



Ilustrísimo Ayuntamiento de Santomera

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN



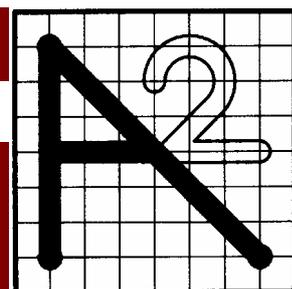
VOLUMEN 3 - Documentación Escrita - (II)

DOCUMENTO "D"

NORMATIVA URBANÍSTICA DEL P.G.M.O.

"D-2-1" FICHAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANO.



ENERO 2.008

**Pedro Pina Ruiz - Arquitecto.
Tomás Franco Pérez - Arquitecto Municipal.**



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**DOCUMENTO “D-2”
NORMATIVA URBANÍSTICA**

**FICHAS
URBANÍSTICAS**



Ilustrísimo Ayuntamiento de Santomera

NORMATIVA URBANÍSTICA BLOQUES DE FICHAS URBANÍSTICAS

SUELO URBANO

**SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SIN CONSOLIDAR
ZONAS REGULADAS POR NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA**

SUELO URBANO

**SUELO URBANO CONSOLIDADO
ÁMBITOS CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO Y EJECUTADO**

SUELO URBANO

**SUELO URBANO CONSOLIDADO
ÁMBITOS DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN**

SUELO URBANO

**SUELO URBANO CONSOLIDADO
ÁMBITOS NO DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN**

SUELO URBANO

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁMBITOS DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN**

SUELO URBANO

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁMBITOS REMITIDOS A DOCUMENTO DE DESARROLLO (ED)**

SUELO URBANO

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁMBITOS REMITIDOS A DOCUMENTO DE DESARROLLO (PERI)**



Ilustrísimo Ayuntamiento de Santomera

SUELO URBANIZABLE
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTORES CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO

SUELO URBANIZABLE
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUELO URBANIZABLE
SUELO URBANIZABLE ESPECIAL NO SECTORIZADO
ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE ESPECIAL NO SECTORIZADO

SUELO URBANIZABLE
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUELO NO URBANIZABLE
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA
ZONAS - CONSERVACIÓN PRIORITARIA-PORN AJAUQUE (LIC+ZEP)

SUELO NO URBANIZABLE
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA
ZONAS - CONSERVACIÓN COMPATIBLE-PORN AJAUQUE (ZEP)

SUELO NO URBANIZABLE
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA
ZONAS - USO PÚBLICO INTENSIVO-PORN AJAUQUE

SUELO NO URBANIZABLE
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA
ZONAS - PROTECCIÓN FAUNA

SUELO NO URBANIZABLE
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA
ZONAS - FORESTAL PROTEGIDO-MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA



Ilustrísimo Ayuntamiento de Santomera

SUELO NO URBANIZABLE

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA
ZONAS - PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA**

SUELO NO URBANIZABLE

**SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA
ZONAS - PROTECCIÓN DE RAMBLAS Y CAUCES**

SUELO NO URBANIZABLE

**SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO
ZONAS - VALORES PAISAJISTICOS**

SUELO NO URBANIZABLE

**SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO
ZONAS – FORESTAL PROTEGIDO**

SUELO NO URBANIZABLE

**SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO
ZONAS – PROTECCIÓN DE VIARIO GENERAL**

SUELO NO URBANIZABLE

**SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO
ZONAS - AGRÍCOLAS**

SUELO NO URBANIZABLE

**SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO
ZONAS – EXPLOTACIONES GANADERAS**

SUELO NO URBANIZABLE

**SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO
ZONAS – RELIEVES NATURALES**

SUELO NO URBANIZABLE

**SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO
ZONAS – CANTERAS Y GRAVERAS**



Ilustrísimo Ayuntamiento de Santomera

SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
RESERVA DE VIARIO DE LA RED ESTATAL Y REGIONAL

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
CARRETERAS DE LA RED ESTATAL Y REGIONAL

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
VIAS PECUARIAS

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES
VIARIO GENERAL DE LA RED MUNICIPAL

SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
INFRAESTRUCTURAS GENERALES

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACION

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
INFRAESTRUCTURAS DE DEPURACION

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
INFRAESTRUCTURAS DE RIEGO

SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
RELACIÓN DE FICHAS URBANÍSTICAS**



Ilustrísimo Ayuntamiento de Santomera

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA RELACIÓN DE FICHAS URBANÍSTICAS

SUELO URBANO

SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SIN CONSOLIDAR:

ZONAS REGULADAS POR NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA:

**NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONAS 1 y NUCLEOS RURALES –
NUCLEOS ESPECIALES LINEALES.-**

RESIDENCIAL.

- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 1.a.1.** – VIVIENDAS COLECTIVAS EN MANZANA CERRADA CON FONDO NORMAL – (SANTOMERA-1).- Viviendas colectivas en manzana cerrada con fondo normal, tipología entre medianeras con obligación de cumplimiento de alineaciones exteriores y tolerancia de viviendas en planta baja.
- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 1.a.2.** – VIVIENDAS COLECTIVAS EN MANZANA CERRADA CON FONDO ANORMAL – (SANTOMERA-2).- Viviendas colectivas en manzana cerrada con fondo anormal, tipología entre medianeras con obligación de cumplimiento de alineaciones exteriores y tolerancia de viviendas en planta baja.
- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 1.a.3.** – VIVIENDAS COLECTIVAS – (SISCAR-MATANZAS).- Viviendas colectivas, tipología entre medianeras sin obligación de cumplimiento de alineaciones exteriores, con posibilidad de retranqueos a la medianera y tolerancia de viviendas en planta baja.
- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 1.b.** VIVIENDAS COLECTIVAS EN MANZANA CERRADA CON FONDO NORMAL – (SANTOMERA-3).- Viviendas colectivas en manzana cerrada con fondo normal, tipología entre medianeras con obligación de cumplimiento de alineaciones exteriores y prohibición de viviendas en planta baja.

- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 1.c.1.** – VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.- Viviendas aisladas en parcela independiente, con tolerancia de viviendas pareadas.
- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 1.c.2.** – VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – (UNIFAMILIARES PAREADAS).- Viviendas pareadas en parcela independiente, con tolerancia de viviendas aisladas y en hilera o adosadas.
- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 1.c.3.** – VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – (UNIFAMILIARES ADOSADAS-1).- Viviendas adosadas o en hilera en parcela independiente, con tolerancia de viviendas pareadas y unifamiliares aisladas.
- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 1.c.4.** – VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – (UNIFAMILIARES ADOSADAS-2).- Viviendas adosadas o en hilera en parcela independiente, con tolerancia de viviendas pareadas y unifamiliares aisladas.
- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 1.c.5.** – VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – (UNIFAMILIARES ADOSADAS-3).- Viviendas adosadas o en hilera en parcela independiente, con tolerancia de viviendas pareadas y unifamiliares aisladas.
- NORMA URBANÍSTICA **ZONA SU/NR/VV** - NÚCLEOS RURALES.- Viviendas aisladas, pareadas y adosadas o en hilera.

| NÚCLEOS RURALES | |
|--|-------------------|
| (CLASIFICACION/CATEGORIA/ USO/DENOMINACION) | ZONA DE SITUACIÓN |
| (SU/NR/VV/BA) – Barrio de La Almazara. | MATANZAS |
| (SU/NR/VV/BC) – Barrio de Los Castellones. | SISCAR |
| (SU/NR/VV/CO) – Barrio de Los Cosabuenas. | MATANZAS |
| (SU/NR/VV/BF) – Barrio de Los Farinas. | MATANZAS |
| (SU/NR/VV/MT) – Barrio de Los Martillos. | SANTOMERA |
| (SU/NR/VV/BM) – Barrio de Los Mauricios. | SANTOMERA |
| (SU/NR/VV/BN) – Barrio de Los Nemesios. | SISCAR |
| (SU/NR/VV/BP) – Barrio de Los Pícolas. | SANTOMERA |
| (SU/NR/VV/BV) – Barrio de La Venta. | SISCAR |
| (SU/NR/VV/BZ) – Barrio de Los Zancas. | MATANZAS |

- NORMA URBANÍSTICA **ZONA SU/NE/VV** - NÚCLEOS ESPECIALES LINEALES.- Viviendas aisladas, pareadas y adosadas o en hilera.

| NÚCLEOS ESPECIALES LINEALES | |
|---|-------------------|
| (CLASIFICACION/CATEGORIA/ USO/DENOMINACION) | ZONA DE SITUACIÓN |
| (SU/NE/VV/AZ) – Camino de la Acequia de Zaraiche. | SANTOMERA-SISCAR |
| (SU/NE/VV/AC) – Camino del Acueducto. | MATANZAS |
| (SU/NE/VV/AU) – Camino de La Aurora. | MATANZAS |
| (SU/NE/VV/AM) – Camino del Azarbe Mayor. | SANTOMERA-SISCAR |
| (SU/NE/VV/CL) – Camino de Los Cletos. | MATANZAS |
| (SU/NE/VV/ER) – Calle de la Ermita. | SISCAR |
| (SU/NE/VV/MC) – Calle Mar Caribe. | MATANZAS |
| (SU/NE/VV/VP) – Vereda de Los Pinos. | SISCAR |

NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONAS 2.- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 2.a.** – PLAZAS Y JARDINES.-
- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 2.b.** – AREAS DE RECREO Y JUEGOS DE NIÑOS.-
- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 2.c.** – AREAS PEATONALES.-

NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONAS 3.-**DOTACIONES (EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES BÁSICOS).****a-b) EQUIPAMIENTOS SOCIALES.**

- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 3.a.1.** – EQUIPAMIENTO SOCIAL – EDUCACIONAL (Colegios-Guarderías-Centros de investigación, etc.).
- NORMA URBANÍSTICA **ZONA 3.a.2.** – EQUIPAMIENTO SOCIAL – CULTURAL (Centros Culturales-Bibliotecas-Museos-Salas de Exposición-Jardines Botánicos, etc.).
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.a.3.** – EQUIPAMIENTO SOCIAL – SANITARIO (Centros de Salud-Centros de Servicios Médicos y Quirúrgicos-Clínicas Públicas-Ambulatorios-Hospitales, etc.).
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.a.4.** – EQUIPAMIENTO SOCIAL – BIENESTAR SOCIAL (Centros Sociales-Centros de Asociaciones, etc.).
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.b.** – EQUIPAMIENTO SOCIAL – RELIGIOSO (Catedrales-Basílicas-Iglesias-Centros de Culto Religioso-Centros de Asistencia Religiosa, etc.).

c) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.c.** – EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (Pabellones Deportivos-Pistas Deportivas-Piscinas-Gimnasios-Centros de Élite o de Alto Rendimiento Deportivo-, Centros de Educación Física, etc.).

d) EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS.

- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.d.1.** – ABASTECIMIENTO ALIMENTARIO (Mercados de Abastos-Galerías de Alimentación-Mataderos-Instalaciones alimentarias gestionadas por la Administración o en régimen de concesión administrativa, etc.).
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.d.2.** – SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN (Servicios de gestión de asuntos de la Administración, Ayuntamientos, Locales de Servicios Municipales, Autonómicos y Estatales, etc.).
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.d.3.** – OTROS SERVICIOS URBANOS (Bomberos, Policía-Servicios de Limpieza-Laboratorios de Organismos Públicos-Instalaciones de Servicios a los Ciudadanos, etc.).

- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.d.4.** – RECINTOS FERIALES (Centros especializados a la exposición temporal de bienes y productos, etc.).
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.d.5.- (“CM”)** – SERVICIOS FUNERARIOS (Cementerios-Tanatorios-Crematorios, etc.).
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.d.6.** – SERVICIOS DE TRANSPORTES (Áreas de Servicio a las Carreteras-Centros Logísticos de Transportes de Mercancías-Estaciones de Carga y Descarga de Mercancías-Centros de Vehículos de Transporte Colectivo-Estaciones de Autobuses-Estaciones de Ferrocarril-Aeropuertos, etc.).

Nota.- Las siglas numéricas del apartado anterior se corresponden con las reflejadas en los planos del suelo urbano y las representadas entre comillas con las grafiadas en planos de Término Municipal.

e) SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES BÁSICOS.

- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.e.1.** - **(“IE”)** – ESTACIONES E INSTALACIONES DE SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELECTRICA.
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.e.2.** - **(“IA”)** – ESTACIONES E INSTALACIONES DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE - DEPOSITOS DE ABASTECIMIENTO.
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.e.3.** - **(“IR”)** – ESTACIONES E INSTALACIONES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA DE RIEGO - EMBALSES DE RIEGO.
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.e.4.** - **(“EP”)** – ESTACIONES DE POTABILIZACIÓN Y DESALACIÓN DE AGUAS.
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.e.5.** - **(“DP”)** – DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES.
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.e.6.** - **(“IG”)** – CENTRALES DE SUMINISTRO DE GAS.
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **3.e.7.- (“IT”)** – CENTROS E INSTALACIONES DE SUMINISTRO DEL SERVICIO DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.

Nota.- Las siglas numéricas del apartado anterior se corresponden con las reflejadas en los planos del suelo urbano y las representadas entre comillas con las grafiadas en planos de Término Municipal.

NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONAS 4.- EDIFICIOS PROTEGIDOS.

- NORMA URBANÍSTICA ZONA **4** – EDIFICIOS Y BIENES PROTEGIDOS POR EL CATÁLOGO.-

NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONAS 5.- INDUSTRIAL.

- NORMAS URBANÍSTICAS ZONAS **5** – INDUSTRIA LIGERA Y PESADA.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONAS **5.b.1.** – INDUSTRIA PESADA - U.A. “SECTOR E₁”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONA **5.b.1.1** – INDUSTRIA PESADA –ZONA 1- U.A. “SECTOR E₁”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONA **5.b.1.2** – INDUSTRIA PESADA –ZONA 2- U.A. “SECTOR E₁”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONA **5.b.1.3** – INDUSTRIA PESADA –ZONA 3- U.A. “SECTOR E₁”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONAS **5.b.2.** – INDUSTRIA PESADA - U.A. “Nº 16”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONA **5.b.2.** – INDUSTRIA PESADA – U.A. “Nº 16 – EL MIRADOR”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONAS **5.b.3.** – INDUSTRIA PESADA - U.A. “Nº 20”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONA **5.b.3.** – INDUSTRIA PESADA – U.A. “Nº 20 –EL LIMONAR”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONAS **5.b.4.** – INDUSTRIA PESADA COMPACTA- “LA ASERRADORA”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONA **5.b.4.** – INDUSTRIA PESADA COMPACTA– “LA ASERRADORA”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONAS **5.b.5.** – INDUSTRIA LIGERA – P.P. “SECTOR G”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONA **5.b.5.** – INDUSTRIA LIGERA – P.P. “SECTOR G”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONAS **5.b.6.** – INDUSTRIA LIGERA– “NOROESTE SECTOR G”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONA **5.b.6.** – INDUSTRIA LIGERA – “NOROESTE SECTOR G”.

- NORMA URBANÍSTICA ZONAS **5.b.7.** – INDUSTRIA LIGERA– U.A. “Nº 21”.
- NORMA URBANÍSTICA ZONA **5.b.7.** – INDUSTRIA LIGERA – U.A. “Nº 21”.

NORMAS DE ZONAS 6.-

SERVICIOS TERCIARIOS-ALMACENAJE Y DISTRIBUCIÓN.

- NORMAS URBANÍSTICAS ZONAS **6.** – SERVICIOS TERCIARIOS-ALMACENAJE Y DISTRIBUCIÓN.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONAS **6.a.** – SERVICIOS TERCIARIOS DEL GRUPO “A” CON COMPATIBILIDAD DE USOS DE ALMACENAJE-DISTRIBUCIÓN Y DETERMINADAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONA **6.a.1.** – SERVICIOS TERCIARIOS –U.A. “Nº19”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONA **6.a.2.** – SERVICIOS TERCIARIOS-COMERCIAL – P.P. “SECTOR G”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONAS **6.b.** – SERVICIOS TERCIARIOS DEL GRUPO “B” CON INCOMPATIBILIDAD DE USOS DE ALMACENAJE-DISTRIBUCIÓN Y DETERMINADAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONA **6.b.1.** – SERVICIOS TERCIARIOS – “GASOLINERA DE SANTOMERA”.
 - NORMA URBANÍSTICA ZONA **6.b.2.** – SERVICIOS TERCIARIOS – “GASOLINERA DE MATANZAS”.

SUELO URBANO CONSOLIDADO:**ÁMBITOS CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO Y EJECUTADO.**

- PD (SU/CC/VV/ SECTOR "A")- SANTOMERA.
- PD (SU/CC/VV/ SECTOR "C") (Zonas 1 y 2)- SANTOMERA.
- PD (SU/CC/IL/ SECTOR "G")- MATANZAS.
- PD (SU/CC/VV/ SECTOR "J")- SANTOMERA.

ÁMBITOS DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN:

- (SU/CC/VV/UA-1) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-2) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-3) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-4) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-5) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-6) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-8) - SISCAR.
- (SU/CC/VV/UA-9) - SISCAR.
- (SU/CC/IP/UA-16) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-Ba) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-Da) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-Db) - SANTOMERA.

ÁMBITOS NO DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN:

- (SU/CC/VV/BI) – Bº INMACULADA -SANTOMERA.
- (SU/CC/IP/AD) – ASERRADORA - SANTOMERA.
- (SU/CC/IL/AB) – CARRETERA DE ABANILLA - MATANZAS.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:**ÁMBITOS DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN:**

- (SU/NC/VV/UA-Bb) - SANTOMERA.
- (SU/NC/IP/UA-E1) - SANTOMERA.
- (SU/NC/VV/UA-7) - SANTOMERA.
- (SU/NC/VV/UA-10) - SISCAR.
- (SU/NC/VV/UA-11) - SISCAR.
- (SU/NC/VV/UA-12) - SISCAR.
- (SU/NC/VV/UA-13) - MATANZAS.
- (SU/NC/VV/UA-14) - MATANZAS.
- (SU/NC/VV/UA-15) - MATANZAS.
- (SU/NC/VV/UA-18) - SANTOMERA.
- (SU/NC/AT/UA-19) - SANTOMERA.
- (SU/NC/IP/UA-20) - SANTOMERA.
- (SU/NC/VV/UA-21) - MATANZAS.
- (SU/NC/VV/UA-22) - MATANZAS.

ÁMBITOS REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ED):

- PR(SU/NC/VV/ED-1) - SANTOMERA.

ÁMBITOS REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (PERI):

- PR(SU/NC/VV/PERI-1) - SANTOMERA.
- PR(SU/NC/VV/PERI-2) - SANTOMERA.
- PR(SU/NC/VV/PERI-3) - SANTOMERA.
- PR(SU/NC/IP/PERI-4a) - SANTOMERA.
- PR(SU/NC/IP/PERI-4b) - SANTOMERA.
- PR(SU/NC/VV/PERI-5) - SISCAR.
- PR(SU/NC/EC/PERI-6) - SISCAR.
- PR(SU/NC/VV/PERI-7) - MATANZAS.
- PR(SU/NC/IL/PERI-8) - MATANZAS.

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:

SECTORES CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO.

- PD (UR/SS/IP/"H") - PLAN PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR "H" - SANTOMERA.
- PD (UR/SS/VV/"I") - PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SECTOR "I" - SANTOMERA.
- PD (UR/SS/VV/"K") - PLAN PARCIAL RESIDENCIAL SECTOR "K" - SANTOMERA.

SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:

SANTOMERA:

- PR (UR/SS/AT/"F") – SECTOR "F" - SANTOMERA.
- PR (UR/SS/VV/"SM-GOLF") – SECTOR "SM-GOLF" – SANTOMERA.
- PR (UR/SS/VV/SM- 1) – SECTOR SANTOMERA- 1.
- PR (UR/SS/VV/SM- 2) – SECTOR SANTOMERA- 2.
- PR (UR/SS/VV/SM- 3) – SECTOR SANTOMERA- 3.
- PR (UR/SS/VV/SM- 4) – SECTOR SANTOMERA- 4.
- PR (UR/SS/VV/SM- 5) – SECTOR SANTOMERA- 5.
- PR (UR/SS/VV/SM- 6) – SECTOR SANTOMERA- 6.
- PR (UR/SS/VV/SM- 7) – SECTOR SANTOMERA- 7.
- PR (UR/SS/AT/SM- 8) – SECTOR SANTOMERA- 8.
- PR (UR/SS/IL/AL- 1) – SECTOR CTRA. ALQUERIAS- 1.
- PR (UR/SS/IL/AL- 2) – SECTOR CTRA. ALQUERIAS- 2.
- PR (UR/SS/IL/AL- 3) – SECTOR CTRA. ALQUERIAS- 3.
- PR (UR/SS/IL/AL- 4) – SECTOR CTRA. ALQUERIAS- 4.

