.

La ordenación interior vinculante se refiere al establecimiento del vial interior y al retranqueo mínimo a vial 1 de 3 metros.

Artículo 6.18. Condiciones Particulares de la sumanzana 10-R.2.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:



| | TOTAL sup. suelo |
|------------------------------------|-------------------------|
| sup. ocupado parcelas | 2.059,53 |
| espacio libre interior | 0,00 |
| superficie suelo (m ²) | 2.059,53 |

Condiciones de parcelación:

— INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Tipo de edificación:

Edificación Unifamiliar en Hilera (EUH).

N.º máximo de plantas sobre rasante:

Dos plantas (II).

Alturas máximas:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|--|--------------------------------------|------------------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Unifamiliar libre | 2.381,78 | 0,92 | 2.191 |
| TOTAL Residencial | 2.381,78 | | 2.191 |
| TOTAL | 2.381,78 | | 2.191 |



Usos autorizados:

Uso pormenorizado: Residencial Unifamiliar (RU).

Uso específico: Residencial Unifamiliar Exclusivo (RUE).

Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

Viviendas Libres.

Condición especial:

N.º mínimo de viviendas: 15 viviendas.

La ordenación interior vinculante se refiere al retranqueo mínimo a vial 10, de 3 metros.

Artículo 6.19. Condiciones Particulares de la Manzana 11-R.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la manzana:

| | TOTAL sup. suelo |
|---|-----------------------------|
| sup. ocupado parcelas | 4.742,99 |
| espacio libre interior | 953,36 |
| TOTAL superficie suelo (m²) | 5.696,35 |

Condiciones de parcelación:

— INDIVISIBLE.

Condiciones de ocupación:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.



Tipo de edificación:

Edificación Unifamiliar en Hilera (EUH)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

— Dos plantas (II).

Alturas máximas:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|-------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| RESIDENCIAL | | | |
| Unifamiliar libre | 5.642,99 | 0,92 | 5.192 |
| TOTAL Residencial | 5.642,99 | | 5.192 |
| TOTAL | 5.642,99 | | 5.192 |

Usos autorizados:

Uso pormenorizado: Residencial Unifamiliar (RU).

Uso específico: Residencial Unifamiliar Exclusivo (RUE).

Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Régimen de adscripción obligatoria de la sup. total edificable de uso Residencial:

Viviendas Libres.



Condición especial:

N.º mínimo de viviendas:

– 36 viviendas.

– La ordenación interior vinculante se refiere al establecimiento del vial interior y al retranqueo mínimo a vial 1 y vial 10, de 3 metros.

Artículo 6.20. Condiciones Particulares de la Manzana 12-C.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la manzana:

Total superficie suelo: 4.876,80 m² s

Condiciones de parcelación:

– INDIVISIBLE.

Tipo de edificación:

Edificación Singular Exenta (ESE)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

Una planta (I)

Alturas máximas:

Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado.

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|----------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| EQUIPAMIENTO PRIVADO | | | |
| exclus. comercial | 2.485,15 | 1,50 | 3.728 |
| TOTAL Equip. Privado | 2.485,15 | | 3.728 |
| TOTAL | 2.485,15 | | 3.728 |



Usos autorizados:

- Uso global: Equipamiento (E).
- Uso pormenorizado: Comercial (EC).
- Uso específico: Local Especializado (ECE).

Entreplantas:

- No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Estudio de Detalle:

Las condiciones particulares de edificación serán las que al respecto se establezcan en el correspondiente Estudio de Detalle, a formular preceptivamente, conforme a las limitaciones señaladas en la ordenación general reflejada en la documentación gráfica del Plan Parcial.

Será obligatorio un retranqueo mínimo de tres metros en todos los linderos.

Condición especial:

La ordenación interior de la manzana recogida en planos no es vinculante.

Artículo 6.21. Condiciones Particulares de la submanzana 13-C.

Serán las que figuran en los planos de ordenación, completadas con:

Superficie de la submanzana:

- Total superficie suelo: 4.765,05 m² s

Condiciones de parcelación:

- INDIVISIBLE.