SISCAR:

- PR (UR/SS/VV/SC- 1) – SECTOR SISCAR- 1.
- PR (UR/SS/VV/SC- 2) – SECTOR SISCAR- 2.

MATANZAS:

- PR (UR/SS/VV/MZ- 1) – SECTOR MATANZAS- 1.
- PR (UR/SS/VV/MZ- 2) – SECTOR MATANZAS- 2.
- PR (UR/SS/VV/MZ- 3) – SECTOR MATANZAS- 3.
- PR (UR/SS/VV/MZ- 4) – SECTOR MATANZAS- 4.
- PR (UR/SS/VV/MZ- 5) – SECTOR MATANZAS- 5.
- PR (UR/SS/VV/MZ- 6) – SECTOR MATANZAS- 6.
- PR (UR/SS/VV/MZ- 7) – SECTOR MATANZAS- 7.
- PR (UR/SS/VV/MZ- 8) – SECTOR MATANZAS- 8.
- PR (UR/SS/VV/MZ- 9) – SECTOR MATANZAS- 9.
- PR (UR/SS/IL/MZ- 10) – SECTOR MATANZAS- 10.
- PR (UR/SS/IL/MZ- 11) – SECTOR MATANZAS- 11.
- PR (UR/SS/IL/MZ- 12) – SECTOR MATANZAS- 12.
- PR (UR/SS/IL/MZ- 13) – SECTOR MATANZAS- 13.
- PR (UR/SS/IL/MZ- 14) – SECTOR MATANZAS- 14.
- PR (UR/SS/IL/MZ- 15) – SECTOR MATANZAS- 15.
- PR (UR/SS/IL/MZ- 16) – SECTOR MATANZAS- 16.
- PR (UR/SS/IL/MZ- 17) – SECTOR MATANZAS- 17.
- PR (UR/SS/IL/MZ- 18) – SECTOR MATANZAS- 18.
- PR (UR/SS/IL/MZ- 19) – SECTOR MATANZAS- 19.

SUELO URBANIZABLE ESPECIAL NO SECTORIZADO:**ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE ESPECIAL NO SECTORIZADO:****MATANZAS:**

- PR (UR/ES/VV/MZ- 21) – MATANZAS- 21 (ENTORNO BARONIA-POLVORIN-QUEVEDOS-CAPELLANIA).

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO:**ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO:****SANTOMERA:**

- PR (UR/NS/AS/EM) – EMBALSE.
- PR (UR/NS/VV/SM- 9) – SANTOMERA- 9.

SISCAR:

- PR (UR/NS/VV/CV) – CAMINO DE LA VENTA.
- PR (UR/NS/VV/SC- 3) – SISCAR- 3.
- PR (UR/NS/VV/SC- 4) – SISCAR- 4.

MATANZAS:

- PR (UR/NS/VV/VF) – CAMINO VIEJO DE FORTUNA.
- PR (UR/NS/IL/CB) – CARRETERA DE BENFERRI.
- PR (UR/NS/VV/MZ- 20) – MATANZAS- 20 (ENTORNO S.U. MATANZAS).
- PR (UR/NS/IL/MZ- 22) – MATANZAS- 22.

SUELO NO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECÍFICA:

ZONAS - CONSERVACIÓN PRIORITARIA – PORN AJAUQUE (LIC + ZEPA):

- (NU/PE/PORN-SZ-1) – HUMEDAL DEL AJAUQUE Y RAMBLA SALADA.
- (NU/PE/PORN-SZ-2) – HUMEDAL DEL AJAUQUE Y RAMBLA SALADA.

ZONAS - CONSERVACIÓN COMPATIBLE – PORN AJAUQUE (ZEPA):

- (NU/PE/PORN-SZ-3) – HUMEDAL DEL AJAUQUE Y RAMBLA SALADA.
- (NU/PE/PORN-SZ-4) – HUMEDAL DEL AJAUQUE Y RAMBLA SALADA.

ZONAS - USO PÚBLICO INTENSIVO – PORN AJAUQUE:

- (NU/PE/PORN-SZ-5) – ZONA DE USO DOTACIONAL PÚBLICO INTENSIVO.

ZONAS - PROTECCIÓN FAUNA:

- (NU/PE/PF/CY) – CUEVA DE LAS YESERAS.

ZONAS - FORESTAL PROTEGICO – MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA:

- (NU/PE/MP/LC-LA) – LOS CUADROS – LOS ASPEROS.

ZONAS - PROTECCIÓN ARQUEOLOGICA:

- (NU/PE/AA/MN) – CABEZO DEL MAL NOMBRE.
- (NU/PE/AA/LM) – CABEZO DE LA MINA.
- (NU/PE/AA/MB) – MONTE DE LAS BRUJAS.

ZONAS - PROTECCION DE RAMBLAS Y CAUCES:

- (NU/PE/RC/RS) – RAMBLA SALADA.
- (NU/PE/RC/LC) – RAMBLA DE LOS CUADROS.
- (NU/PE/RC/CP) – RAMBLA DE LA CAÑADA PERDIDA.

ZONAS - SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO:

ZONAS - VALORES PAISAJISTICOS:

- (NU/PG/VP/EM) – ZONA EMBALSE DE SANTOMERA.

ZONAS - FORESTAL PROTEGIDO:

- (NU/PG/FP/LC) – LOS CUADROS.
- (NU/PG/FP/BL-BE) – BARRANCO LARGO-CABEZO BERMEJO.
- (NU/PG/FP/SR) – SIERRA DE SANTOMERA.
- (NU/PG/FP/HA) – HOYA DE LOS ASPEROS.
- (NU/PG/FP/MO) – CABEZO MORALES.
- (NU/PG/FP/TR) – CABEZO DEL TRIGO.

ZONAS – PROTECCION DE VIARIO GENERAL:

- PROTECCIÓN POR EL PLANEAMIENTO DEL VIARIO GENERAL:
 - (NU/PG/VG/RMC-1).
 - (NU/PG/VG/RMC-2).
 - (NU/PG/VG/RMC-3).

ZONAS - SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO:

ZONAS - AGRICOLAS:

- (NU/IN/AG/HT) – HUERTA TRADICIONAL.
- (NU/IN/AG/HM) – HUERTA MODERNA.
- (NU/IN/AG/CV) – CAMINO DE LA VENTA.
- (NU/IN/AG/CU) – CUELLO DE LA TINAJA.
- (NU/IN/AG/MB) – FALDA MONTE DE LAS BRUJAS.
- (NU/IN/AG/PM) – PIEDEMONTE DE SIERRA DE SANTOMERA.
- (NU/IN/AG/RM) – REGADIOS DE MATANZAS.

ZONAS - EXPLOTACIONES GANADERAS:

- (NU/IN/EG/CB) – CARRETERA DE BENFERRI.
- (NU/IN/EG/PM) – PIEDEMONTE SIERRA DE SANTOMERA.

ZONAS – RELIEVES NATURALES:

- (NU/IN/RN/MB) – MONTE DE LAS BRUJAS.
- (NU/IN/RN/BU) – CABEZO BUITRAGOS.
- (NU/IN/RN/CD-1) – CABEZOS DISPERSOS -1.
- (NU/IN/RN/CD-2) – CABEZOS DISPERSOS -2.
- (NU/IN/RN/CD-3) – CABEZOS DISPERSOS -3.
- (NU/IN/RN/CD-4) – CABEZOS DISPERSOS -4.
- (NU/IN/RN/CD-5) – CABEZOS DISPERSOS -5.
- (NU/IN/RN/CD-6) – CABEZOS DISPERSOS -6.
- (NU/IN/RN/LA-CP) – LOS ÁSPEROS-CAÑADA PERDIDA.
- (NU/IN/RN/PM) – PIEDEMONTE SIERRA DE SANTOMERA.
- (NU/IN/RN/SO) – SOLANA DE LA SIERRA DE SANTOMERA.
- (NU/IN/RN/LC) – LOS CUADROS.
- (NU/IN/RN/BE) – CABEZO BERMEJO.
- (NU/IN/RN/MO) – CABEZO MORALES.
- (NU/IN/RN/TR) – CABEZO DEL TRIGO.

ZONAS - CANTERAS Y GRAVERAS:

- (NU/IN/CG/SR) – SIERRA DE SANTOMERA.
- (NU/IN/CG/BE) – CABEZO BERMEJO.

SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES:

SISTEMA GENERAL DE RESERVA DE VIARIO DE LA RED ESTATAL Y REGIONAL

- SG/RV/(CS) – Sistema General de Comunicaciones – CIRCUNVALACION SUR (SANTOMERA).
- SG/RV/(MM) – Sistema General de Comunicaciones – AUTOVIA ENTRE A-7 Y AUTOVIA DEL MAR MENOR (SANTOMERA).
- SG/RV/(MM-AL) – Sistema General de Comunicaciones – MODIFICACION CARRETERA DE ALQUERIAS ENLACE A MAR MENOR (SANTOMERA).

SISTEMA GENERAL DE CARRETERAS DE LA RED ESTATAL Y REGIONAL

- SG/CT/(A7) – Sistema General de Comunicaciones – Autovía A7 (SANTOMERA).
- SG/CT/(CA) – Sistema General de Comunicaciones – CARRETERA DE ALICANTE (SANTOMERA).
- SG/CT/(AB) – Sistema General de Comunicaciones – AVDA. POETA JULIAN ANDUGAR – CARRETERA DE ABANILLA (SANTOMERA).
- SG/CT-VG/(AL) – Sistema General de Comunicaciones – CARRETERA DE ALQUERIAS (SANTOMERA).
- SG/CT/(CF) – Sistema General de Comunicaciones – CARRETERA DE FORTUNA (SANTOMERA-MATANZAS).

SISTEMA GENERAL DE VIAS PECUARIAS

- SG/PC/(RE) – Sistema General de Comunicaciones – VEREDA DE LA COLADA DEL REINO (SISCAR).
- SG/PC/(VC) – Sistema General de Comunicaciones – VEREDA DE LOS CUADROS (SANTOMERA-SISCAR).

SISTEMA GENERAL DE VIARIO GENERAL DE LA RED MUNICIPAL

- SG/VG/(A) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO DE CIRCUNVALACION NORESTE – Entre MU 414 y N-340 (SANTOMERA).
- SG/VG/(AC) – Sistema General de Comunicaciones – CAMINO DEL ACUEDUCTO (MATANZAS).
- SG/VG/(AL) – Sistema General de Comunicaciones – AMPLIACIÓN DE LA CARRETERA DE ALQUERIAS (SANTOMERA).
- SG/VG/(AM) – Sistema General de Comunicaciones – CAMINO DEL AZARBE MAYOR (SANTOMERA –SISCAR).

- **SG/VG/(AU) – Sistema General de Comunicaciones – CAMINO DE LA AURORA (MATANZAS).**
- **SG/VG/(AZ) – Sistema General de Comunicaciones – CALLE ACEQUIA DE ZARAICHE (SANTOMERA - SISCAR).**
- **SG/VG/(BA) – Sistema General de Comunicaciones – CAMINO DE LA ALMAZARA (MATANZAS).**
- **SG/VG/(BI) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL COLINDANTE A N-340 (SANTOMERA).**
- **SG/VG/(CB) – Sistema General de Comunicaciones – CARRETERA DE BENFERRI (MATANZAS).**
- **SG/VG/(CL) – Sistema General de Comunicaciones – CAMINO DE LOS CLETOS (MATANZAS).**
- **SG/VG/(CN) – Sistema General de Comunicaciones – CAMINO DEL CONVENTO (SANTOMERA).**
- **SG/VG/(CV) – Sistema General de Comunicaciones – CAMINO DE LA VENTA (SANTOMERA-SISCAR).**
- **SG/VG/(ER) – Sistema General de Comunicaciones – CALLE DE LA ERMITA (SISCAR).**
- **SG/VG/(K) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “K” (SANTOMERA).**
- **SG/VG/(L) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “L” – CUATRO ESQUINAS (SANTOMERA).**
- **SG/VG/(LL) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “LL” (SISCAR).**
- **SG/VG/(M) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “M” (SISCAR).**
- **SG/VG/(MC) – Sistema General de Comunicaciones – CALLE MAR CARIBE (MATANZAS).**
- **SG/VG/(MS-1) – Sistema General de Comunicaciones – CAMINO DE LOS MESEGUERES (SANTOMERA).**
- **SG/VG/(N) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “N” (MATANZAS).**
- **SG/VG/(Ñ) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “Ñ” (MATANZAS).**
- **SG/VG/(O) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “O” (MATANZAS).**
- **SG/VG/(P) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “P” (MATANZAS).**
- **SG/VG/(PA) – Sistema General de Comunicaciones – CAMINO DE LAS PARDAS (SANTOMERA-SISCAR).**
- **SG/VG/(PD) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL ENTORNO DEL POLIDEPORTIVO (SANTOMERA).**
- **SG/VG/(PN) – Sistema General de Comunicaciones – CAMINO DEL PANTANO (SANTOMERA).**
- **SG/VG/(PS) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL ENTORNO DE LAS PISCINAS (SANTOMERA).**

- **SG/VG/(Q) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “Q” – CAMINO DE LAS PALOMAS (MATANZAS).**
- **SG/VG/(R) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “R” – CARRIL SANCHEZ PARRA (MATANZAS).**
- **SG/VG/(S) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “S” (MATANZAS).**
- **SG/VG/(T) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “T” – CAMINO DEL MONCAYO (MATANZAS).**
- **SG/VG/(TO) – Sistema General de Comunicaciones – CAMINO DEL COTO (SISCAR).**
- **SG/VG/(U) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “U” (MATANZAS).**
- **SG/VG/(V) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “V” – CALLE GARDENIAS (MATANZAS).**
- **SG/VG/(VF) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “VF” – CAMINO VIEJO DE FORTUNA (MATANZAS).**
- **SG/VG/(VO) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “VO” – CAMINO VIEJO DE ORIHUELA (SANTOMERA).**
- **SG/VG/(VP) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “VP” – VEREDA DE LOS PINOS (SISCAR).**
- **SG/VG/(X) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “X” – CAMINO DE LA ALMAZARA (MATANZAS).**
- **SG/VG/(Y) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “Y” (MATANZAS).**
- **SG/VG/(Z) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL “Z” (MATANZAS).**
- **SG/VG/(SM-GOLF) – Sistema General de Comunicaciones – ACCESO A SM-GOLF DESDE EL SECTOR “H” (SANTOMERA).**
- **SG/VG/(MZ-1) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL EN EL ENTORNO DEL ESPACIO LIBRE DE LA IGLESIA DE MATANZAS (MATANZAS).**
- **SG/VG/(MZ-6) – Sistema General de Comunicaciones – VIARIO GENERAL EN EL ENTORNO DEL EQUIPAMIENTO DE LA IGLESIA DE MATANZAS (MATANZAS).**

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS:**SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES**

- SG/CM/(CM) – Sistema General de Infraestructuras – CEMENTERIO DE SANTOMERA.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS

- SG/IE/(AB) – Sistema General de Infraestructuras Eléctricas – sub.-Estación Transformadora de la CARRETERA DE ABANILLA.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACION

- SG/IT/(BE) – Sistema General de Instalaciones de Comunicación – INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIÓN EN CABEZO BERMEJO.
- SG/IT/(MB) – Sistema General de Instalaciones de Comunicación – INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIÓN EN MONTE LAS BRUJAS.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

- SG/IA/(2-UA-16) – Sistema General de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua – DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO DE SANTOMERA.
- SG/IA/(LA) – Sistema General de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua – DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO DE MATANZAS.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE DEPURACION

- SG/DP/(EN) – Sistema General de Infraestructuras de Depuración – DEPURADORA NORTE DE SANTOMERA.
- SG/DP/(CE) – Sistema General de Infraestructuras de Depuración – DEPURADORA SUR DE SANTOMERA.
- SG/DP/(SM-GOLF-12) – Sistema General de Infraestructuras de Depuración – DEPURADORA DEL SECTOR SM-GOLF.
- SG/DP/(DS) – Sistema General de Infraestructuras de Depuración – DEPURADORA DE SISCAR.

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE RIEGO

- SG/RI/(AP) – Sistema General de Infraestructuras de Riego – CANALES DE RIEGO DE SANTOMERA.
- SG/RI/(AZ) – Sistema General de Infraestructuras de Riego – CANALES DE RIEGO DE SANTOMERA.
- SG/RI/(ME) – Sistema General de Infraestructuras de Riego – CANALES DE RIEGO DE SANTOMERA-SISCAR.
- SG/RI/(ME-1) – Sistema General de Infraestructuras de Riego – CANALES DE RIEGO DE SANTOMERA.

- **SG/RI/(ML) – Sistema General de Infraestructuras de Riego – CANALES DE RIEGO DE SANTOMERA.**
- **SG/RI/(ML-1) – Sistema General de Infraestructuras de Riego – CANALES DE RIEGO DE SANTOMERA.**

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES:

- **SG/EL/(SM) –Sistema General de Espacios Libres del núcleo de SANTOMERA.**
- **SG/EL/(MZ) –Sistema General de Espacios Libres del núcleo de MATANZAS.**
- **SG/EL/(SM-SC-MZ) –Sistema General de Espacios Libres indiferenciado de los núcleos de SANTOMERA-SISCAR-MATANZAS.**
- **SG/EL/(SU/CC) –Sistema General de Espacios Libres del SUELO URBANO CONSOLIDADO.**
- **SG/EL/(SU/NC) –Sistema General de Espacios Libres del SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**
- **SG/EL/(I) –Sistema General de Espacios Libres del Sector “I”.**
- **SG/EL/(K) –Sistema General de Espacios Libres del Sector “K”.**
- **SG/EL/(TJ) –Sistema General de Espacios Libres de la SIERRA DEL TÍO JARO.**
- **SG/EL/(RS) –Sistema General de Espacios Libres de la RAMBLA SALADA.**
- **SG/EL/(SM-Golf) –Sistema General de Espacios Libres del sector “SM-GOLF”.**
- **SG/EL/(SM-1) –Sistema General de Espacios Libres del sector “SM-1”.**
- **SG/EL/(SM-2) –Sistema General de Espacios Libres del sector “SM-2”.**
- **SG/EL/(SM-3) –Sistema General de Espacios Libres del sector “SM-3”.**
- **SG/EL/(SM-4) –Sistema General de Espacios Libres del sector “SM-4”.**
- **SG/EL/(SM-6) –Sistema General de Espacios Libres del sector “SM-6”.**
- **SG/EL/(SM-7) –Sistema General de Espacios Libres del sector “SM-7”.**
- **SG/EL/(AL) –Sistema General de Espacios Libres de la CARRETERA DE ALQUERIAS.**
- **SG/EL/(MZ-1) –Sistema General de Espacios Libres del sector “MZ-1”.**
- **SG/EL/(MZ-4) –Sistema General de Espacios Libres del sector “MZ-4”.**
- **SG/EL/(MZ-10) –Sistema General de Espacios Libres del sector “MZ-10”.**
- **SG/EL/(MZ-11) –Sistema General de Espacios Libres del sector “MZ-11”.**
- **SG/EL/(MZ-17) –Sistema General de Espacios Libres del sector “MZ-17”.**
- **SG/EL/(MZ-18) –Sistema General de Espacios Libres del sector “MZ-18”.**
- **SG/EL/(MZ-19) –Sistema General de Espacios Libres del sector “MZ-19”.**

- **SG/EL/(OS) – Sistema General de Espacios Libres OCIO DEL SISCAR.**
- **SG/EL/(GI) – Sistema General de Espacios Libres GINETA.**
- **SG/EL/AD/(CB) – Estándar de Sistema General de Espacios Libres adscrito al área (UR/NS/IL/CB).**
- **SG/EL/AD/(MZ-22) – Estándar de Sistema General de Espacios Libres adscrito al área (UR/NS/IL/MZ-22).**
- **SG/EL/AD/(MZ-21) – Estándar de Sistema General de Espacios Libres adscrito al área (UR/NS/VV/MZ-21).**

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:

- **SG/EC/(SM) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DEL NÚCLEO URBANO DE SANTOMERA, compuesto por:**
 - Colegio Público Ricardo Campillo.
 - Cuartel de la Guardia Civil.
 - Pabellón Cubierto.
 - Centro de Desarrollo Local.
 - Parte del Instituto de Secundaria.
 - Parte del Colegio Público N^a S^a del Rosario.
 - Auditorio Municipal.
 - Biblioteca Municipal.
 - Ampliación Ayuntamiento.
 - Anexos al Centro Cultural Casa Grande.
 - Centro de la Asociación Músico-Cultural Euterpe.
- **SG/EC/(E1) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DE LA UNIDAD DE ACTUACION E1 DE SANTOMERA, compuesto por:**
 - Ampliación del Colegio Público Ricardo Campillo.
 - Sala Multiusos y Anexos.
- **SG/EC/(SC) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DEL NÚCLEO URBANO DE SISCAR, compuesto por:**
 - 2-SC- Iglesia Parroquial N^a S^a de los Ángeles.
 - Colegio Público Madre Esperanza.

- **SG/EC/(MZ) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DEL NÚCLEO URBANO DE MATANZAS, compuesto por:**
 - Iglesia Parroquial Nª Sª de la Fuensanta.
 - Centro Cultural de Matanzas.
- **SG/EC/(Iglesia Nª Sª Rosario) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – IGLESIA PARROQUIAL Nª Sª ROSARIO DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/(Ermita del Calvario) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – ERMITA DEL CALVARIO DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/(Casa Ayuntamiento) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – CASA SYUNTAMIENTO DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/(C.C. Casa Grande) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – CENTRO CULTURAL CASA GRANDE DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/(Almazara de Los Murcia) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – ALMAZARA DE LOS MURCIA DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/(C.P. Ramón Gaya) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – COLEGIO PÚBLICO RAMÓN GAYA – P.P. SECTOR “J”.**
- **SG/EC/(2-UA1) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – PARTE INSTITUTO DE SECUNDARIA DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/(2-UA2) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – CENTROS 3ª EDAD Y SALUD DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/(2-UA4) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – PARTE COLEGIO PÚBLICO Nª Sª DEL ROSARIO DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/(1-UA Da) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/(2-UA8) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – CENTRO CULTURAL PRINCIPE DE ASTURIAS DE SISCAR.**
- **SG/EC/(AM1) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTO DE ORILLA DEL AZARBE.**
- **SG/EC/(OS) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DE OCIO DE SISCAR.**
- **SG/EC/(PD) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS POLIDEPORTIVO DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/(PS) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS PISCINAS DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/(TJ3) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DE LA SIERRA DEL TIO JARO DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/(10-SM-GOLF) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DEL CAMINO DEL CONVENTO DE SANTOMERA.**

- **SG/EC/(1-MZ-6) – Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DEL NUCLEO URBANO DE MATANZAS ADSCRITO AL SECTOR MZ-6.**
- **SG/EC/AD/(SM-9) – Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/VV/SM-9) DE SANTOMERA.**
- **SG/EC/AD/(CV) – Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/VV/CV) DE SANTOMERA Y SISCAR.**
- **SG/EC/AD/(SC-3) – Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/VV/SC-3) DE SISCAR.**
- **SG/EC/VI/(SC-4) – Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos vinculado al área (UR/NS/VV/SC-4) DE SISCAR.**
- **SG/EC/AD/(SC-4) – Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/VV/SC-4) DE SISCAR.**
- **SG/EC/AD/(VF) – Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/VV/VF) DE MATANZAS.**
- **SG/EC/AD/(CB) – Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/IL/CB)- CARRETERA DE BENFERRI DE MATANZAS.**
- **SG/EC/AD/(MZ-20) – Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/VV/MZ-20) DE MATANZAS.**
- **SG/EC/AD/(MZ-21) – Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/ES/VV/MZ-21) DE MATANZAS.**
- **SG/EC/AD/(MZ-22) – Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/IL/MZ-21) DE MATANZAS.**



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**DOCUMENTO “D-2-1”
NORMATIVA URBANÍSTICA**

SUELO URBANO

FICHAS URBANÍSTICAS



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS URBANÍSTICAS**

**SUELO URBANO
SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SIN CONSOLIDAR
ZONAS REGULADAS POR NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA**

USO RESIDENCIAL

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "1.a.1."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | VIVIENDAS EN BLOQUE O COLECTIVAS EN MANZANAS CON FONDO NORMAL – (SANTOMERA-1). ZONA 1.a.1. |
|--------------------------------|---|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Viviendas en bloque o colectivas en manzana cerrada con fondo normal, tipología entre medianeras con obligación de cumplimiento de alineaciones exteriores y tolerancia de viviendas en planta baja. |
| DEFINICIÓN: | Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, (contenidos o no dentro de la delimitación de unidades de actuación), como: 1.a.1.- Viviendas de Categoría 1ª.- Viviendas colectivas que se agrupan horizontal o verticalmente con otras, formando edificios en los que se resuelve el acceso a las viviendas desde espacios comunes que actúan como elemento de relación entre el espacio exterior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior. |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Residencial en la categoría 1ª.- VIVIENDA COLECTIVA o en BLOQUE. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos como <u>compatibles en edificios de viviendas</u> en el apartado 47.2.11. de las Normas Urbanísticas del PGMO, debiendo además, estar el uso en el listado de actividades compatibles con el de viviendas que recoge el apartado 47.2.12. de las mismas Normas Urbanísticas, y limitando la edificabilidad del uso compatible al 25 % de la total asignada a la zona. • Con las limitaciones que expresan los anteriores citados apartados, son usos compatibles con el de viviendas: <ul style="list-style-type: none"> • Residencias Comunitarias. • Garaje – Aparcamiento. • Dotacional en todas sus categorías. • Industrial. <ul style="list-style-type: none"> • Talleres Artesanos y actividades dedicadas a la venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos. • Pequeña industria o industria de servicios. • Almacenaje y Distribución. • Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Comercial. • Oficinas y despachos profesionales domésticos. • Hotelero. • Hostelero. • Servicios Recreativos • Otros Servicios Terciarios. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos de industria de clase "B"-Industrias y talleres no compatibles con el uso residencial, ni de almacenaje y distribución de categoría superior a la 1ª ni en situación superior a la 1, así como edificios o naves industriales sin uso especificado. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN. | |
|--|--|
| Parcela mínima: | En Zonas 1.a.1.: 70,00 m.² |
| Fachada mínima: | En Zonas 1.a.1.: 5,00 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 1.a.1.: Ajustadas a las alineaciones exteriores oficiales. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 1.a.1.: Ajustadas a las alineaciones interiores oficiales. |
| Retranqueos. Fachada: Linderos: | Prohibidos. Prohibidos. |
| Fondo máximo edificable: | El fondo máximo edificable en Zonas 1.a.1., medido ortogonalmente a la alineación oficial exterior de la parcela, será: <ul style="list-style-type: none"> • Cuando esté concretada en los planos la alineación interior, el fondo máximo edificable de las plantas superiores a la baja, será el definido por la misma. • Cuando no esté concretada en planos la alineación interior, el fondo máximo edificable de las plantas superiores a la baja, será de 13,50 ml. En planta baja no se establece fondo máximo edificable. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 1.a.1., el suelo ocupado por la edificación no deberá sobrepasar los límites del área definida como espacio edificable de manzana. |
| Altura máxima de cornisa: | Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del PGMO: <ul style="list-style-type: none"> • Número máximo de plantas permitidas 2 - Altura máxima de cornisa 8,45 ml. • Número máximo de plantas permitidas 3 - Altura máxima de cornisa 11,80 ml. • Número máximo de plantas permitidas 4 – Altura máxima de cornisa 15,15 ml. |
| Número máximo de plantas: | <ul style="list-style-type: none"> • El número máximo de plantas es el definido para cada manzana en los planos de ordenación, por un número romano dentro de un círculo. |
| Número mínimo de plantas: | <ul style="list-style-type: none"> • Número máximo de plantas menos una. |
| Sótano y semisótano: | SI. |
| Soportales y Áticos: | <ul style="list-style-type: none"> • Los soportales se ajustarán en cuanto a ubicación y dimensiones a lo definido en los planos de Ordenación, no obstante y con carácter general se establece para la definición de su alineación interior, la obligación de respetar un retranqueo de 4,00 ml. a partir de la alineación exterior definida para soportal. • Los áticos o zonas retranqueadas en cubierta, se ajustarán en cuanto a ubicación y dimensiones a lo definido en los planos de Ordenación, no obstante y con carácter general se establece para la definición de su alineación interior, la obligación de respetar un retranqueo de 3,00 ml. a partir de la alineación exterior de la edificación. |
| Aprovechamiento bajo cubierta: | <ul style="list-style-type: none"> • En las zonas 1.a.1. del suelo urbano consolidado, en las que no sea necesario la formalización de mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas por no estar incluidas las mismas en unidades integradas, y que además estén permitidas en sus manzanas más de dos plantas, previendo la ordenación pormenorizada del presente Plan General Municipal de Ordenación cambios de sus alineaciones exteriores, sujetas a cesión obligatoria de terrenos para su afección a viario o a otros usos públicos, se permitirá cumpliendo los parámetros geométricos definidos para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el art. 63 de la Normativa Urbanística, y como compensación por los terrenos de cesión, el aprovechamiento bajo las cubiertas para expansión del uso de vivienda de la planta inferior con la que podrá tener conexión directa. Dicho aprovechamiento adicional, no computará en la edificabilidad total de la construcción, ni tampoco en el número de plantas de la misma y no podrá superar en M.² construidos ni la totalidad de los espacios bajo cubiertas, ni el resultado de multiplicar la superficie de la cesión en M.² por el número máximo de plantas previsto por el P.G.M.O. para la manzana contigua a la zona de afección del retranqueo. |

CONDICIONES DE VOLUMEN.

- El número máximo de plantas es el definido para cada manzana en los planos de ordenación, dentro de un círculo.
- En planta baja se permite la ocupación del 100% de parcela, tanto para el uso residencial como para usos complementarios y compatibles distintos de él.

PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

- Será obligatorio disponer de al menos, una plaza de garaje por vivienda-apartamento, vivienda u oficina y por cada 100,00 m.² construidos destinados a uso comercial o terciario, debiéndose ubicar en planta baja, semisótano o sótanos. Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
- Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.
- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 1, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- En calles con anchos superiores a 4,00 ml., y siempre que cumplan las determinaciones de los apartados 64.10 al 64.13 de las Normas Urbanísticas del PGMO, se permiten vuelos abiertos y cerrados sobre el viario público, los cuales deberán retranquearse un mínimo de 60 centímetros del eje de la medianera y estar comprendidos dentro de un ángulo de 45° medido desde el mismo. Queda limitada la longitud total de vuelos cerrados a las 2/3 de la longitud total de las fachadas, entendiéndose como vuelo cerrado aquel que lo está por los dos laterales, aún cuando su frente se encuentre abierto. En los vuelos abiertos destinados a balcones, el suelo de éstos no se ejecutará como prolongación del forjado de planta, sino con forjado propio con un canto inferior a 12 centímetros.
- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.

- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.
- En los edificios catalogados se deberá tener en cuenta la normativa que al efecto se establece en el correspondiente Catálogo de Protección.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

ENERGÍAS RENOVABLES

- En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las **energías renovables**, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.
- Con **carácter obligatorio**, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.

OBSERVACIÓN GENERAL

- En los diferentes documentos del P.G.M.O. incluida la presente ficha urbanística, habrá que entender que el número de viviendas indicado en las mismas, así como el número de habitantes, tienen carácter orientativo y no son vinculantes, estando calculados sobre la base de un estándar medio de 100 M.² construidos por vivienda, con 4 habitantes moradores en la misma.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "1.a.2."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | VIVIENDAS EN BLOQUE O COLECTIVAS EN MANZANAS CON FONDO ANORMAL – (SANTOMERA-2). ZONA 1.a.2. |
|--------------------------------|--|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Viviendas en bloque o colectivas en manzana cerrada con fondo anormal, tipología entre medianeras con obligación de cumplimiento de alineaciones exteriores y tolerancia de viviendas en planta baja. |
| DEFINICIÓN: | <p>Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, (contenidos o no dentro de la delimitación de unidades de actuación), como:</p> <p style="text-align: center;">1.a.2.- Viviendas de Categoría 1ª.- Viviendas colectivas que se agrupan horizontal o verticalmente con otras, formando edificios en los que se resuelve el acceso a las viviendas desde espacios comunes que actúan como elemento de relación entre el espacio exterior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior.</p> |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Residencial en la categoría 1ª.- VIVIENDA COLECTIVA o en BLOQUE. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos como <u>compatibles en edificios de viviendas</u> en el apartado 47.2.11. de las Normas Urbanísticas del PGMO, debiendo además, estar el uso en el listado de actividades compatibles con el de viviendas que recoge el apartado 47.2.12. de las mismas Normas Urbanísticas, y limitando la edificabilidad del uso compatible al 25 % de la total asignada a la zona. • Con las limitaciones que expresan los anteriores citados apartados, son usos compatibles con el de viviendas: <ul style="list-style-type: none"> • Residencias Comunitarias. • Garaje – Aparcamiento. • Dotacional en todas sus categorías. • Industrial. <ul style="list-style-type: none"> • Talleres Artesanos y actividades dedicadas a la venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos. • Pequeña industria o industria de servicios. • Almacenaje y Distribución. • Servicios Terciarios. • Comercial. • Oficinas y despachos profesionales domésticos. • Hotelero. • Hostalero. • Servicios Recreativos. • Otros Servicios Terciarios. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos de industria de clase "B"-Industrias y talleres no compatibles con el uso residencial, ni de almacenaje y distribución de categoría superior a la 1ª ni en situación superior a la 1, así como edificios o naves industriales sin uso especificado. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN.

| | |
|--|--|
| Parcela mínima: | En Zonas 1.a.2.: 70,00 m.² |
| Fachada mínima: | En Zonas 1.a.2.: 5,00 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 1.a.2.: Ajustadas a las alineaciones oficiales. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 1.a.2.: Ajustadas a las alineaciones principales. |
| Retranqueos. Fachada: Linderos: | Prohibidos. Prohibidos. |
| Fondo máximo edificable: | <p>El fondo máximo edificable en Zonas 1.a.2., medido ortogonalmente a la alineación oficial exterior de la parcela, será:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuando esté concretada en los planos la alineación interior, el fondo máximo edificable de las plantas superiores a la baja, será el definido por la misma. • Cuando no esté concretada en planos la alineación interior, el fondo máximo edificable de las plantas superiores a la baja, será con carácter general de 13,50 ml., no obstante, dado que se trata de zonas compuestas por manzanas con fondo de parcela entre fachadas opuestas de dimensión excepcional, se permitirá que en algunas zonas pueda ocuparse con la edificación de las planta superiores a la baja la totalidad del fondo de parcela entre fachadas, siempre que la edificabilidad resultante de esta disposición, contando la suma de todas las plantas, no supere la que resulte de aplicar a la parcela en cuestión un fondo máximo de 13,50 ml. medido a partir de cada una de las alineaciones de las fachadas opuestas. En planta baja no se establece fondo máximo edificable. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 1.a.2., el suelo ocupado por la edificación no deberá sobrepasar los límites del área definida como espacio edificable de manzana. |
| Altura máxima de cornisa: | <p>Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del PGMO:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Número máximo de plantas permitidas 2 - Altura máxima de cornisa 8,45 ml. • Número máximo de plantas permitidas 3 - Altura máxima de cornisa 11,80 ml. • Número máximo de plantas permitidas 4 – Altura máxima de cornisa 15,15 ml. |
| Número máximo de plantas: | <ul style="list-style-type: none"> • El número máximo de plantas es el definido para cada manzana en los planos de ordenación, por un número romano dentro de un círculo. |
| Número mínimo de plantas: | <ul style="list-style-type: none"> • Número máximo de plantas menos una. |
| Sótano y semisótano: | SI. |
| Soportales y Áticos: | <ul style="list-style-type: none"> • Los soportales se ajustarán en cuanto a ubicación y dimensiones a lo definido en los planos de Ordenación, no obstante y con carácter general se establece para la definición de su alineación interior, la obligación de respetar un retranqueo de 4,00 ml. a partir de la alineación exterior definida para soportal. • Los áticos o zonas retranqueadas en cubierta, se ajustarán en cuanto a ubicación y dimensiones a lo definido en los planos de Ordenación, no obstante y con carácter general se establece para la definición de su alineación interior, la obligación de respetar un retranqueo de 3,00 ml. a partir de la alineación exterior de la edificación. |
| Aprovechamiento bajo cubierta: | <ul style="list-style-type: none"> • En las zonas 1.a.2. del suelo urbano consolidado, en las que no sea necesario la formalización de mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas por no estar incluidas las mismas en unidades integradas, y que además estén permitidas en sus manzanas más de dos plantas, previendo la ordenación pormenorizada del presente Plan General Municipal de Ordenación cambios de sus alineaciones exteriores, sujetas a cesión obligatoria de terrenos para su afección a viario o a otros usos públicos, se permitirá cumpliendo los parámetros geométricos definidos para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el art. 63 de la Normativa Urbanística, y como compensación por los terrenos de cesión, el aprovechamiento bajo las cubiertas para expansión del uso de vivienda de la planta inferior con la que podrá tener conexión directa. Dicho aprovechamiento adicional, no computará en la edificabilidad total de la construcción, ni tampoco en el número de plantas de la misma y no podrá superar en M.² construidos ni la totalidad de los espacios bajo cubiertas, ni el resultado de multiplicar la superficie de la cesión en M.² por el número máximo de plantas previsto por el P.G.M.O. para la manzana contigua a la zona de afección del retranqueo. |

CONDICIONES DE VOLUMEN.

- El número máximo de plantas es el definido para cada manzana en los planos de ordenación, dentro de un círculo.
- En planta baja se permite la ocupación del 100% de parcela, tanto para el uso residencial como para usos complementarios y compatibles distintos de él.

PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

- Será obligatorio disponer de al menos, una plaza de garaje por vivienda-apartamento, vivienda u oficina y por cada 100,00 m.² construidos destinados a uso comercial o terciario, debiéndose ubicar en planta baja, semisótano o sótanos. Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
- Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.
- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 1, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- En calles con anchos superiores a 4,00 ml., y siempre que cumplan las determinaciones de los apartados 64.10 al 64.13 de las Normas Urbanísticas del PGMO, se permiten vuelos abiertos y cerrados sobre el viario público, los cuales deberán retranquearse un mínimo de 60 centímetros del eje de la medianera y estar comprendidos dentro de un ángulo de 45° medido desde el mismo. Queda limitada la longitud total de vuelos cerrados a las 2/3 de la longitud total de las fachadas, entendiéndose como vuelo cerrado aquel que lo está por los dos laterales, aún cuando su frente se encuentre abierto. En los vuelos abiertos destinados a balcones, el suelo de éstos no se ejecutará como prolongación del forjado de planta, sino con forjado propio con un canto inferior a 12 centímetros.
- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.

- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.
- En los edificios catalogados se deberá tener en cuenta la normativa que al efecto se establece en el correspondiente Catálogo de Protección.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

ENERGIAS RENOVABLES

- En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las **energías renovables**, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.
- Con **carácter obligatorio**, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.