Tipo de edificación:

- Edificación Singular Exenta (ESE).



N.º máximo de plantas sobre rasante:

- Una planta (I).

Alturas máximas:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Edificabilidad superficial máxima y aprovechamiento homogeneizado:

| uso | superficie edificable (m ²) | aprovechamiento homogeneizado | |
|----------------------|---|-------------------------------|-----------------|
| | | coef. homog. | aprovec. (u.a.) |
| EQUIPAMIENTO PRIVADO | | | |
| exclus. comercial | 2.428,86 | 1,50 | 3.643 |
| TOTAL Equip. Privado | 2.428,86 | | 3.643 |
| TOTAL | 2.428,86 | | 3.643 |

Usos autorizados:

- Uso global: Equipamiento (E).
- Uso pormenorizado: Comercial (EC).
- Uso específico: Local Especializado (ECE).

Entreplantas:

- No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

- Conforme a la Normativa Urbanística General del PGM.

Estudio de Detalle:

Las condiciones particulares de edificación serán las que al respecto se establezcan en el correspondiente Estudio de Detalle, a formular preceptivamente, conforme a las limitaciones señaladas en la ordenación general reflejada en la documentación gráfica del Plan Parcial.

Será obligatorio un retranqueo mínimo de tres metros en todos los linderos.



Condición especial:

La ordenación interior de la manzana recogida en planos no es vinculante.

Artículo 6.22. Condiciones Particulares de la submanzana D-1.

Perteneciente al Sistema General de Equipamientos Públicos.

Superficie de la submanzana:

— Total superficie suelo: 5.804,76 m² s

Condiciones de parcelación:

— Según programa de necesidades de los usos específicos en que se distribuya la parcela.

Tipo de edificación:

— Edificación Abierta Exenta (EAE)

N.º máximo de plantas sobre rasante:

— Tres plantas (III).

Alturas máximas:

— Altura de edificación libre.

— Altura total libre.

Edificabilidad máxima:

| uso | | | superficie edificable (m ²) |
|----------------------|------|-------------------------|---|
| EQUIPAMIENTO PUBLICO | | | |
| equip. público | SSGG | enseñanza universitaria | 8.707,14 |
| TOTAL | | | 8.707,14 |

Usos autorizados:

Uso global: Equipamiento (E).



Uso pormenorizado: Enseñanza (EE).

Uso específico: Enseñanza Universitaria (EEU).

Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

Número de plazas igual al mayor valor entre las exigidas por el uso dentro del PGM y al correspondiente por 0,5 plaza/100 m² techo.

Estudio de Detalle:

Será obligatorio un retranqueo mínimo de tres metros en todos los linderos.

– Se estará a lo regulado con carácter general por el PGM.

Artículo 6.23. Condiciones Particulares de la submanzana D-2.

Pertenece al Sistema General de Equipamientos Públicos.

Superficie de la submanzana:

Total superficie suelo:10.519,90 m² s

Condiciones de parcelación:

Según programa de necesidades de los usos específicos en que se distribuya la parcela.

Tipo de edificación:

Edificación Abierta Exenta (EAE).

N.º máximo de plantas sobre rasante:

Tres plantas (III).

Alturas máximas:

Altura de edificación:libre.

Altura total:.....libre.



Edificabilidad máxima:

| uso | | | superficie edificable (m ²) |
|----------------------|------|-------------------------|---|
| EQUIPAMIENTO PUBLICO | | | |
| equip. público | SSGG | enseñanza universitaria | 15.779,85 |
| TOTAL | | | 15.779,85 |

Usos autorizados:

Uso global: Equipamiento (E).

Uso pormenorizado: Enseñanza (EE).

Uso específico: Enseñanza Universitaria (EEU).

Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

Número de plazas igual al mayor valor entre las exigidas por el uso dentro del PGM y al correspondiente por 0,5 plaza/100 m² techo.

Estudio de Detalle:

Será obligatorio un retranqueo mínimo de tres metros en todos los linderos.