OBSERVACIÓN GENERAL

- En los diferentes documentos del P.G.M.O. incluida la presente ficha urbanística, habrá que entender que el número de viviendas indicado en las mismas, así como el número de habitantes, tienen carácter orientativo y no son vinculantes, estando calculados sobre la base de un estándar medio de 100 M.² construidos por vivienda, con 4 habitantes moradores en la misma.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "1.a.3."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | VIVIENDAS EN BLOQUE O COLECTIVAS - (SISCAR Y MATANZAS). ZONA 1.a.3. |
|--------------------------------|--|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Viviendas en bloque o colectivas en manzana cerrada, tipología entre medianeras sin obligación de cumplimiento de alineaciones exteriores, pero con fondo máximo establecido y tolerancia de viviendas en planta baja. Tipología compatible con la de la Categoría 2ª-VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN y la de la Categoría 3ª-VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. |
| DEFINICIÓN: | Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, (contenidos o no dentro de la delimitación de unidades de actuación), como: 1.a.3.- Viviendas de Categoría 1ª.- Viviendas colectivas que se agrupan horizontal o verticalmente con otras, formando edificios en los que se resuelve el acceso a las viviendas desde espacios comunes que actúan como elemento de relación entre el espacio exterior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior. Compatible con la Categoría 2ª-VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN y la Categoría 3ª-VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Residencial en la Categoría 1ª.-VIVIENDA COLECTIVA o en BLOQUE , compatible con la Categoría 2ª-VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN y la Categoría 3ª-VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos como <u>compatibles en edificios de viviendas</u> en el apartado 47.2.11. de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., debiendo además, estar el uso en el listado de actividades compatibles con el de viviendas que recoge el apartado 47.2.12. de las mismas Normas Urbanísticas, y limitando la edificabilidad del uso compatible al 15 % de la total asignada a la zona. • Con las limitaciones que expresan los anteriores citados apartados, son usos compatibles con el de viviendas: <ul style="list-style-type: none"> • Residencias Comunitarias. • Garaje – Aparcamiento. • Dotacional en todas sus categorías. • Industrial. <ul style="list-style-type: none"> • Talleres Artesanos y actividades dedicadas a la venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos. • Pequeña industria o industria de servicios. • Almacenaje y Distribución. • Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Comercial. • Oficinas y despachos profesionales domésticos. • Hotelero. • Hostelería. • Servicios Recreativos • Otros Servicios Terciarios. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos de industria de clase "B"-Industrias y talleres no compatibles con el uso residencial, ni de almacenaje y distribución de categoría superior a la 1ª ni en situación superior a la 1, así como edificios o naves industriales sin uso especificado. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN. | |
|---|--|
| Parcela mínima: | En Zonas 1.a.3.: 70,00 m.² |
| Fachada mínima: | En Zonas 1.a.3.: 5,00 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 1.a.3.: No es obligatorio ajustarse a las alineaciones oficiales. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 1.a.3.: No se definen alineaciones interiores. |
| Retranqueos. | Permitidos: Sin que la edificación en las plantas superiores a la baja supere el fondo máximo edificable y no queden medianeras o paredes contiguas al descubierto o al menos tengan un tratamiento adecuado. Permitidos. Mínimo 3,00 ml., con la obligación de dar tratamiento adecuado a las medianeras o paredes contiguas que queden al descubierto. |
| Fachada: | |
| Lindero: | |
| Fondo máximo edificable: | El fondo máximo edificable en Zonas 1.a.1., medido ortogonalmente a la alineación oficial exterior de la parcela, será: <ul style="list-style-type: none"> • Cuando esté concretada en los planos la alineación interior, el fondo máximo edificable de las plantas superiores a la baja, será el definido por la misma. • Cuando no esté concretada en planos la alineación interior, el fondo máximo edificable de las plantas superiores a la baja, será de 13,50 ml. En planta baja no se establece fondo máximo edificable. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 1.a.3., el suelo ocupado por la edificación no deberá sobrepasar los límites del área definida como espacio edificable de manzana. |
| Altura máxima de cornisa: | Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.: <ul style="list-style-type: none"> • Número máximo de plantas permitidas 2 - Altura máxima de cornisa 8,45 ml. • Número máximo de plantas permitidas 4 - Altura máxima de cornisa 15,15 ml. |
| Número máximo de plantas: | <ul style="list-style-type: none"> • El número máximo de plantas es el definido para cada manzana en los planos de ordenación, por un número romano dentro de un círculo. • En los núcleos urbanos de Siscar y Matanzas, el número máximo de plantas permitidas será de Dos (2) plantas, excepto en los edificios que den fachada a la carretera Nacional 340, en el núcleo de Siscar, donde se permitirán Cuatro (4) plantas, con un fondo igual al máximo edificable. |
| Número mínimo de plantas: | <ul style="list-style-type: none"> • Número máximo de plantas menos una. |
| Sótano y semisótano: | SI. |
| Soportales y Áticos: | <ul style="list-style-type: none"> • Los soportales se ajustarán en cuanto a ubicación y dimensiones a lo definido en los planos de Ordenación, no obstante y con carácter general se establece para la definición de su alineación interior, la obligación de respetar un retranqueo de 4,00 ml. a partir de la alineación exterior definida para soportal. • Los áticos o zonas retranqueadas en cubierta, se ajustarán en cuanto a ubicación y dimensiones a lo definido en los planos de Ordenación, no obstante y con carácter general se establece para la definición de su alineación interior, la obligación de respetar un retranqueo de 3,00 ml. a partir de la alineación exterior de la edificación. |
| Aprovechamiento bajo cubierta: | <ul style="list-style-type: none"> • En las zonas 1.a.3, cuyo número máximo de plantas sea 2 (dos), se permitirá cumpliendo los parámetros geométricos definidos para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el art. 63 de la Normativa Urbanística del P.G.M.O., el aprovechamiento bajo las cubiertas para expansión del uso de vivienda de la planta inferior con la que podrá tener conexión directa. Dicho aprovechamiento, no computará en la edificabilidad total de la construcción, ni tampoco en el número de plantas de la misma. • En las zonas 1.a.3. del suelo urbano consolidado, en las que no sea necesario la formalización de mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas por no estar incluidas las mismas en unidades integradas, y que además estén permitidas en sus manzanas 4 (cuatro) plantas, previendo la ordenación pormenorizada del presente Plan General Municipal de Ordenación cambios de sus alineaciones exteriores, sujetas a cesión obligatoria de terrenos para su afección a viario o a otros usos públicos, se permitirá cumpliendo los parámetros geométricos definidos para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el art. 63 de la Normativa Urbanística, y como compensación por los terrenos de cesión, el aprovechamiento bajo las cubiertas para expansión del uso de vivienda de la planta inferior con la que podrá tener conexión directa. Dicho aprovechamiento adicional, no computará en la edificabilidad total de la construcción, ni tampoco en el número de plantas de la misma y no podrá superar en M.² construidos ni la totalidad de los espacios bajo cubiertas, ni el resultado de multiplicar la superficie de la cesión en M.² por el número máximo de plantas previsto por el P.G.M.O. para la manzana contigua a la zona de afección del retranqueo. |

CONDICIONES DE VOLUMEN.

- El número máximo de plantas es el definido para cada manzana en los planos de ordenación, dentro de un círculo.
- En planta baja se permite la ocupación del 100% de parcela, tanto para el uso residencial como para usos complementarios y compatibles distintos de él.

PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

- Será obligatorio disponer de al menos, una plaza de garaje por vivienda-apartamento, vivienda u oficina y por cada 100,00 m.² construidos destinados a uso comercial o terciario, debiéndose ubicar en planta baja, semisótano o sótanos. Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
- Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.
- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 1, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- En calles con anchos superiores a 4,00 ml., y siempre que cumplan las determinaciones de los apartados 64.10 al 64.13 de las Normas Urbanísticas del PGMO, se permiten vuelos abiertos y cerrados sobre el viario público, los cuales deberán retranquearse un mínimo de 60 centímetros del eje de la medianera y estar comprendidos dentro de un ángulo de 45° medido desde el mismo. Queda limitada la longitud total de vuelos cerrados a las 2/3 de la longitud total de las fachadas, entendiéndose como vuelo cerrado aquel que lo está por los dos laterales, aún cuando su frente se encuentre abierto. En los vuelos abiertos destinados a balcones, el suelo de éstos no se ejecutará como prolongación del forjado de planta, sino con forjado propio con un canto inferior a 12 centímetros.
- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.

- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.
- En los edificios catalogados se deberá tener en cuenta la normativa que al efecto se establece en el correspondiente Catálogo de Protección.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

ENERGIAS RENOVABLES

- En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las **energías renovables**, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.
- Con **carácter obligatorio**, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.

OBSERVACIÓN GENERAL

- En los diferentes documentos del P.G.M.O. incluida la presente ficha urbanística, habrá que entender que el número de viviendas indicado en las mismas, así como el número de habitantes, tienen carácter orientativo y no son vinculantes, estando calculados sobre la base de un estándar medio de 100 M.² construidos por vivienda, con 4 habitantes moradores en la misma.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "1.b."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | VIVIENDAS EN BLOQUE O COLECTIVAS EN MANZANAS CON FONDO NORMAL – (SANTOMERA-3). ZONA 1.b. |
|--------------------------------|--|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Viviendas en bloque o colectivas en manzana cerrada con fondo normal, tipología entre medianeras con obligación de cumplimiento de alineaciones exteriores y prohibición de uso de viviendas en planta baja. |
| DEFINICIÓN: | Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, (contenidos o no dentro de la delimitación de unidades de actuación), como: 1.b.- Viviendas de Categoría 1ª.- Viviendas colectivas que se agrupan horizontal o verticalmente con otras, formando edificios en los que se resuelve el acceso a las viviendas desde espacios comunes que actúan como elemento de relación entre el espacio exterior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior. |

| USOS. | |
|-------------------------|---|
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Residencial en la categoría 1ª.- VIVIENDA COLECTIVA o en BLOQUE. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos como <u>compatibles en edificios de viviendas</u> en el apartado 47.2.11. de las Normas Urbanísticas del PGMO, debiendo además, estar el uso en el listado de actividades compatibles con el de viviendas que recoge el apartado 47.2.12. de las mismas Normas Urbanísticas, y limitando la edificabilidad del uso compatible al 25 % de la total asignada a la zona. • Con las limitaciones que expresan los anteriores citados apartados, son usos compatibles con el de viviendas: <ul style="list-style-type: none"> • Residencias Comunitarias. • Garaje – Aparcamiento. • Dotacional en todas sus categorías. • Industrial. <ul style="list-style-type: none"> • Talleres Artesanos y actividades dedicadas a la venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos. • Pequeña industria o industria de servicios. • Almacenaje y Distribución. • Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Comercial. • Oficinas y despachos profesionales domésticos. • Hotelero. • Hostalero. • Servicios Recreativos • Otros Servicios Terciarios. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • Se prohíbe el uso de Viviendas en Planta Baja. • No se permiten los usos de industria de clase "B"-Industrias y talleres no compatibles con el uso residencial, ni de almacenaje y distribución de categoría superior a la 1ª ni en situación superior a la 1, así como edificios o naves industriales sin uso especificado. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN. | |
|---|--|
| Parcela mínima: | En Zonas 1.b.: 70,00 m.² |
| Fachada mínima: | En Zonas 1.b.: 5,00 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 1.b.: Ajustadas a las alineaciones exteriores oficiales. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 1.b.: Ajustadas a las alineaciones interiores oficiales. |
| Retranqueos. | Prohibidos. |
| Fachada: | Prohibidos. |
| Lindero: | Prohibidos. |
| Fondo máximo edificable: | El fondo máximo edificable en Zonas 1.b., medido ortogonalmente a la alineación oficial exterior de la parcela, será: <ul style="list-style-type: none"> • Cuando esté concretada en los planos la alineación interior, el fondo máximo edificable de las plantas superiores a la baja, será el definido por la misma. • Cuando no esté concretada en planos la alineación interior, el fondo máximo edificable de las plantas superiores a la baja, será de 13,50 ml. En planta baja no se establece fondo máximo edificable. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 1.b., el suelo ocupado por la edificación no deberá sobrepasar los límites del área definida como espacio edificable de manzana. |
| Altura máxima de cornisa: | Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del PGMO: <ul style="list-style-type: none"> • Número máximo de plantas permitidas 2 - Altura máxima de cornisa 8,45 ml. • Número máximo de plantas permitidas 3 - Altura máxima de cornisa 11,80 ml. • Número máximo de plantas permitidas 4 – Altura máxima de cornisa 15,15 ml. |
| Número máximo de plantas: | • El número máximo de plantas es el definido para cada manzana en los planos de ordenación, por un número romano dentro de un círculo. |
| Número mínimo de plantas: | • Número máximo de plantas menos una. |
| Sótano y semisótano: | SI. |
| Soportales y Áticos: | <ul style="list-style-type: none"> • Los soportales se ajustarán en cuanto a ubicación y dimensiones a lo definido en los planos de Ordenación, no obstante y con carácter general se establece para la definición de su alineación interior, la obligación de respetar un retranqueo de 4,00 ml. a partir de la alineación exterior definida para soportal. • Los áticos o zonas retranqueadas en cubierta, se ajustarán en cuanto a ubicación y dimensiones a lo definido en los planos de Ordenación, no obstante y con carácter general se establece para la definición de su alineación interior, la obligación de respetar un retranqueo de 3,00 ml. a partir de la alineación exterior de la edificación. |
| Aprovechamiento bajo cubierta: | <ul style="list-style-type: none"> • En las zonas 1.b. del suelo urbano consolidado, en las que no sea necesario la formalización de mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas por no estar incluidas las mismas en unidades integradas, y que además estén permitidas en sus manzanas más de dos plantas, previendo la ordenación pormenorizada del presente Plan General Municipal de Ordenación cambios de sus alineaciones exteriores, sujetas a cesión obligatoria de terrenos para su afección a viario o a otros usos públicos, se permitirá cumpliendo los parámetros geométricos definidos para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el art. 63 de la Normativa Urbanística, y como compensación por los terrenos de cesión, el aprovechamiento bajo las cubiertas para expansión del uso de vivienda de la planta inferior con la que podrá tener conexión directa. Dicho aprovechamiento adicional, no computará en la edificabilidad total de la construcción, ni tampoco en el número de plantas de la misma y no podrá superar en M.² construidos ni la totalidad de los espacios bajo cubiertas, ni el resultado de multiplicar la superficie de la cesión en M.² por el número máximo de plantas previsto por el P.G.M.O. para la manzana contigua a la zona de afección del retranqueo. |

CONDICIONES DE VOLUMEN.

- El número máximo de plantas es el definido para cada manzana en los planos de ordenación, dentro de un círculo.
- En planta baja se permite la ocupación del 100% de parcela, tanto para el uso residencial como para usos complementarios y compatibles distintos de él.

PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

- Será obligatorio disponer de al menos, una plaza de garaje por vivienda-apartamento, vivienda u oficina y por cada 100,00 m.² construidos destinados a uso comercial o terciario, debiéndose ubicar en planta baja, semisótano o sótanos. Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
- Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.
- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 1, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- En calles con anchos superiores a 4,00 ml., y siempre que cumplan las determinaciones de los apartados 64.10 al 64.13 de las Normas Urbanísticas del PGMO, se permiten vuelos abiertos y cerrados sobre el viario público, los cuales deberán retranquearse un mínimo de 60 centímetros del eje de la medianera y estar comprendidos dentro de un ángulo de 45° medido desde el mismo. Queda limitada la longitud total de vuelos cerrados a las 2/3 de la longitud total de las fachadas, entendiéndose como vuelo cerrado aquel que lo está por los dos laterales, aún cuando su frente se encuentre abierto. En los vuelos abiertos destinados a balcones, el suelo de éstos no se ejecutará como prolongación del forjado de planta, sino con forjado propio con un canto inferior a 12 centímetros.
- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.

- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.
- En los edificios catalogados se deberá tener en cuenta la normativa que al efecto se establece en el correspondiente Catálogo de Protección.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

ENERGIAS RENOVABLES

- En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las **energías renovables**, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.
- Con **carácter obligatorio**, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.

OBSERVACIÓN GENERAL

- En los diferentes documentos del P.G.M.O. incluida la presente ficha urbanística, habrá que entender que el número de viviendas indicado en las mismas, así como el número de habitantes, tienen carácter orientativo y no son vinculantes, estando calculados sobre la base de un estándar medio de 100 M.² construidos por vivienda, con 4 habitantes moradores en la misma.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA

ZONA "1.c.1."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. | ZONA 1.c.1. |
|--------------------------------|--|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Viviendas aisladas en parcela independiente, con tolerancia de viviendas pareadas. | |
| DEFINICIÓN: | <p>Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, (contenidos o no dentro de la delimitación de unidades de actuación), como:</p> <p style="text-align: center;">1.c.1.- Viviendas de Categoría 3ª.- Viviendas aisladas, situadas en parcela independiente en tipología de edificio aislado que cuenta con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o desde un espacio libre exterior.</p> | |
| USOS. | | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Residencial en la categoría 3ª.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. | |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. | |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos como <u>compatibles en edificios de viviendas</u> en el apartado 47.2.11. de las Normas Urbanísticas del PGMO, debiendo además, estar el uso en el listado de actividades compatibles con el de viviendas que recoge el apartado 47.2.12. de las mismas Normas Urbanísticas, y limitando la edificabilidad del uso compatible al 15 % de la total asignada a la zona. • Con las limitaciones que expresan los anteriores citados apartados, son usos compatibles con el de viviendas: <ul style="list-style-type: none"> • Residencias Comunitarias. • Garaje – Aparcamiento. • Dotacional en todas sus categorías. • Industrial. <ul style="list-style-type: none"> • Talleres Artesanos y actividades dedicadas a la venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos. • Pequeña industria o industria de servicios. • Almacenaje y Distribución. • Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Comercial. • Oficinas y despachos profesionales domésticos. • Hotelero. • Hosteler. • Servicios Recreativos • Otros Servicios Terciarios. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. | |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos de industria de clase "B"-Industrias y talleres no compatibles con el uso residencial, ni de almacenaje y distribución de categoría superior a la 1ª ni en situación superior a la 1, así como edificios o naves industriales sin uso especificado. | |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. | |

PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN.

| | |
|---|---|
| Parcela mínima: | En Zonas 1.c.1.: 400,00 m.² |
| Fachada mínima: | En Zonas 1.c.1.: 20,00 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 1.c.1.: Dentro de las alineaciones exteriores oficiales. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 1.c.1.: No se definen alineaciones interiores oficiales. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. | <p style="text-align: center;">5,00 ml. 3,00 ml.</p> <p>En Zonas 1.c.1.: Retranqueos de 5,00 ml. con respecto a fachada y 3,00 ml. a linderos laterales, excepto cuando sean viviendas pareadas, en cuyo caso la preceptiva Licencia Municipal deberá solicitarse conjuntamente para ambas viviendas o bien se requiere acuerdo entre los propietarios colindantes, el cual deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.</p> |
| Fachada: Linderos: | |
| Fondo máximo edificable: | El fondo máximo edificable en Zonas 1.c.1., dado que se trata de edificación aislada con posibilidad de pareada, no se define. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 1.c.1.: 30% aplicado sobre parcela neta. |
| Altura máxima de cornisa: | Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del PGMO: 7,50 ml. |
| Número máximo de plantas: | DOS - (2) plantas. |
| Número mínimo de plantas: | UNA - (1) planta. |
| Sótano y semisótano: | SI. |
| Aprovechamiento bajo cubierta: | <ul style="list-style-type: none"> • En las zonas 1.c.1, se permitirá cumpliendo los parámetros geométricos definidos para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el art. 63 de la Normativa Urbanística del P.G.M.O., el aprovechamiento bajo las cubiertas para expansión del uso de vivienda de la planta inferior con la que podrá tener conexión directa. Dicho aprovechamiento, no computará en la edificabilidad total de la construcción, ni tampoco en el número de plantas de la misma. |

CONDICIONES DE VOLUMEN – ESPACIOS DE RETRANQUEO.

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Los sótanos y semisótanos que cumplan las condiciones establecidos para ellos en la Normativa Urbanística del PGMO, podrá ocupar la parcela completa sin tener que respetar los retranqueos obligatorios, siempre y cuando se destinen a aparcamientos de vehículos, no computándose su superficie en la edificabilidad ni como superficie ocupada. • En los espacios de retranqueo, se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que sus elementos constructivos no alcancen una cota de coronación sobre la rasante de la acera superior a 1,00 ml. y además, la instalación no esté incluida en algún tipo con obligada separación a linderos, la cual deberá respetar. |
|--|---|

PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer de al menos, una plaza de garaje por vivienda-apartamento, vivienda u oficina y por cada 100,00 m.² construidos destinados a uso comercial o terciario, debiéndose ubicar en planta baja, semisótano o sótanos. Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |
|--|---|

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona.
- En promociones unitarias de viviendas pareadas en la totalidad de la manzana se admitirá un retranqueo menor a fachada entre 0 y 5 metros. En este caso será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle.
- Para promociones de proyecto unitario se admite agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de parcelación y condiciones de volumen descritos en esta zona urbanística. Será exigible en este caso la redacción de un Estudio de Detalle.
En ambos casos, la superficie máxima construida resultante será la de aplicar los parámetros de ocupación máxima y número de plantas máximo de la presente Norma Urbanística de Zona.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
- Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.
- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 1, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- En calles con anchos superiores a 4,00 ml., y siempre que cumplan las determinaciones de los apartados 64.10 al 64.13 de las Normas Urbanísticas del PGMO, se permiten vuelos abiertos y cerrados sobre el viario público, los cuales deberán retranquearse un mínimo de 60 centímetros del eje de la medianera y estar comprendidos dentro de un ángulo de 45º medido desde el mismo. Queda limitada la longitud total de vuelos cerrados a las 2/3 de la longitud total de las fachadas, entendiéndose como vuelo cerrado aquel que lo está por los dos laterales, aún cuando su frente se encuentre abierto. En los vuelos abiertos destinados a balcones, el suelo de éstos no se ejecutará como prolongación del forjado de planta, sino con forjado propio con un canto inferior a 12 centímetros.
- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y

ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

- Los cerramientos laterales y de fachada de la parcela, estarán formados por un zócalo ciego con altura mínima de 0,60 ml. y máxima de 1,20 ml., por encima del cual se podrán colocar elementos vegetales, celosías, materiales diáfanos, etc., con una altura máxima de coronación de 2,00 ml. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la acera.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

ENERGÍAS RENOVABLES

- En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las **energías renovables**, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.
- Con **carácter obligatorio**, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.