Se estará a lo regulado con carácter general por el PGM.

Artículo 6.24. Condiciones Particulares de la submanzana D-3.1.

Perteneciente al Sistema Zonal de Equipamientos Públicos.

Superficie de la submanzana:

Total superficie suelo:10.500,00 m² s

Condiciones de parcelación:

Según programa de necesidades de los usos específicos en que se distribuya la parcela.



Tipo de edificación:

Edificación Abierta Exenta (EAE).

N.º máximo de plantas sobre rasante:

Tres plantas (III).

Alturas máximas:

Altura de edificación:libre.

Altura total:.....libre.

Edificabilidad máxima:

| uso | | | superficie edificable (m ²) |
|----------------------|---------|-----------|---|
| EQUIPAMIENTO PUBLICO | | | |
| equip. público | S.Zonal | enseñanza | 15.750,00 |
| TOTAL | | | 15.750,00 |

Usos autorizados:

Uso global: Equipamiento (E).

Uso pormenorizado: Enseñanza (EE).

Uso específico: Centro de Secundaria (EES).

Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

Número de plazas igual al mayor valor entre las exigidas por el uso dentro del PGM y al correspondiente por 0,5 plaza/100 m² techo.

Estudio de Detalle:

Será obligatorio un retranqueo mínimo de tres metros en todos los linderos.

Se estará a lo regulado con carácter general por el PGM.



Artículo 6.25. Condiciones Particulares de la submanzana D-3.2.

Perteneciente al Sistema Local de Equipamientos Públicos.

Superficie de la submanzana:

Total superficie suelo: 1.885,13 m² s

Condiciones de parcelación:

Según programa de necesidades de los usos específicos en que se distribuya la parcela.

Tipo de edificación:

Edificación Abierta Alineada (EAA).

N.º máximo de plantas sobre rasante:

Tres plantas (III).

Alturas máximas:

Altura de edificación:libre.

Altura total:.....libre.

Edificabilidad máxima:

| uso | | | superficie edificable (m ²) |
|----------------------|----------|-----------|---|
| EQUIPAMIENTO PUBLICO | | | |
| equip. público | S. Local | enseñanza | 2.827,70 |
| TOTAL | | | 2.827,70 |

Usos autorizados:

Uso global: Equipamiento (E).

Uso pormenorizado: Enseñanza (EE).

Uso específico: Guarderías (EEG).



Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

Número de plazas igual al mayor valor entre las exigidas por el uso dentro del PGM y al correspondiente por 0,5 plaza/100 m² techo.

Estudio de Detalle:

Sólo será necesario Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes si no se conservan los retranqueos mínimos exigidos en la tipología EAA por la normativa del PGM.

— Será obligatorio un retranqueo mínimo de tres metros en todos los linderos.

— Se estará a lo regulado con carácter general por el PGM.

Artículo 6.26. Condiciones Particulares de la submanzana D-4.

Perteneciente al Sistema Local de Equipamientos Públicos.

Superficie de la submanzana:

Total superficie suelo:13.499,02 m² s

Condiciones de parcelación:

Según programa de necesidades de los usos específicos en que se distribuya la parcela.

Tipo de edificación:

Edificación Abierta Exenta (EAE).

N.º máximo de plantas sobre rasante:

Tres plantas (III).

Alturas máximas:

Altura de edificación:libre

Altura total:.....libre



Edificabilidad máxima:

| uso | | | superficie edificable (m ²) |
|----------------------|----------|-----------|---|
| EQUIPAMIENTO PUBLICO | | | |
| equip. público | S. Local | enseñanza | 20.248,53 |
| TOTAL | | | 20.248,53 |

Usos autorizados:

Uso global: Equipamiento (E).

Uso pormenorizado: Enseñanza (EE).

Uso específico: Centro de Primaria (EEP).

Entreplantas:

No se permiten.

Dotación mínima de aparcamientos privados:

Número de plazas igual al mayor valor entre las exigidas por el uso dentro del PGM y al correspondiente por 0,5 plaza/100 m² techo.

Estudio de Detalle:

Será obligatorio un retranqueo mínimo de tres metros en todos los linderos.

— Se estará a lo regulado con carácter general por el PGM.

CAPÍTULO VII

Programacion de la actuacion

Artículo 7.1. Alcance y desarrollo de la Actuación.

La Actuación Urbanizadora objeto del presente Programa de Ejecución comprende el conjunto de acciones que se especifican en el artículo siguiente, y así mismo, la realización de aquellas otras que sin estar programadas fueren necesarias para la total materialización de la Actuación, y su desarrollo y ejecución se llevará a efecto conforme a las fases y dentro de los plazos que se establecen en este capítulo.



La vigencia del Programa de Ejecución se iniciará en la fecha de publicación oficial de su aprobación definitiva, y perdurará hasta la expedición de la licencia municipal de ocupación correspondiente a la última edificación privada que se construya sobre la Unidad de Actuación.

Este Plan Parcial constituye una sola Unidad de Actuación Urbanizadora.

Artículo 7.2. Fases del desarrollo y acciones incluidas.

Fase preliminar (tramitación documental).

- Formulación de Estatutos, constitución e inscripción de la Agrupación de Interés Urbanístico promotora de la Actuación.
- Formulación, tramitación y resolución de la Consulta Previa de Viabilidad de la Actuación.
- Formulación, tramitación y aprobación del Programa de Ejecución, constituido por el Plan Parcial del sector, Normas Urbanísticas, Proposición Jurídico-Económica, Propuesta de Convenio Urbanístico y Anteproyecto de Urbanización.
- Formulación, tramitación y aprobación de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación de la Unidad de Actuación.

Primera Fase (ejecución material de la urbanización).

- Ejecución de la infraestructura básica de los viales integrantes del Sistema Local de la Unidad:
 - En su totalidad: vial 2, vial 4, vial 5, vial 9, vial 13.
 - Parcialmente: vial 1, vial 3, vial 10.
- Ejecución de la infraestructura básica de los espacios libres integrantes del Sistema Local de la Unidad (parcelas V-2, V-3 y V-4).
- Ejecución de las obras e instalaciones correspondientes a los servicios infraestructurales de la Unidad (redes de saneamiento, abastecimiento de agua, telecomunicaciones, gas, redes de energía eléctrica y alumbrado público, redes de riego e hidrantes contra incendios).

Segunda Fase (ejecución material de la urbanización).

- Ejecución material de la infraestructura complementaria de los viales locales.



- En su totalidad: vial 14.
- Parcialmente: vial 1, vial 3, vial 10.
- Ejecución material de la infraestructura complementaria de los espacios libres de Sistemas Locales: parcela V-1.
- Ejecución de las obras e instalaciones correspondientes a los servicios infraestructurales de la Unidad (redes de saneamiento, abastecimiento de agua, telecomunicaciones, gas, redes de energía eléctrica y alumbrado público, redes de riego e hidrantes contra incendios), restantes para completar el sector.
- Ejecución de las operaciones de mantenimiento de las obras de urbanización realizadas.

Tercera Fase (Conservación de la Urbanización. Tramitación documental y ejecución material de la edificación).

- Constitución de la Entidad Mixta encargada de la conservación de la urbanización hasta el completo desarrollo del Programa de Ejecución.
- Recepción por el Ayuntamiento y la Entidad de Conservación de las obras de urbanización ejecutadas en fases anteriores.
- Formulación, tramitación y aprobación de los Proyectos Básico y de Ejecución de las obras a realizar en cada manzana o parcela edificable de la Unidad de Actuación, y expedición de la licencia municipal correspondiente.
- Ejecución material de la edificación a implantar sobre cada manzana o parcela.
- Tramitación y expedición de las licencias municipales de ocupación y cédulas de habitabilidad concernientes a las edificaciones realizadas.
- Recepción definitiva de la urbanización por el Ayuntamiento, disolución de la Entidad de Conservación, y conclusión del Programa de Ejecución.

• • •