OBSERVACIÓN GENERAL

- En los diferentes documentos del P.G.M.O. incluida la presente ficha urbanística, habrá que entender que el número de viviendas indicado en las mismas, así como el número de habitantes, tienen carácter orientativo y no son vinculantes, estando calculados sobre la base de un estándar medio de 100 M.² construidos por vivienda, con 4 habitantes moradores en la misma.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "1.c.2."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – (UNIFAMILIARES PAREADAS). ZONA 1.c.2. |
|--------------------------------|---|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Viviendas pareadas en parcela independiente, con tolerancia de viviendas aisladas y en hilera o adosadas. |
| DEFINICIÓN: | <p>Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, (contenidos o no dentro de la delimitación de unidades de actuación), como:</p> <p>1.c.2.- Viviendas de Categoría 2ª.- Viviendas en agrupación, situadas en parcela independiente en tipología de edificio agrupado horizontalmente con otros del mismo o distinto uso, siempre que cuente cada una de las viviendas con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o de un espacio libre exterior.</p> |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Residencial en la categoría 2ª.- VIVIENDA EN AGRUPACIÓN. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos como <u>compatibles en edificios de viviendas</u> en el apartado 47.2.11. de las Normas Urbanísticas del PGMO, debiendo además, estar el uso en el listado de actividades compatibles con el de viviendas que recoge el apartado 47.2.12. de las mismas Normas Urbanísticas, y limitando la edificabilidad del uso compatible al 15 % de la total asignada a la zona. • Con las limitaciones que expresan los anteriores citados apartados, son usos compatibles con el de viviendas: <ul style="list-style-type: none"> • Residencias Comunitarias. • Garaje – Aparcamiento. • Dotacional en todas sus categorías. • Industrial. <ul style="list-style-type: none"> • Talleres Artesanos y actividades dedicadas a la venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos. • Pequeña industria o industria de servicios. • Almacenaje y Distribución. • Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Comercial. • Oficinas y despachos profesionales domésticos. • Hotelero. • Hostalero. • Servicios Recreativos • Otros Servicios Terciarios. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos de industria de clase "B"-Industrias y talleres no compatibles con el uso residencial, ni de almacenaje y distribución de categoría superior a la 1ª ni en situación superior a la 1, así como edificios o naves industriales sin uso especificado. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN.

| | |
|---|---|
| Parcela mínima: | En Zonas 1.c.2.: 250,00 m.² |
| Fachada mínima: | En Zonas 1.c.2.: 16,00 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 1.c.2.: Dentro de las alineaciones exteriores oficiales. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 1.c.2.: No se definen alineaciones interiores oficiales. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. | <p style="text-align: center;">3,00 ml.</p> <p style="text-align: center;">3,00 ml.</p> <p>En Zonas 1.c.2.: Retranqueos de 3,00 ml. con respecto a fachada y 3,00 ml. a linderos laterales, excepto cuando sean viviendas pareadas, en cuyo caso la preceptiva Licencia Municipal deberá solicitarse conjuntamente para la totalidad de las viviendas.</p> |
| Fachada: Linderos: | |
| Fondo máximo edificable: | El fondo máximo edificable en Zonas 1.c.2., dado que se trata de edificación aislada con posibilidad de pareada, no se define. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 1.c.2.: 50% aplicado sobre parcela neta. |
| Altura máxima de cornisa: | Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del PGMO: 7,50 ml. |
| Número máximo de plantas: | DOS - (2) plantas. |
| Número mínimo de plantas: | UNA - (1) planta. |
| Sótano y semisótano: | SI. |
| Aprovechamiento bajo cubierta: | En las zonas 1.c.2, se permitirá cumpliendo los parámetros geométricos definidos para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el art. 63 de la Normativa Urbanística del P.G.M.O., el aprovechamiento bajo las cubiertas para expansión del uso de vivienda de la planta inferior con la que podrá tener conexión directa. Dicho aprovechamiento, no computará en la edificabilidad total de la construcción, ni tampoco en el número de plantas de la misma. |

CONDICIONES DE VOLUMEN – ESPACIOS DE RETRANQUEO.

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Los sótanos y semisótanos que cumplan las condiciones establecidos para ellos en la Normativa Urbanística del PGMO, podrá ocupar la parcela completa sin tener que respetar los retranqueos obligatorios, siempre y cuando se destinen a aparcamientos de vehículos, no computándose su superficie en la edificabilidad ni como superficie ocupada. • En los espacios de retranqueo, se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que sus elementos constructivos no alcancen una cota de coronación sobre la rasante de la acera superior a 1,00 ml. y además, la instalación no esté incluida en algún tipo con obligada separación a linderos, la cual deberá respetar. |
|--|---|

PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer de al menos, una plaza de garaje por vivienda-apartamento, vivienda u oficina y por cada 100,00 m.² construidos destinados a uso comercial o terciario, debiéndose ubicar en planta baja, semisótano o sótanos. Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |
|--|---|

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona.
- En promociones unitarias de viviendas pareadas en la totalidad de la manzana se admitirá un retranqueo menor a fachada entre 0 y 5 metros. En este caso será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle.
- Para promociones de proyecto unitario se admite agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de parcelación y condiciones de volumen descritos en esta zona urbanística. Será exigible en este caso la redacción de un Estudio de Detalle.
En ambos casos, la superficie máxima construida resultante será la de aplicar los parámetros de ocupación máxima y número de plantas máximo de la presente Norma Urbanística de Zona.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
- Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.
- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 1, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- En calles con anchos superiores a 4,00 ml., y siempre que cumplan las determinaciones de los apartados 64.10 al 64.13 de las Normas Urbanísticas del PGMO, se permiten vuelos abiertos y cerrados sobre el viario público, los cuales deberán retranquearse un mínimo de 60 centímetros del eje de la medianera y estar comprendidos dentro de un ángulo de 45º medido desde el mismo. Queda limitada la longitud total de vuelos cerrados a las 2/3 de la longitud total de las fachadas, entendiéndose como vuelo cerrado aquel que lo está por los dos laterales, aún cuando su frente se encuentre abierto. En los vuelos abiertos destinados a balcones, el suelo de éstos no se ejecutará como prolongación del forjado de planta, sino con forjado propio con un canto inferior a 12 centímetros.
- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y

ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

- Los cerramientos laterales y de fachada de la parcela, estarán formados por un zócalo ciego con altura mínima de 0,60 ml. y máxima de 1,20 ml., por encima del cual se podrán colocar elementos vegetales, celosías, materiales diáfanos, etc., con una altura máxima de coronación de 2,00 ml. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la acera.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

ENERGÍAS RENOVABLES

- En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las **energías renovables**, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.
- Con **carácter obligatorio**, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.

OBSERVACIÓN GENERAL

- En los diferentes documentos del P.G.M.O. incluida la presente ficha urbanística, habrá que entender que el número de viviendas indicado en las mismas, así como el número de habitantes, tienen carácter orientativo y no son vinculantes, estando calculados sobre la base de un estándar medio de 100 M.² construidos por vivienda, con 4 habitantes moradores en la misma.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "1.c.3."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – (UNIFAMILIARES ADOSADAS-1). ZONA 1.c.3. |
|--------------------------------|---|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Viviendas adosadas o en hilera en parcela independiente, con tolerancia de viviendas pareadas y unifamiliares aisladas. |
| DEFINICIÓN: | <p>Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, (contenidos o no dentro de la delimitación de unidades de actuación), como:</p> <p>1.c.3.- Viviendas de Categoría 2ª.- Viviendas en agrupación, situadas en parcela independiente en tipología de edificio agrupado horizontalmente con otros del mismo o distinto uso, siempre que cuente cada una de las viviendas con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o de un espacio libre exterior.</p> |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Residencial en la categoría 2ª.- VIVIENDA EN AGRUPACIÓN. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos como <u>compatibles en edificios de viviendas</u> en el apartado 47.2.11. de las Normas Urbanísticas del PGMO, debiendo además, estar el uso en el listado de actividades compatibles con el de viviendas que recoge el apartado 47.2.12. de las mismas Normas Urbanísticas, y limitando la edificabilidad del uso compatible al 15 % de la total asignada a la zona. • Con las limitaciones que expresan los anteriores citados apartados, son usos compatibles con el de viviendas: <ul style="list-style-type: none"> • Residencias Comunitarias. • Garaje – Aparcamiento. • Dotacional en todas sus categorías. • Industrial. <ul style="list-style-type: none"> • Talleres Artesanos y actividades dedicadas a la venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos. • Pequeña industria o industria de servicios. • Almacenaje y Distribución. • Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Comercial. • Oficinas y despachos profesionales domésticos. • Hotelero. • Hostelero. • Servicios Recreativos • Otros Servicios Terciarios. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos de industria de clase "B"-Industrias y talleres no compatibles con el uso residencial, ni de almacenaje y distribución de categoría superior a la 1ª ni en situación superior a la 1, así como edificios o naves industriales sin uso especificado. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN.

| | |
|---|---|
| Parcela mínima: | En Zonas 1.c.3.: 100,00 m.² |
| Fachada mínima: | En Zonas 1.c.3.: 5,00 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 1.c.3.: Dentro de las alineaciones exteriores oficiales. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 1.c.3.: No se definen alineaciones interiores oficiales. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. Fachada: Linderos: | No se exige ninguno. No se exige ninguno. |
| Fondo máximo edificable: | El fondo máximo edificable en Zonas 1.c.3., dado que se trata de edificación aislada con posibilidad de pareada, no se define. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 1.c.3.: 75 % aplicado sobre parcela neta. |
| Altura máxima de cornisa: | Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del PGMO: 7,50 ml. |
| Número máximo de plantas: | DOS - (2) plantas. |
| Número mínimo de plantas: | UNA - (1) planta. |
| Sótano y semisótano: | SI. |
| Aprovechamiento bajo cubierta: | <ul style="list-style-type: none"> • En las zonas 1.c.3, se permitirá cumpliendo los parámetros geométricos definidos para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el art. 63 de la Normativa Urbanística del P.G.M.O., el aprovechamiento bajo las cubiertas para expansión del uso de vivienda de la planta inferior con la que podrá tener conexión directa. Dicho aprovechamiento, no computará en la edificabilidad total de la construcción, ni tampoco en el número de plantas de la misma. |

CONDICIONES DE VOLUMEN – ESPACIOS LIBRES.

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Los sótanos y semisótanos que cumplan las condiciones establecidos para ellos en la Normativa Urbanística del PGMO, podrá ocupar la parcela completa, siempre y cuando se destinen a aparcamientos de vehículos, no computándose su superficie en la edificabilidad ni como superficie ocupada. • En los espacios libres no ocupados por la edificación, se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que sus elementos constructivos no alcancen una cota de coronación sobre la rasante de la acera superior a 1,00 ml. y además, la instalación no esté incluida en algún tipo con obligada separación a linderos, la cual deberá respetar. |
|--|---|

PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer de al menos, una plaza de garaje por vivienda-apartamento, vivienda u oficina y por cada 100,00 m.² construidos destinados a uso comercial o terciario, debiéndose ubicar en planta baja, semisótano o sótanos. Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |
|--|---|

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
- Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.
- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 1, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- En calles con anchos superiores a 4,00 ml., y siempre que cumplan las determinaciones de los apartados 64.10 al 64.13 de las Normas Urbanísticas del PGMO, se permiten vuelos abiertos y cerrados sobre el viario público, los cuales deberán retranquearse un mínimo de 60 centímetros del eje de la medianera y estar comprendidos dentro de un ángulo de 45º medido desde el mismo. Queda limitada la longitud total de vuelos cerrados a las 2/3 de la longitud total de las fachadas, entendiéndose como vuelo cerrado aquel que lo está por los dos laterales, aún cuando su frente se encuentre abierto. En los vuelos abiertos destinados a balcones, el suelo de éstos no se ejecutará como prolongación del forjado de planta, sino con forjado propio con un canto inferior a 12 centímetros.
- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.
- Los cerramientos laterales y de fachada de la parcela, estarán formados por un zócalo ciego con altura mínima de 0,60 ml. y máxima de 1,20 ml., por encima del cual se podrán colocar elementos vegetales, celosías, materiales diáfanos, etc., con una altura máxima de coronación de 2,00 ml. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la acera.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

ENERGIAS RENOVABLES

- En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las **energías renovables**, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.
- Con **carácter obligatorio**, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.

OBSERVACIÓN GENERAL

- En los diferentes documentos del P.G.M.O. incluida la presente ficha urbanística, habrá que entender que el número de viviendas indicado en las mismas, así como el número de habitantes, tienen carácter orientativo y no son vinculantes, estando calculados sobre la base de un estándar medio de 100 M.² construidos por vivienda, con 4 habitantes moradores en la misma.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "1.c.4."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – (UNIFAMILIARES ADOSADAS-2). ZONA 1.c.4. |
|--------------------------------|---|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Viviendas adosadas o en hilera en parcela independiente, con tolerancia de viviendas pareadas y unifamiliares aisladas. |
| DEFINICIÓN: | <p>Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, (contenidos o no dentro de la delimitación de unidades de actuación), como:</p> <p>1.c.4.- Viviendas de Categoría 2ª.- Viviendas en agrupación, situadas en parcela independiente en tipología de edificio agrupado horizontalmente con otros del mismo o distinto uso, siempre que cuente cada una de las viviendas con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o de un espacio libre exterior.</p> |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Residencial en la categoría 2ª.- VIVIENDA EN AGRUPACIÓN. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos como <u>compatibles en edificios de viviendas</u> en el apartado 47.2.11. de las Normas Urbanísticas del PGMO, debiendo además, estar el uso en el listado de actividades compatibles con el de viviendas que recoge el apartado 47.2.12. de las mismas Normas Urbanísticas, y limitando la edificabilidad del uso compatible al 15 % de la total asignada a la zona. • Con las limitaciones que expresan los anteriores citados apartados, son usos compatibles con el de viviendas: <ul style="list-style-type: none"> • Residencias Comunitarias. • Garaje – Aparcamiento. • Dotacional en todas sus categorías. • Industrial. <ul style="list-style-type: none"> • Talleres Artesanos y actividades dedicadas a la venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos. • Pequeña industria o industria de servicios. • Almacenaje y Distribución. • Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Comercial. • Oficinas y despachos profesionales domésticos. • Hotelero. • Hostelero. • Servicios Recreativos • Otros Servicios Terciarios. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos de industria de clase "B"-Industrias y talleres no compatibles con el uso residencial, ni de almacenaje y distribución de categoría superior a la 1ª ni en situación superior a la 1, así como edificios o naves industriales sin uso especificado. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN. | |
|---|---|
| Parcela mínima: | En Zonas 1.c.4.: 100,00 m.² |
| Fachada mínima: | En Zonas 1.c.4.: 5,00 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 1.c.4.: Dentro de las alineaciones exteriores oficiales. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 1.c.4.: No se definen alineaciones interiores oficiales. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. Fachada, Linderos: | En Zonas 1.c.4.: Se respetará el retranqueo indicado en los planos de ordenación. |
| Fondo máximo edificable: | El fondo máximo edificable en Zonas 1.c.4., dado que se trata de edificación aislada con posibilidad de pareada, no se define. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 1.c.4.: 65 % aplicado sobre parcela neta. |
| Altura máxima de cornisa: | Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del PGMO: 7,50 ml. |
| Número máximo de plantas: | DOS - (2) plantas. |
| Número mínimo de plantas: | UNA - (1) planta. |
| Sótano y semisótano: | SI. |
| Aprovechamiento bajo cubierta: | <ul style="list-style-type: none"> • En las zonas 1.c.4, se permitirá cumpliendo los parámetros geométricos definidos para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el art. 63 de la Normativa Urbanística del P.G.M.O., el aprovechamiento bajo las cubiertas para expansión del uso de vivienda de la planta inferior con la que podrá tener conexión directa. Dicho aprovechamiento, no computará en la edificabilidad total de la construcción, ni tampoco en el número de plantas de la misma. |

| CONDICIONES DE VOLUMEN – ESPACIOS DE RETRANQUEO. | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Los sótanos y semisótanos que cumplan las condiciones establecidos para ellos en la Normativa Urbanística del PGMO, podrá ocupar la parcela completa sin tener que respetar los retranqueos obligatorios, siempre y cuando se destinen a aparcamientos de vehículos, no computándose su superficie en la edificabilidad ni como superficie ocupada. • En los espacios de retranqueo, se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que sus elementos constructivos no alcancen una cota de coronación sobre la rasante de la acera superior a 1,00 ml. y además, la instalación no esté incluida en algún tipo con obligada separación a linderos, la cual deberá respetar. |

| PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS. | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer de al menos, una plaza de garaje por vivienda-apartamento, vivienda u oficina y por cada 100,00 m.² construidos destinados a uso comercial o terciario, debiéndose ubicar en planta baja, semisótano o sótanos. Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona.
- En promociones unitarias de viviendas pareadas en la totalidad de la manzana se admitirá un retranqueo menor a fachada entre 0 y 5 metros. En este caso será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle.
- Para promociones de proyecto unitario se admite agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de parcelación y condiciones de volumen descritos en esta zona urbanística. Será exigible en este caso la redacción de un Estudio de Detalle.
En ambos casos, la superficie máxima construida resultante será la de aplicar los parámetros de ocupación máxima y número de plantas máximo de la presente Norma Urbanística de Zona.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
- Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.
- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 1, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- En calles con anchos superiores a 4,00 ml., y siempre que cumplan las determinaciones de los apartados 64.10 al 64.13 de las Normas Urbanísticas del PGMO, se permiten vuelos abiertos y cerrados sobre el viario público, los cuales deberán retranquearse un mínimo de 60 centímetros del eje de la medianera y estar comprendidos dentro de un ángulo de 45º medido desde el mismo. Queda limitada la longitud total de vuelos cerrados a las 2/3 de la longitud total de las fachadas, entendiéndose como vuelo cerrado aquel que lo está por los dos laterales, aún cuando su frente se encuentre abierto. En los vuelos abiertos destinados a balcones, el suelo de éstos no se ejecutará como prolongación del forjado de planta, sino con forjado propio con un canto inferior a 12 centímetros.
- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y

ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

- Los cerramientos laterales y de fachada de la parcela, estarán formados por un zócalo ciego con altura mínima de 0,60 ml. y máxima de 1,20 ml., por encima del cual se podrán colocar elementos vegetales, celosías, materiales diáfanos, etc., con una altura máxima de coronación de 2,00 ml. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la acera.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

ENERGIAS RENOVABLES

- En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las **energías renovables**, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.
- Con **carácter obligatorio**, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.

OBSERVACIÓN GENERAL

- En los diferentes documentos del P.G.M.O. incluida la presente ficha urbanística, habrá que entender que el número de viviendas indicado en las mismas, así como el número de habitantes, tienen carácter orientativo y no son vinculantes, estando calculados sobre la base de un estándar medio de 100 M.² construidos por vivienda, con 4 habitantes moradores en la misma.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "1.c.5."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – (UNIFAMILIARES ADOSADAS-3). ZONA 1.c.5. |
|--------------------------------|---|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Viviendas adosadas o en hilera en parcela independiente, con tolerancia de viviendas pareadas y unifamiliares aisladas. |
| DEFINICIÓN: | <p>Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, (contenidos o no dentro de la delimitación de unidades de actuación), como:</p> <p>1.c.5.- Viviendas de Categoría 2ª.- Viviendas en agrupación, situadas en parcela independiente en tipología de edificio agrupado horizontalmente con otros del mismo o distinto uso, siempre que cuente cada una de las viviendas con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o de un espacio libre exterior.</p> |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Residencial en la categoría 2ª.- VIVIENDA EN AGRUPACIÓN. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos como <u>compatibles en edificios de viviendas</u> en el apartado 47.2.11. de las Normas Urbanísticas del PGMO, debiendo además, estar el uso en el listado de actividades compatibles con el de viviendas que recoge el apartado 47.2.12. de las mismas Normas Urbanísticas, y limitando la edificabilidad del uso compatible al 15 % de la total asignada a la zona. • Con las limitaciones que expresan los anteriores citados apartados, son usos compatibles con el de viviendas: <ul style="list-style-type: none"> • Residencias Comunitarias. • Garaje – Aparcamiento. • Dotacional en todas sus categorías. • Industrial. <ul style="list-style-type: none"> • Talleres Artesanos y actividades dedicadas a la venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos. • Pequeña industria o industria de servicios. • Almacenaje y Distribución. • Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Comercial. • Oficinas y despachos profesionales domésticos. • Hotelero. • Hostelero. • Servicios Recreativos • Otros Servicios Terciarios. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos de industria de clase "B"-Industrias y talleres no compatibles con el uso residencial, ni de almacenaje y distribución de categoría superior a la 1ª ni en situación superior a la 1, así como edificios o naves industriales sin uso especificado. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN.

| | |
|---|---|
| Parcela mínima: | En Zonas 1.c.5.: 100,00 m.² |
| Fachada mínima: | En Zonas 1.c.5.: 5,00 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 1.c.5.: Dentro de las alineaciones exteriores oficiales. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 1.c.5.: No se definen alineaciones interiores oficiales. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. | |
| Fachada: | No se exige ninguno. |
| Linderos: | No se exige ninguno. |
| Fondo máximo edificable: | El fondo máximo edificable en Zonas 1.c.5., dado que se trata de edificación aislada con posibilidad de pareada, no se define. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 1.c.5.: 50 % aplicado sobre parcela neta. |
| Altura máxima de cornisa: | Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del PGMO: 7,50 ml. |
| Número máximo de plantas: | DOS - (2) plantas. |
| Número mínimo de plantas: | UNA - (1) planta. |
| Sótano y semisótano: | SI. |
| Aprovechamiento bajo cubierta: | <ul style="list-style-type: none"> • En las zonas 1.c.5, se permitirá cumpliendo los parámetros geométricos definidos para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el art. 63 de la Normativa Urbanística del P.G.M.O., el aprovechamiento bajo las cubiertas para expansión del uso de vivienda de la planta inferior con la que podrá tener conexión directa. Dicho aprovechamiento, no computará en la edificabilidad total de la construcción, ni tampoco en el número de plantas de la misma. |

CONDICIONES DE VOLUMEN – ESPACIOS LIBRES.

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Los sótanos y semisótanos que cumplan las condiciones establecidos para ellos en la Normativa Urbanística del PGMO, podrá ocupar la parcela completa, siempre y cuando se destinen a aparcamientos de vehículos, no computándose su superficie en la edificabilidad ni como superficie ocupada. • En los espacios libres no ocupados por la edificación, se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que sus elementos constructivos no alcancen una cota de coronación sobre la rasante de la acera superior a 1,00 ml. y además, la instalación no esté incluida en algún tipo con obligada separación a linderos, la cual deberá respetar. |
|--|---|

PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer de al menos, una plaza de garaje por vivienda-apartamento, vivienda u oficina y por cada 100,00 m.² construidos destinados a uso comercial o terciario, debiéndose ubicar en planta baja, semisótano o sótanos. Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |
|--|---|

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.
- Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.
- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 1, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- En calles con anchos superiores a 4,00 ml., y siempre que cumplan las determinaciones de los apartados 64.10 al 64.13 de las Normas Urbanísticas del PGMO, se permiten vuelos abiertos y cerrados sobre el viario público, los cuales deberán retranquearse un mínimo de 60 centímetros del eje de la medianera y estar comprendidos dentro de un ángulo de 45º medido desde el mismo. Queda limitada la longitud total de vuelos cerrados a las 2/3 de la longitud total de las fachadas, entendiéndose como vuelo cerrado aquel que lo está por los dos laterales, aún cuando su frente se encuentre abierto. En los vuelos abiertos destinados a balcones, el suelo de éstos no se ejecutará como prolongación del forjado de planta, sino con forjado propio con un canto inferior a 12 centímetros.
- La cubierta de los edificios podrá ser plana o inclinada. Cuando sea inclinada deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- Cuando el remate del edificio sea azotea transitable, éste llevará antepecho de fábrica o barandilla de cerrajería.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.
- Los cerramientos laterales y de fachada de la parcela, estarán formados por un zócalo ciego con altura mínima de 0,60 ml. y máxima de 1,20 ml., por encima del cual se podrán colocar elementos vegetales, celosías, materiales diáfanos, etc., con una altura máxima de coronación de 2,00 ml. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la acera.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

ENERGIAS RENOVABLES

- En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las **energías renovables**, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.
- Con **carácter obligatorio**, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.

OBSERVACIÓN GENERAL

- En los diferentes documentos del P.G.M.O. incluida la presente ficha urbanística, habrá que entender que el número de viviendas indicado en las mismas, así como el número de habitantes, tienen carácter orientativo y no son vinculantes, estando calculados sobre la base de un estándar medio de 100 M.² construidos por vivienda, con 4 habitantes moradores en la misma.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "SU/NR/VV"- NÚCLEOS RURALES.

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | NÚCLEOS RURALES. ZONA (SU / NR / VV). |
|----------------------------------|---|
| TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS: | Viviendas aisladas, pareadas, adosadas o en hilera en parcela independiente. |
| DEFINICIÓN Y ÁMBITOS: | <p>Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación como SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL, afectados por las siglas (SU/NR/VV), en las que se contempla posibilidad de viviendas de las siguientes categorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viviendas de Categoría 2ª.- Viviendas en agrupación, situadas en parcela independiente en tipología de edificio agrupado horizontalmente con otros del mismo o distinto uso, siempre que cuente cada una de las viviendas con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o de un espacio libre exterior. • Viviendas de Categoría 3ª.- Viviendas unifamiliares aisladas, situadas en parcela independiente, en tipología de edificio aislado que cuenta con acceso exclusivo o independiente de la vía pública o desde un espacio libre exterior. • Viviendas de Categoría 4ª-Viviendas Rurales.- Relacionadas con las explotaciones agrarias y destinadas a cubrir las necesidades de la población residente en los núcleos rurales. <p>ÁMBITOS DE APLICACIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (SU/NR/VV/BA) – Barrio de La Almazara (Matanzas). • (SU/NR/VV/BC) – Barrio de Los Castellones (Siscar). • (SU/NR/VV/CO) – Barrio de Los Cosabuenas (Matanzas). • (SU/NR/VV/BF) – Barrio de Los Farinas (Matanzas). • (SU/NR/VV/MT) – Barrio de Los Martillos (Santomera). • (SU/NR/VV/BM) – Barrio de Los Mauricios (Santomera). • (SU/NR/VV/BN) – Barrio de Los Nemesios (Siscar). • (SU/NR/VV/BP) – Barrio de Los Pícolas (Santomera). • (SU/NR/VV/BV) – Barrio de La Venta (Siscar). • (SU/NR/VV/BZ) – Barrio de Los Zancas (Matanzas). |

| USOS. | |
|-------------------------|--|
| Característicos: | El uso característico y predominante es el residencial, VIVIENDA DE NÚCLEO RURAL en las categorías 2ª, 3ª y 4ª. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos como <u>compatibles en edificios de viviendas</u> en el apartado 47.2.11. de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., debiendo además, estar el uso en el listado de actividades compatibles con el de viviendas que recoge el apartado 47.2.12. de las mismas Normas Urbanísticas, y limitando la edificabilidad del uso compatible al 50 % de la total asignada a la zona. • Con las limitaciones que expresan los anteriores citados apartados, son usos compatibles con el de viviendas: <ul style="list-style-type: none"> • Residencias Comunitarias. • Garaje – Aparcamiento. • Dotacional en todas sus categorías. • Industrial. <ul style="list-style-type: none"> • Talleres Artesanos y actividades dedicadas a la venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos. • Pequeña industria o industria de servicios. • Almacenaje y Distribución. • Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Comercial. • Oficinas y despachos profesionales domésticos. • Hotelero. • Hostelería. • Servicios Recreativos • Otros Servicios Terciarios. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos de industria de clase "B"-Industrias y talleres no compatibles con el uso residencial, ni de almacenaje y distribución de categoría superior a la 1ª ni en situación superior a la 1, así como edificios o naves industriales sin uso especificado. |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN. | |
|---|---|
| Parcela mínima: | En general en Zonas (SU/NR/VV): 400,00 m.² , justificada mediante la correspondiente escritura de título. Excepciones: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Zonas con solares entre medianeras</u> (con tramado punteado en el plano ORD/NR.0): 70,00 m.², justificada mediante la correspondiente escritura de título. |
| Fachada mínima: | En Zonas (SU/NR/VV): 10 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas (SU/NR/VV): Dentro de las alineaciones exteriores oficiales.- (Se formalizará la cesión urbanizada necesaria para contar con un acceso rodado de un mínimo de 6,00 ml.) |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas (SU/NR/VV): No se definen alineaciones interiores oficiales. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. Fachadas y Linderos: | En general no se exige ninguno, a excepción de los marcados en las zonas con solares entre medianeras del plano ORD/NR.0 (con tramado punteado). |
| Edificabilidad máxima: | Aplicando el criterio de medición de la edificabilidad del apartado 64.8. de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., en general en las Zonas (SU/NR/VV), la edificabilidad máxima que se puede materializar para todos los usos permitidos será de 0,50 m.²/m.² , aplicada sobre parcela neta, después de descontar las superficies de la cesión de los viarios que correspondan, con la excepción de las zonas con solares entre medianeras (con tramado punteado en el plano ORD/NR.0) en las que la edificabilidad máxima será la que contenga la edificación existente. |
| Fondo máximo edificable: | El fondo máximo edificable en Zonas (SU/NR/VV), dado que se trata de edificaciones aisladas, pareadas, adosadas o en hilera en parcela independiente, no se define, con la excepción de las zonas con solares entre medianeras (con tramado punteado en el plano ORD/NR.0) en las que el fondo máximo será el allí definido. |
| Ocupación máxima del suelo: | En general en Zonas (SU/NR/VV): 25 % aplicado sobre parcela neta. Excepciones: <ul style="list-style-type: none"> • (SU/NR/VV/MT)-Los Martillos: 33,33 % aplicado sobre parcela neta. • <u>Zonas con solares entre medianeras</u> (con tramado punteado en el plano ORD/NR.0): La incluida dentro de la alineación oficial. |
| Altura máxima de cornisa: | La altura máxima de cornisa de las edificaciones destinadas a uso residencial será la correspondiente a dos plantas, en consonancia a los edificios tradicionales del núcleo: 8,45 ml. |
| Número máximo de plantas: | En general en Zonas (SU/NR/VV), se permitirán edificaciones con un máximo de DOS-(2) plantas, quedando definido el número máximo de plantas de las zonas con solares entre medianeras (con tramado punteado en el plano ORD/NR.0) en el citado plano mediante un número romano dentro de un círculo. |
| Número mínimo de plantas: | UNA-(1) planta. |
| Sótano y semisótano: | SI. |
| Aprovechamiento bajo cubierta: | En Zonas (SU/NR/VV), se permitirá cumpliendo los parámetros geométricos definidos para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el art. 63 de la Normativa Urbanística del P.G.M.O., el aprovechamiento bajo las cubiertas para expansión del uso de vivienda de la planta inferior con la que podrá tener conexión directa. Dicho aprovechamiento, no computará en la edificabilidad total de la construcción, ni tampoco en el número de plantas de la misma. |

| CONDICIONES DE VOLUMEN – ESPACIOS LIBRES. | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Los sótanos y semisótanos que cumplan las condiciones establecidos para ellos en la Normativa Urbanística del P.G.M.O., podrá ocupar la parcela completa, siempre y cuando se destinen a aparcamientos de vehículos, no computándose su superficie en la edificabilidad ni como superficie ocupada. • En los espacios no ocupados por la edificación, se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que sus elementos constructivos no alcancen una cota de coronación sobre la rasante de la acera superior a 1,00 ml. y además, la instalación no esté incluida en algún tipo con obligada separación a linderos, la cual deberá respetar. |

| PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS. | |
|---------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer de al menos, una plaza de garaje por vivienda-apartamento ó vivienda, debiéndose ubicar en planta baja, semisótano o sótanos. Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas y formales de las tipologías tradicionales del núcleo rural y la integración en su entorno próximo.
A estos efectos las solicitudes de licencia de edificación deberán ir acompañadas de documentación fotográfica de los edificios colindantes y del entorno inmediato.
- Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las zonas residenciales (zonas 1), en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- Siempre que cumplan las determinaciones de los apartados 64.10 al 64.13 de las Normas Urbanísticas del PGMO, se permiten vuelos abiertos y cerrados sobre el viario público, los cuales deberán retranquearse un mínimo de 60 centímetros del eje de la medianera y estar comprendidos dentro de un ángulo de 45º medido desde el mismo. Queda limitada la longitud total de vuelos cerrados a las 2/3 de la longitud total de las fachadas, entendiéndose como vuelo cerrado aquel que lo está por los dos laterales, aún cuando su frente se encuentre abierto. En los vuelos abiertos destinados a balcones, el suelo de éstos no se ejecutará como prolongación del forjado de planta, sino con forjado propio con un canto inferior a 12 centímetros.
- La cubierta de las edificaciones rurales será preferentemente inclinada y deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados en el núcleo rural. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.
- Los cerramientos laterales y de fachada de la parcela, estarán formados por un zócalo ciego con altura mínima de 0,60 ml. y máxima de 1,20 ml., por encima del cual se podrán colocar elementos vegetales, celosías, materiales diáfanos, etc., con una altura máxima de coronación de 2,00 ml. La altura se medirá desde la rasante natural del viario público o de la acera si existiera.

CONDICIONES PARTICULARES PARA EL DESARROLLO DE LOS NUCLEOS RURALES.

Los terrenos incluidos dentro de esta clasificación y calificación de suelo, se deberán ordenar mediante el correspondiente Plan Especial de Ordenación de Núcleos Rurales de acuerdo con lo regulado al efecto por el art. 116 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Para los terrenos clasificados y calificados como Suelo Urbano de Núcleo Rural, sobre la base de lo recogido en los arts. 70 y 72 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se establecen entre otras las siguientes condiciones particulares:

- Hasta tanto no se apruebe el planeamiento específico (Plan Especial de Ordenación de Núcleos Rurales), en el suelo urbano de núcleo rural, podrá edificarse construcciones destinadas a usos relacionados con las actividades propias del medio rural, o a vivienda para las necesidades de la población residente en dichos núcleos, debiendo asumir los propietarios las obligaciones establecidas para este régimen de suelo dentro de este apartado.
- Los propietarios de terrenos incluidos en la categoría de suelo urbano de núcleo rural, están obligados a costear los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado público y acceso rodado y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario que se prevé expresamente en el Plan General Municipal de Ordenación; por lo tanto se entiende que esta cesión de regularización del viario se formalizará adecuadamente urbanizada, debiéndose comprometer los propietarios a asumir dichas cargas en el momento de concesión de licencia urbanística. En el suelo urbano de núcleo rural, simplemente la referida cesión será la necesaria para contar con un acceso rodado de un mínimo de 6,00 ml. de sección.
- Las nuevas edificaciones mantendrán y completarán la estructura viaria característica del núcleo en el que se ubiquen.
- En suelo urbano de núcleo rural, mientras no sea necesaria la redacción de un Plan Especial de Ordenación de Núcleos Rurales, todas las actuaciones se llevarán a cabo por edificación directa, con arreglo a las determinaciones establecidas para edificar por aplicación directa de la presente ficha de Norma Urbanística de Zona (SU/NR/VV).
- No obstante, cuando sea necesario adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento, se procederá a una Normalización de Fincas.
- Cuando los núcleos delimitados adquieran una determinada complejidad urbanística y, en cualquier caso cuando se soliciten un número de licencias acumuladas que superen el 50 % de las viviendas censadas en la fecha de aprobación del Plan General Municipal de Ordenación, será obligatoria la redacción de un Plan Especial de Ordenación de Núcleos Rurales.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de zonas sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.
- Ante petición de Licencia Urbanística para ejecución de obras de edificación, con anterioridad a su concesión por parte del Ayuntamiento de Santomera, se hará constar en el Registro de la Propiedad correspondiente, mediante Nota Marginal, que la parcela o solar de ubicación de la edificación, tiene el carácter de indivisible.

ENERGIAS RENOVABLES

- En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las **energías renovables**, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.
- Con **carácter obligatorio**, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "SU/NE/VV"- NÚCLEOS ESPECIALES LINEALES.

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | NÚCLEOS ESPECIALES LINEALES. ZONA (SU / NE / VV). |
|----------------------------------|--|
| TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS: | Viviendas aisladas en parcela independiente, con obligación de retranqueos a fachada y linderos. |
| DEFINICIÓN Y ÁMBITOS: | <p>Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación como SUELO URBANO ESPECIAL - NÚCLEOS ESPECIALES LINEALES, afectados por las siglas (SU/NE/VV), en las que se contempla posibilidad de viviendas de las siguientes categorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viviendas de Categoría 3ª.- Viviendas unifamiliares aisladas, situadas en parcela independiente, en tipología de edificio aislado que cuenta con acceso exclusivo o independiente de la vía pública o desde un espacio libre exterior. • Viviendas de Categoría 4ª - Viviendas Rurales.- Relacionadas con las explotaciones agrarias y destinadas a cubrir las necesidades de la población residente en los núcleos lineales. <p>ÁMBITOS DE APLICACIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (SU/NE/VV/AZ) – Camino de la Acequia de Zaraiche (Santomera-Siscar). • (SU/NE/VV/AC) – Camino del Acueducto (Matanzas). • (SU/NE/VV/AU) – Camino de La Aurora (Matanzas). • (SU/NE/VV/AM) – Camino del Azarbe Mayor (Santomera-Siscar). • (SU/NE/VV/CL) – Camino de Los Cletos (Matanzas). • (SU/NE/VV/ER) – Calle de La Ermita (Siscar). • (SU/NE/VV/MC) – Calle Mar Caribe (Matanzas). • (SU/NE/VV/VP) – Vereda de Los Pinos (Siscar). |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el residencial, VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en las categorías 3ª y 4ª. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos como <u>compatibles en edificios de viviendas</u> en el apartado 47.2.11. de las Normas Urbanísticas del PGMO, debiendo además, estar el uso en el listado de actividades compatibles con el de viviendas que recoge el apartado 47.2.12. de las mismas Normas Urbanísticas, y en determinadas actuaciones debidamente justificadas, pudiendo llegar a sustituir el 100% del uso compatible al uso característico. • Con las limitaciones que expresan los anteriores citados apartados, son usos compatibles con el de viviendas: <ul style="list-style-type: none"> • Residencias Comunitarias. • Garaje – Aparcamiento. • Dotacional en todas sus categorías. • Industrial. <ul style="list-style-type: none"> • Talleres Artesanos y actividades dedicadas a la venta y sustitución de complementos y accesorios de vehículos. • Pequeña industria o industria de servicios. • Almacenaje y Distribución. • Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Comercial. • Oficinas y despachos profesionales domésticos. • Hotelero. • Hostelero. • Servicios Recreativos • Otros Servicios Terciarios. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos de industria de clase "B"-Industrias y talleres no compatibles con el uso residencial, ni de almacenaje y distribución de categoría superior a la 1ª ni en situación superior a la 1, así como edificios o naves industriales sin uso especificado. |

PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN.

| | |
|---|--|
| Parcela mínima: | En general en Zonas (SU/NE/VV): 500,00 m.² , justificada mediante la correspondiente escritura de título, a excepción de las parcelas con dimensión de su frente de fachada (al camino tradicional) menor de 20,00 ml., en las que existe/n edificación/es colindante/s adosada/s a uno/dos de sus linderos laterales, para las cuales no se define parcela mínima de obligado cumplimiento. |
| PARCELA. Frente de Fachada y Fondo, mínimos: | En general en Zonas (SU/NE/VV): Parcela de 20,00 ml. de frente de fachada mínimo y 20,00 ml. de fondo mínimo, a excepción de las parcelas con dimensión de su frente de fachada (al camino tradicional) menor de 20,00 ml., en las que existe/n edificación/es colindante/s adosada/s a uno/dos de sus linderos laterales, para las cuales no se definen frente de fachada ni fondo mínimos de obligado cumplimiento. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas (SU/NE/VV): Cumpliendo los retranqueos obligatorios con las correspondientes excepciones y dentro de las alineaciones exteriores oficiales para el vallado de parcela.- (Las alineaciones oficiales exteriores de los vallados de parcela al camino tradicional estarán a 7,00 ml. a contar desde el centro del mismo y en caso de estar grafiados en planos de ordenación camino/s o vía/s perpendicular/es de penetración al camino tradicional, las alineaciones del vallado a estos camino/s, coincidirán con el borde de los mismos o vías perpendiculares de penetración. Como consecuencia de ello, será necesario formalizar la cesión de una banda de terreno de ancho igual a la distancia entre el centro del camino y la alineación oficial exterior del vallado de parcela y una longitud igual a la de la fachada que da frente al referido camino tradicional. Igualmente, en caso de existir o estar grafiados en los planos de ordenación, se procederá a la cesión de una banda igual a la mitad del ancho de los referidos caminos o vías perpendiculares de penetración). |
| Alineaciones interiores edificación: Retranqueos mínimos obligatorios. | En Zonas (SU/NE/VV): No se definen alineaciones interiores oficiales. Fachada a camino tradicional: Retranqueo mínimo obligatorio de 5,00 ml. , medido desde la alineación oficial exterior del vallado de parcela al camino tradicional. Linderos laterales: Retranqueos mínimos obligatorios de 5,00 ml. , medidos desde los vallados con los linderos laterales, a excepción de las parcelas con dimensión de su frente de fachada (al camino tradicional) menor de 20,00 ml., en las que existe/n edificación/es colindante/s adosada/s a uno/dos de sus linderos laterales, en las cuales se permite adosar la nueva edificación a cada una de las construcciones que estén ejecutadas en dichos linderos. En caso de que en un lindero lateral no exista construcción ejecutada adosada al mismo, se deberá respetar el retranqueo de 5,00 ml. a dicho lindero lateral. Lindero posterior: Retranqueo mínimo obligatorio de 5,00 ml. , medido desde el límite del (SU/NE/VV) definido en los planos de ordenación del P.G.M.O. |
| Edificabilidad máxima: | Aplicando el criterio de medición de la edificabilidad del apartado 64.8. de las Normas Urbanísticas del PGMO, en Zonas (SU/NE/VV), la edificabilidad máxima que se puede materializar para todos los usos permitidos será de 0,25 m.²/M.² , aplicada sobre parcela neta (entendiendo como tal la que resulta después de descontar la superficie de cesión al camino público tradicional y sin descontar las cesiones a los caminos laterales de penetración), a excepción de las parcelas con dimensión de su frente de fachada (al camino tradicional) menor de 20,00 ml., en las que existe/n edificación/es colindante/s adosada/s a uno/dos de sus linderos laterales, en las cuales se podrá edificar como máximo 125 m.² construidos totales. |
| Fondo máximo edificable: | El fondo máximo edificable en Zonas (SU/NE/VV), será en general de 35,00 ml. medidos a partir de la alineación oficial exterior del vallado de parcela al camino tradicional, a excepción de aquellas parcelas grafiadas en planos de ordenación con fondo distinto. Prevalcerá a los efectos del establecimiento del fondo máximo edificable, el definido en planos de ordenación, sobre el definido con carácter general en esta ficha urbanística. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas (SU/NE/VV): 25% aplicado sobre parcela neta (entendiendo como tal la que resulta después de descontar la superficie cesión al camino público tradicional y sin descontar las cesiones a los caminos laterales de penetración) a excepción de las parcelas con dimensión de su frente de fachada (al camino tradicional) menor de 20,00 ml., en las que existe/n edificación/es colindante/s adosada/s a uno/dos de sus linderos laterales, en las cuales la ocupación máxima no podrá superar 125 m.² |
| Altura máxima de cornisa: | La altura máxima de las edificaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos y compatibles, será la correspondiente a dos plantas en consonancia a los edificios tradicionales de la agrupación especial lineal: 8,45 ml. |
| Número máximo de plantas: | Se permitirán edificaciones con un máximo de DOS-(2) plantas. |
| Número mínimo de plantas: | UNA-(1) planta. |
| Sótano y semisótano: | SI. |
| Aprovechamiento bajo cubierta: | En Zonas (SU/NE/VV), se permitirá cumpliendo los parámetros geométricos definidos para las construcciones permitidas por encima de la altura máxima en el art. 63 de la Normativa Urbanística del P.G.M.O., el aprovechamiento bajo las cubiertas para expansión del uso de vivienda de la planta inferior con la que podrá tener conexión directa. Dicho aprovechamiento, no computará en la edificabilidad total de la construcción, ni tampoco en el número de plantas de la misma. |

CONDICIONES DE VOLUMEN – ESPACIOS DE RETRANQUEO.

- Los sótanos y semisótanos que cumplan las condiciones establecidos para ellos en la Normativa Urbanística del PGMO, podrá ocupar la parcela completa sin tener que respetar los retranqueos obligatorios, siempre y cuando se destinen a aparcamientos de vehículos, no computándose su superficie en la edificabilidad ni como superficie ocupada.
- En los espacios de retranqueo, se permiten las rampas, las instalaciones deportivas que no precisen elementos de cubrimiento, la construcción de piscinas y el aparcamiento descubierto de vehículos, siempre que sus elementos constructivos no alcancen una cota de coronación sobre la rasante del camino tradicional superior a 1,00 ml. y además, la instalación no esté incluida en algún tipo con obligada separación a linderos, la cual deberá respetar.

PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

- Será obligatorio disponer de al menos, una plaza de garaje por vivienda-apartamento ó vivienda, debiéndose ubicar en planta baja, semisótano o sótanos. Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será preciso prever, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 20 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas y formales de las tipologías tradicionales de la agrupación especial lineal y la integración en su entorno próximo. A estos efectos las solicitudes de licencia de edificación deberán ir acompañadas de documentación fotográfica de los edificios colindantes y del entorno inmediato.
- Las plantas bajas se considerarán inseparables del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, cuando sean comerciales no podrán ser totalmente diáfanos.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las zonas residenciales (zonas 1), en el art.108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- La cubierta de las edificaciones de la agrupación especial lineal será preferentemente inclinada y deberá ser rematada en fachadas por cornisas o aleros, prohibiéndose los petos como remate de fachada; cumpliendo su pendiente lo que determina la norma urbanística que regula las construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima permitida.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen de los núcleos urbanos.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados en la agrupación especial lineal. Las fachadas secundarias abiertas o que puedan ser visibles desde el exterior, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

- Los cerramientos laterales y de fachada de la parcela, estarán formados por un zócalo ciego con altura mínima de 0,60 ml. y máxima de 1,20 ml., por encima del cual se podrán colocar elementos vegetales, celosías, materiales diáfanos, etc., con una altura máxima de coronación de 2,00 ml. La altura se medirá desde la rasante natural del camino tradicional o desde la acera, si existiera.

CONDICIONES PARTICULARES PARA EL DESARROLLO DE LOS NÚCLEOS ESPECIALES LINEALES.

Los terrenos incluidos dentro de esta clasificación y calificación de suelo, se deberán ordenar mediante el correspondiente Plan Especial de Adecuación Urbanística de acuerdo con lo regulado al efecto por el art. 117 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Para los terrenos clasificados y calificados como Suelo Urbano Especial - (Núcleos Especiales Lineales) sobre la base de lo recogido en los arts. 70 y 73 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se establecen las siguientes condiciones:

- Hasta tanto no se apruebe el planeamiento específico (Plan Especial de Adecuación Urbanística, con las determinaciones del art. 117 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia), en el suelo urbano especial (NÚCLEOS ESPECIALES LINEALES) y siempre que el citado núcleo dé frente a camino público preexistente, podrá edificarse construcciones destinadas a usos relacionados con las actividades propias del medio rural, o a vivienda para las necesidades de la población residente en dichos núcleos, debiendo asumir los propietarios las obligaciones establecidas para este régimen de suelo dentro de este apartado.
- Los propietarios de terrenos incluidos en Suelo Urbano Especial Lineal, están obligados a costear los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado público y acceso rodado y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario como se prevé expresamente en el Plan General Municipal de Ordenación; por lo tanto se entiende que esta cesión de regularización del viario se formalizará adecuadamente urbanizada, debiéndose comprometer los propietarios a asumir dichas cargas en el momento de concesión de licencia urbanística. En los núcleos especiales lineales representará la cesión de una banda de terreno de 7,00 ml. de ancho a contar desde el centro del camino y una longitud igual a la de la fachada de la parcela que da frente al referido camino tradicional. En caso de existir o estar contemplados y grafiados camino o vías perpendiculares de penetración, se deberá ceder una banda igual a la mitad del ancho del referido camino o vía perpendicular de penetración.
- Las nuevas edificaciones mantendrán y completarán la estructura viaria característica de la agrupación lineal en el que se ubiquen.
- En suelo urbano especial, cuando no sea necesaria la redacción de un Plan Especial de Adecuación Urbanística, todas las actuaciones se llevarán a cabo por edificación directa, con arreglo a las determinaciones establecidas para edificar por aplicación directa de esta ficha de Norma Urbanística de Zona.
- No obstante, cuando sea necesario adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento, se procederá a una Normalización de Fincas.
- Cuando los suelos especiales delimitados adquieran una determinada complejidad urbanística y, en cualquier caso cuando el Ayuntamiento lo determine razonadamente, por producirse un conjunto de circunstancias que así lo aconsejen, se procederá a la redacción de oficio de un Plan Especial de Adecuación Urbanística.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de zonas sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.
- Ante petición de Licencia Urbanística para ejecución de obras de edificación, con anterioridad a su concesión por parte del Ayuntamiento de Santomera, se hará constar en el Registro de la Propiedad correspondiente, mediante Nota Marginal, que la parcela o solar de ubicación de la edificación, tiene el carácter de indivisible.

ENERGÍAS RENOVABLES

- En la medida de lo posible, en las nuevas construcciones o en las reformas de las existentes, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, se preverá la utilización de las energías renovables, y es especial la energía solar, de manera que se fomente el conocimiento y las posibilidades de la mejora de la calidad de vida que supone la evitación del consumo de energía convencional para la población.
- Con carácter obligatorio, en el diseño de las nuevas construcciones y en las reformas de las existentes que sea factible, indistintamente destinadas a uso residencial, de servicios o industrial, cuando no se proyecten sistemas de dotaciones que utilicen las energías renovables (principalmente energía solar), se preverá en el proyecto una pre-instalación de las mismas, justificándose en el propio proyecto que se cumplen las condiciones adecuadas para la fácil implantación en un futuro cercano de las energías renovables productoras de al menos agua caliente sanitaria y energía eléctrica para suministro de los servicios comunes y de emergencia de la edificación.



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS URBANÍSTICAS**

SUELO URBANO

**SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SIN CONSOLIDAR
ZONAS REGULADAS POR NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA**

USO ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONAS - "2 (2.a. - 2.b. - 2.c.)"

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES ZONAS - 2 (2.a. - 2.b. - 2.c.) |
|-----------------------------------|--|
| CARÁTER DE LA EDIFICACIÓN: | La edificación e instalaciones, consisten únicamente en pequeños edificios destinados a quioscos de música, bebidas, restaurante y auditorios o similares. |
| DEFINICIÓN: | <p>Comprende las zona calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, (contenidos o no dentro de la delimitación de unidades de actuación), como:</p> <p>Espacios de dominio y uso público. Se incluyen en este apartado los terrenos denominados 2.a., 2.b. y 2.c. en los correspondientes planos de ordenación, destinados a zonas aptas para uso público así como plazas, parques, jardines, áreas de recreo y peatonales.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (2.a.). - Plazas y jardines. ○ (2.b.). - Áreas de juego y recreo de niños. ○ (2.c.). - Áreas peatonales. |

| USOS. | |
|-------------------------|--|
| Característicos: | El uso característico y predominante es el específico de los espacios libres de dominio y uso público, como son las plazas, parques, jardines, áreas de recreo y peatonales. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Pequeñas instalaciones de bar, quioscos, etc. • Usos de espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre. • Servicios asociados al disfrute de la zona verde. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • Todos los no especificados en los apartados anteriores. • En las áreas específicas de juegos infantiles no se permitirán edificaciones más que las dedicadas a este fin. |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN | |
|--|---|
| Parcela mínima | No se limita. |
| Alineaciones exteriores edificación | La disposición de la edificación es libre, siempre que ésta quede retranqueada 3,00 ml. de las alineaciones del contorno de la zona. |
| Alineaciones interiores de la edificación | Siempre que se cumpla el apartado de alineaciones exteriores, la disposición de las edificaciones es libre. |
| Ocupación máxima del suelo | <p>La suma total de las ocupaciones de las instalaciones permitidas en la zona, no sobrepasará el relación a la superficie total del espacio libre de dominio y uso público el 50%, debiendo cumplir también los siguientes porcentajes parciales según usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Uso deportivo: 30%. ➤ Uso espectáculos: 15 %. ➤ Edificación auxiliar: 5%. |
| Edificabilidad | 0,05 m2/m2. |
| Altura máxima de cornisa | 4,00 ml. |
| Número máximo de plantas | 1 Planta. |



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS URBANÍSTICAS**

SUELO URBANO

**SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SIN CONSOLIDAR
ZONAS REGULADAS POR NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA**

USO

**DOTACIONES-EQUIPAMIENTOS
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES BÁSICOS**

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA

ZONAS - "3".

DOTACIONES PROMOVIDAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | DOTACIONES (EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES BÁSICOS) PROMOVIDAS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. ZONAS – 3. |
|-----------------------------------|---|
| CARÁTER DE LA EDIFICACIÓN: | Edificación e instalaciones destinadas a Dotaciones (Equipamientos y Servicios Infraestructurales Básicos) promovidas por las Administraciones Públicas. |
| DEFINICIÓN: | <p>Comprende las zona calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, (contenidos o no dentro de la delimitación de unidades de actuación), como:</p> <p>EQUIPAMIENTOS SOCIALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZONAS 3.a.1. –EQUIPAMIENTO SOCIAL – EDUCACIONAL (Colegios-Guarderías-Centros de investigación, etc). • ZONAS 3.a.2. –EQUIPAMIENTO SOCIAL – CULTURAL (Centros Culturales-Bibliotecas-Museos-Salas de Exposición-Jardines Botánicos, etc). • ZONAS 3.a.3. –EQUIPAMIENTO SOCIAL – SANITARIO (Centros de Salud-Centros de Servicios Médicos y Quirúrgicos-Clinicas Públicas-Ambulatorios-Hospitales, etc). • ZONAS 3.a.4. –EQUIPAMIENTO SOCIAL – BIENESTAR SOCIAL (Centros Sociales-Centros de Asociaciones, etc). • ZONAS 3.b. –EQUIPAMIENTO SOCIAL – RELIGIOSO (Catedrales-Basílicas-Iglesias-Centros de Culto Religioso-Centros de Asistencia Religiosa, etc.). <p>EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZONAS 3.c. –EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (Pabellones Deportivos-Pistas Deportivas-Piscinas-Gimnasios-Centros de Élite o de Alto Rendimiento Deportivo-, Centros de Educación Física, etc.). <p>EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZONAS 3.d.1. –ABASTECIMIENTO ALIMENTARIO (Mercados de Abastos-Galerías de Alimentación-Mataderos-Instalaciones alimentarias gestionadas por la Administración o en régimen de concesión administrativa, etc.). • ZONAS 3.d.2. –SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN (Servicios de gestión de asuntos de la Administración, Ayuntamientos, Locales de Servicios Municipales, Autonómicos y Estatales, etc.). • ZONAS 3.d.3. –OTROS SERVICIOS URBANOS (Bomberos, Policía-Servicios de Limpieza-Laboratorios de Organismos Públicos-Instalaciones de Servicios a los Ciudadanos, etc.). • ZONAS 3.d.4. –RECINTOS FERIALES (Centros especializados a la exposición temporal de bienes y productos, etc.). • ZONAS 3.d.5. –("CM") –SERVICIOS FUNERARIOS (Cementerios-Tanatorios-Crematorios, etc.). • ZONAS 3.d.6. –SERVICIOS DE TRANSPORTES (Áreas de Servicio a las Carreteras-Centros Logísticos de Transportes de Mercancías-Estaciones de Carga y Descarga de Mercancías-Centros de Vehículos de Transporte Colectivo-Estaciones de Autobuses-Estaciones de Ferrocarril-Aeropuertos, etc.). <p>SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES BÁSICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZONAS 3.e.1. –("IE") –ESTACIONES E INSTALACIONES DE SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA. • ZONAS 3.e.2. –("IA") –ESTACIONES E INSTALACIONES DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE - DEPOSITOS DE ABASTECIMIENTO. • ZONAS 3.e.3. –("IR") –ESTACIONES E INSTALACIONES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA DE RIEGO - EMBALSES DE RIEGO. • ZONAS 3.e.4. –("EP") –ESTACIONES DE POTABILIZACIÓN Y DESALACIÓN DE AGUAS. • ZONAS 3.e.5. –("DP") –DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES. • ZONAS 3.e.6. –("IG") –CENTRALES DE SUMINISTRO DE GAS. • ZONAS 3.e.7. –("IT") –CENTROS E INSTALACIONES DE SUMINISTRO DEL SERVICIO DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES. |

| USOS. | |
|---|--|
| Característicos: | • Dotacional en todas sus clases. |
| Complementarios: | • Garaje – aparcamiento. • Oficinas. • Hostelero, con aforo tipos I y II. • Comercial, en categoría a) Pequeño comercio. |
| Compatibles: | • Otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II, III, IV y V. |
| Condicionados: | • Vivienda de guardería, con la superficie construida necesaria para desarrollar el programa funcional de vivienda de tres dormitorios. |
| Prohibidos: | El resto de los no mencionados. |
| CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN. | |
| En manzana cerrada: | Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique: • Tipología de edificación entre medianerías con el número máximo de plantas definido en la manzana o tramo de fachada donde se ubique. |
| Edificación aislada: | Se mantendrán las características tipológicas de la zona en que se ubique: • Tipología de edificación aislada, con retranqueos y edificabilidad análogos al tipo de ordenanza que le circunda. • Cuando las necesidades del equipamiento lo exijan se podrá incrementar la edificabilidad justificadamente. |
| PARCELACIÓN - RETRANQUEOS – VOLUMEN – CONDICIONES PARTICULARES. | |
| Parcelación. | Parcela mínima: No se fija. Frente mínimo: No se fija. |
| Retranqueos. | Fachada: Libre. Linderos: Libre. |
| Volumen. | Edificabilidad: Análoga a la definida por la Norma Urbanística de Zona que circunda al equipamiento. Altura máxima: Análoga a la definida por la Norma Urbanística de Zona que circunda al equipamiento. Ocupación máxima: Análoga a la definida por la Norma Urbanística de Zona que circunda al equipamiento. |
| Condiciones particulares. | Cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá redactarse y aprobarse un Estudio de Detalle que no podrá alterar las condiciones relativas a edificabilidad de la zona de ubicación del equipamiento. |
| RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS. | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100,00 m.² de superficie construida de uso característico. En edificios en parcela aislada, una plaza de aparcamiento por cada 100,00 m.² construidos, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones: <ol style="list-style-type: none"> a. En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, una plaza por cada veinticinco personas de capacidad, para todos los usos excepto para el religioso, para el que será suficiente una plaza por cada cincuenta personas. b. En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada cinco camas. c. En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una plaza por cada 25,00 m.² de superficie de venta. 2. En dotaciones en edificios existentes no se exigirá la reserva de plazas de aparcamiento. 3. Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos contarán con una superficie, fuera del espacio público, capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada 150 plazas escolares. 4. Los mercados de abastos y centros de comercio básico, dispondrán por cada diez puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre mínima de 3,40 m. que se dispondrán de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos. | |

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA

ZONAS - "3"

DOTACIONES PROMOVIDAS POR LAS ENTIDADES PRIVADAS

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | DOTACIONES (EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES BÁSICOS) PROMOVIDAS POR LAS ENTIDADES PRIVADAS. ZONAS – 3. |
|-----------------------------------|--|
| CARÁTER DE LA EDIFICACIÓN: | Edificación e instalaciones destinadas a Dotaciones (Equipamientos y Servicios Infraestructurales Básicos) promovidas por las entidades privadas. |
| DEFINICIÓN: | <p>Comprende las zona calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, (contenidos o no dentro de la delimitación de unidades de actuación), como:</p> <p>EQUIPAMIENTOS SOCIALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZONAS 3.a.1. –EQUIPAMIENTO SOCIAL – EDUCACIONAL (Colegios-Guarderías-Centros de investigación, etc). • ZONAS 3.a.2. –EQUIPAMIENTO SOCIAL – CULTURAL (Centros Culturales-Bibliotecas-Museos-Salas de Exposición-Jardines Botánicos, etc). • ZONAS 3.a.3. –EQUIPAMIENTO SOCIAL – SANITARIO (Centros de Salud-Centros de Servicios Médicos y Quirúrgicos-Clinicas Públicas-Ambulatorios-Hospitales, etc). • ZONAS 3.a.4. –EQUIPAMIENTO SOCIAL – BIENESTAR SOCIAL (Centros Sociales-Centros de Asociaciones, etc). • ZONAS 3.b. –EQUIPAMIENTO SOCIAL – RELIGIOSO (Catedrales-Basílicas-Iglesias-Centros de Culto Religioso-Centros de Asistencia Religiosa, etc.). <p>EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZONAS 3.c. –EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (Pabellones Deportivos-Pistas Deportivas-Piscinas-Gimnasios-Centros de Élite o de Alto Rendimiento Deportivo-, Centros de Educación Física, etc.). <p>EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZONAS 3.d.1. –ABASTECIMIENTO ALIMENTARIO (Mercados de Abastos-Galerías de Alimentación-Mataderos-Instalaciones alimentarias gestionadas por la Administración o en régimen de concesión administrativa, etc.). • ZONAS 3.d.2. –SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN (Servicios de gestión de asuntos de la Administración, Ayuntamientos, Locales de Servicios Municipales, Autonómicos y Estatales, etc.). • ZONAS 3.d.3. –OTROS SERVICIOS URBANOS (Bomberos, Policía-Servicios de Limpieza-Laboratorios de Organismos Públicos-Instalaciones de Servicios a los Ciudadanos, etc.). • ZONAS 3.d.4. –RECINTOS FERIALES (Centros especializados a la exposición temporal de bienes y productos, etc.). • ZONAS 3.d.5. –SERVICIOS FUNERARIOS (Cementerios-Tanatorios-Crematorios, etc.). • ZONAS 3.d.6. –SERVICIOS DE TRANSPORTES (Áreas de Servicio a las Carreteras-Centros Logísticos de Transportes de Mercancías-Estaciones de Carga y Descarga de Mercancías-Centros de Vehículos de Transporte Colectivo-Estaciones de Autobuses-Estaciones de Ferrocarril-Aeropuertos, etc.). <p>SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES BÁSICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZONA 3.e.1. –("IE") –ESTACIONES E INSTALACIONES DE SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA. • ZONA 3.e.2. –("IA") –ESTACIONES E INSTALACIONES DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE - DEPOSITOS DE ABASTECIMIENTO. • ZONA 3.e.3. –("IR") –ESTACIONES E INSTALACIONES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA DE RIEGO - EMBALSES DE RIEGO. • ZONA 3.e.4. –("EP") –ESTACIONES DE POTABILIZACIÓN Y DESALACIÓN DE AGUAS. • ZONA 3.e.5. –("DP") –DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES. • ZONA 3.e.6. –("IG") –CENTRALES DE SUMINISTRO DE GAS. • ZONA 3.e.7. –("IT") –CENTROS E INSTALACIONES DE SUMINISTRO DEL SERVICIO DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES. |

| USOS. | |
|---|---|
| Característicos: | • Dotacional en todas sus clases. |
| Complementarios: | • Garaje – aparcamiento. • Oficinas. • Hostelero, con aforo tipos I y II. • Comercial, en categoría a) Pequeño comercio. |
| Compatibles: | • Servicios recreativos y otros servicios terciarios, con aforo tipos I, II, III, IV y V. |
| Condicionados: | • Vivienda de guardería, con la superficie construida necesaria para desarrollar el programa funcional de vivienda de tres dormitorios. |
| Prohibidos: | El resto de los no mencionados. |
| CONDICIONES DE SITUACIÓN Y EDIFICACIÓN. | |
| En manzana Completa: | • Ocupando una manzana completa o cuando sea la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde, o cuando formando parte de una manzana se encuentra separada del resto de los usos por una zona verde. |
| Entre medianeras: | • Equipamiento en parcela entre medianeras o en una parcela que forma parte de una manzana ya edificada con otro uso. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN: • La edificación podrá regirse por las condiciones de la Norma Urbanística de Zona que le corresponde por su situación. |
| PARCELACIÓN - RETRANQUEOS – VOLUMEN – CONDICIONES PARTICULARES. | |
| Parcelación. | Parcela mínima: No se fija. Frente mínimo: No se fija. |
| Retranqueos. | Fachada: Libre. Linderos: Libre. |
| Volumen. | <p>EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS:</p> <p>PABELLON CUBIERTO: Edificabilidad: 1,50 m²/m². Altura máxima: Se ajustará a la Normativa correspondiente. Ocupación máxima: La necesaria para el desarrollo de la instalación. Sótano: SI.</p> <p>INSTALACIONES AL AIRE LIBRE: Edificabilidad: 0,30 m²/m². Número de plantas y Altura máxima: 2 Plantas y 8,00 ml. Ocupación máxima: La necesaria para el desarrollo de la instalación. Sótano: SI.</p> <p>OTROS EQUIPAMIENTOS: Edificabilidad: 1,50 m²/m². Número de plantas y Altura máxima: 3 Plantas y 12,00 ml. Ocupación máxima: 60%. Sótano: SI.</p> |
| Condiciones particulares. | Cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que no podrá alterar las condiciones relativas a edificabilidad. |

RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

1. Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada 100,00 m.² de superficie construida de uso característico. En edificios en parcela aislada, una plaza de aparcamiento por cada 100,00 m.² construidos, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:
 - a. En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, una plaza por cada veinticinco personas de capacidad, para todos los usos excepto para el religioso, para el que será suficiente una plaza por cada cincuenta personas.
 - b. En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada cinco camas.
 - c. En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una plaza por cada 25,00 m.² de superficie de venta.
2. En dotaciones en edificios existentes no se exigirá la reserva de plazas de aparcamiento.
3. Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos contarán con una superficie, fuera del espacio público, capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada 150 plazas escolares.
4. Los mercados de abastos y centros de comercio básico, dispondrán por cada diez puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre mínima de 3,40 ml. que se dispondrán de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS URBANÍSTICAS**

**SUELO URBANO
SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SIN CONSOLIDAR
ZONAS REGULADAS POR NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA**

EDIFICIOS PROTEGIDOS

FICHA DE NORMA URBANISTICA DE ZONA

ZONAS - "4"

EDIFICIOS, BIENES Y ENTORNOS PROTEGIDOS.

| NORMA URBANISTICA DE ZONA. | EDIFICIOS PROTEGIDOS. EDIFICIOS Y BIENES PROTEGIDOS POR EL CATÁLOGO. ZONAS – 4. |
|----------------------------|--|
| OBJETO: | Se refiere esta Norma Urbanística de Zona, a aquellos edificios y entornos recogidos gráficamente como ZONAS 4 , en los planos del Catálogo de Protección del PGMO , en cuanto a "bienes protegidos", dadas sus especiales características y valores en cuanto a elementos naturales, arquitectónicos, históricos, artísticos y culturales. |
| ACTUACIONES: | <ul style="list-style-type: none"> • El conjunto de actuaciones permitidas en cada uno los bienes protegidos y por consiguiente catalogado, será el establecido en la Normativa y ficha correspondiente del Documento "E" del Plan General Municipal de Ordenación - Catálogo de Construcciones y Elementos Naturales, Históricos, Artísticos o Ambientales protegidos por el P.G.M.O. • En los edificios y bienes protegidos, se deberá mantener una política de conservación y se dedicará una especial atención y vigilancia por parte del Ayuntamiento de Santomera con el fin de que el estado de los mismos, tanto en lo que respecta a terminaciones exteriores y acabados, como a estructura general e instalaciones, se encuentra siempre en óptimas condiciones. • Las posibles obras de consolidación, rehabilitación o restauración que se efectúen, tratarán de mantener al máximo el carácter original de los edificios, no alterando el aspecto externo de los mismos, y debiendo mantenerse, al menos, las fachadas exteriores. |
| VIGILANCIA: | El Ayuntamiento deberá velar por que no se llegue a un estado de ruina en los edificios protegidos mediante las convenientes órdenes de ejecución o actuaciones directas que eviten el deterioro de los mismos. |



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS URBANÍSTICAS**

**SUELO URBANO
SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SIN CONSOLIDAR
ZONAS REGULADAS POR NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA**

USO INDUSTRIAL

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA “5.b.1.”

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | INDUSTRIA PESADA – U.A. “SECTOR E ₁ ”. | ZONA 5.b.1. |
|--------------------------------|---|-------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Se refiere a las construcciones bajo la tipología de naves o instalaciones de todo tipo, exentas o no, en las cuales se lleva a cabo las operaciones de una industria pesada y que corresponden a aquellas actividades industriales con proceso completo o parcial de obtención, elaboración o transformación de materias primas, así como el tratamiento, reparación, manipulación y su preparación para posteriores transformaciones, incluso funciones secundarias de almacenaje, envasado, transporte y distribución, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cual sea su tecnología. | |
| DEFINICIÓN: | <p>Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y contenidos dentro de la delimitación de unidad de actuación, como:</p> <p style="text-align: center;">5.b.1.- Uso Industrial de Categoría 4ª.- INDUSTRIA PESADA, siendo el ámbito de aplicación de esta Norma Urbanística de Zona, la Unidad de Actuación “SECTOR E₁” en la que se definen las siguientes Sub-Normas Urbanísticas de Zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SUB-NORMA U. ZONA 5.b.1.1. – INDUSTRIA PESADA –ZONA 1- U.A. “SECTOR E₁”. • SUB-NORMA U. ZONA 5.b.1.2. – INDUSTRIA PESADA –ZONA 2- U.A. “SECTOR E₁”. • SUB-NORMA U. ZONA 5.b.1.3. – INDUSTRIA PESADA –ZONA 3- U.A. “SECTOR E₁”. | |
| USOS. | | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Industrial en la categoría 4ª.- INDUSTRIA PESADA. | |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. | |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos y listados como <u>permitidos en zonas de industria pesada</u> en el apartado 51.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., limitando la edificabilidad del uso compatible al 25 % de la total asignada a la zona. • Son usos compatibles con el de industria pesada: <ul style="list-style-type: none"> • Garaje – Aparcamiento de vehículos industriales y no industriales. • Actividades en Espacios Libres y Zonas Verdes. • Dotacional en todas sus categorías. • Actividades de Almacenaje y Distribución de Mercancías. • Actividades de Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Actividades Comerciales. • Oficinas. • Actividades Hoteleras. • Actividades de la Hostelería. • Actividades de Servicios Recreativos. • Actividades de Otros Servicios Terciarios. • Estaciones de Suministro de Combustible. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. | |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos residenciales, no obstante se permitirá vivienda de portero o guardería con un máximo de 150,00 m.² construidos, en naves de al menos, 1.000,00 m.² edificados en planta. | |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. | |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN. | |
|--|--|
| Parcela mínima: | En Zonas 5.b.1.: <ul style="list-style-type: none"> • La parcela mínima bruta deberá tener una superficie de 2.450,00 m.² • La parcela mínima neta se establece en 1.800,00 m.² teniendo al menos en uno de sus lados, 30,00 ml. colindantes con la calle de servicio o vial público definido en los correspondientes planos de ordenación. Se respetarán así mismo los terrenos de cesión y retranqueos allí definidos. Así pues, será de cesión obligatoria una franja de terreno de 20,60 ml. de fondo, contados desde la línea de delimitación de la calzada de la carretera MU-414 (Carretera de Abanilla), medida en sentido perpendicular a la misma. |
| Fachada mínima de parcela a vial público: | En Zonas 5.b.1.: 30 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 5.b.1.: Las alineaciones de los vallados de parcela a vial público quedarán ajustadas a las alineaciones exteriores oficiales que marcan los planos de ordenación. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 5.b.1.: Las alineaciones interiores de la edificación, deberán limitarse a los resultados de aplicar un retranqueo de 4,00 ml. con respecto a todos los linderos de la parcela, excepto en los correspondientes a vial público, incluida la carretera MU-414 (Carretera de Abanilla), en donde el retranqueo a respetar será de 5,00 ml. a partir del límite de parcela neta. Entre esta, y la línea de delimitación de la calzada de la MU-414, deberá existir una distancia de 20,60 ml., quedando comprendida en esta distancia, el arcén de la carretera, una acera, una banda longitudinal de aparcamientos y una calle de servicio a las industrias allí ubicadas. Desde la carretera principal a esta calle de servicio se podrán realizar tantos accesos como sean necesarios, con un máximo de dos por industria, estos accesos tendrán una anchura máxima de 5,00 ml. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. Fachada a vía pública: Linderos laterales y de fondo: | 5,00 ml. 4,00 ml. |
| Edificabilidad máxima permitida: | <ul style="list-style-type: none"> • En la SUB-NORMA U. ZONA 5.b.1.1. = 0,623 m.²/M.², sobre parcela neta. • En la SUB-NORMA U. ZONA 5.b.1.2. = 0,675 m.²/M.², sobre parcela neta. • En la SUB-NORMA U. ZONA 5.b.1.3. = 0,625 m.²/M.², sobre parcela neta. |
| Fondo máximo edificable: | En Zonas 5.b.1., por tratarse de parcelas con tipología de edificación abierta sujeta a retranqueos obligatorios, no se establece fondo máximo edificable. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 5.b.1., el suelo máximo a ocupar por la edificación será la resultante de aplicar sobre la parcela los retranqueos mínimos obligatorios con respecto a cada uno de sus linderos. En caso de agrupación de varias parcelas se calculará la ocupación resultante de las parcelas individualistas y se aplicará sobre la total resultante en la forma que se considere más conveniente, siempre respetando los retranqueos perimetrales obligatorios mínimos. |
| Altura máxima de cornisa: | Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.: <ul style="list-style-type: none"> • Número máximo de plantas permitidas 2 - Altura máxima de cornisa 8,45 ml. |
| Número máximo de plantas: | • El número máximo de plantas será de 2 - (DOS). |
| Número mínimo de plantas: | • 1 - (UNA). |
| Sótano y semisótano: | SI. |

| PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS. | |
|---------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer dentro de la parcela industrial, al menos una plaza de aparcamiento por cada 200,00 m.² construidos destinados al referido uso, Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será obligatorio prever al menos, una plaza de aparcamiento por cada 50 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano.

NAVES-NIDO.

- En las diferentes Sub-zonas de las Zonas 5.b.1., con independencia del cumplimiento de parcela mínima y demás parámetros de aplicación, se permite la división de las naves de actividades industriales pesadas en régimen de propiedad horizontal, de forma que las divisiones de las naves no sean inferiores a **150,00 m.²** y presenten un frente mínimo de fachada a vial interior de **5,00 ml.** y los espacios no construidos de carácter privativo estén en régimen de propiedad horizontal.
- Para dar acceso a los locales que no tengan fachada a viales públicos se deberá de realizar un vial perimetral privado de **9,00 ml.** de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación. Alternativamente se puede admitir una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de **13,00 ml.** y de **25,00 ml.** de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios privados de cada parcela, quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota correspondiente, quedando obligados a su conservación y mantenimiento.
- Se ha de presentar proyecto único de edificación, o Estudio de Detalle en caso de actuar parcialmente, en el que se incluya la subdivisión interior y las obras de urbanización que aseguren la dotación de los servicios urbanísticos de cada local y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en obras de urbanización en unidades de actuación. Justificando el cumplimiento de la dotación de aparcamientos.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 5, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "5.b.2."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | INDUSTRIA PESADA – U.A. "Nº 16 – EL MIRADOR". ZONA 5.b.2. |
|--------------------------------|--|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Se refiere a las construcciones bajo la tipología de naves o instalaciones de todo tipo, exentas o no, en las cuales se lleva a cabo las operaciones de una industria pesada y que corresponden a aquellas actividades industriales con proceso completo o parcial de obtención, elaboración o transformación de materias primas, así como el tratamiento, reparación, manipulación y su preparación para posteriores transformaciones, incluso funciones secundarias de almacenaje, envasado, transporte y distribución, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cual sea su tecnología. |
| DEFINICIÓN: | Comprende la zona calificada en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y contenidos dentro de la delimitación de unidad de actuación, como: 5.b.2.- Uso Industrial de Categoría 4ª.- INDUSTRIA PESADA , siendo el ámbito de aplicación de esta Norma Urbanística de Zona, la Unidad de Actuación "Nº16 - EL MIRADOR" . |

| USOS. | |
|-------------------------|---|
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Industrial en la categoría 4ª.- INDUSTRIA PESADA. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos y listados como <u>permitidos en zonas de industria pesada</u> en el apartado 51.1. de las Normas Urbanísticas del PGMO, limitando la edificabilidad del uso compatible al 25 % de la total asignada a la zona. • Son usos compatibles con el de industria pesada: <ul style="list-style-type: none"> • Garaje – Aparcamiento de vehículos industriales y no industriales. • Actividades en Espacios Libres y Zonas Verdes. • Dotacional en todas sus categorías. • Actividades de Almacenaje y Distribución de Mercancías. • Actividades de Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Actividades Comerciales. • Oficinas. • Actividades Hoteleras. • Actividades de la Hostelería. • Actividades de Servicios Recreativos. • Actividades de Otros Servicios Terciarios. • Estaciones de Suministro de Combustible. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos residenciales, no obstante se permitirá vivienda de portero o guardería con un máximo de 150,00 m.² construidos, en naves de al menos, 1.000,00 m.² edificados en planta. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN. | |
|--|---|
| Parcela mínima: | En Zonas 5.b.2.: La parcela mínima neta se establece en 1.800,00 m. ² |
| Fachada mínima de parcela a vial público: | En Zonas 5.b.2.: No se establece. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 5.b.2.: Las alineaciones de los vallados de parcela a vial público quedarán ajustadas a las alineaciones exteriores oficiales que marcan los planos de ordenación. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 5.b.2.: Las alineaciones interiores de la edificación, deberán limitarse a los resultados de aplicar un retranqueo de 4,00 ml. con respecto a todos los linderos de la parcela, excepto en los correspondientes a la carretera nacional N-340, donde será de aplicación un retranqueo de 25,00 ml. medido a partir de la arista exterior de la calzada de la carretera. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. Fachada a vía pública: Linderos laterales y de fondo: | 4,00 ml. 4,00 ml. |
| Edificabilidad máxima permitida: | En ZONA 5.b.2 = 0,623 m.²/M.² , sobre parcela neta. |
| Fondo máximo edificable: | En Zonas 5.b.2., por tratarse de parcelas con tipología de edificación abierta sujeta a retranqueos obligatorios, no se establece fondo máximo edificable. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 5.b.2., el suelo máximo a ocupar por la edificación será la resultante de aplicar sobre la parcela los retranqueos mínimos obligatorios con respecto a cada uno de sus linderos. En caso de agrupación de varias parcelas se calculará la ocupación resultante de las parcelas individualistas y se aplicará sobre la total resultante en la forma que se considere más conveniente, siempre respetando los retranqueos perimetrales obligatorios mínimos. |
| Altura máxima de cornisa: | Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del PGMO: • Número máximo de plantas permitidas 2 - Altura máxima de cornisa 8,45 ml. |
| Número máximo de plantas: | • El número máximo de plantas será de 2 - (DOS). |
| Número mínimo de plantas: | • 1 - (UNA). |
| Sótano y semisótano: | SI. |

| PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS. | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer dentro de la parcela industrial, al menos una plaza de aparcamiento por cada 200,00 m.² construidos destinados al referido uso, Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será obligatorio prever al menos, una plaza de aparcamiento por cada 50 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |

| CONDICIONES DE PARCELACIÓN. | |
|------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano. |

NAVES-NIDO.

- En la Zona 5.b.2., con independencia del cumplimiento de parcela mínima y demás parámetros de aplicación, se permite la división de las naves de actividades industriales pesadas en régimen de propiedad horizontal, de forma que las divisiones de las naves no sean inferiores a **150,00 m.²** y presenten un frente mínimo de fachada a vial interior de **5,00 ml.** y los espacios no construidos de carácter privativo estén en régimen de propiedad horizontal.
- Para dar acceso a los locales que no tengan fachada a viales públicos se deberá de realizar un vial perimetral privado de **9,00 ml.** de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación. Alternativamente se puede admitir una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de **13,00 ml.** y de **25,00 ml.** de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios privados de cada parcela, quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota correspondiente, quedando obligados a su conservación y mantenimiento.
- Se ha de presentar proyecto único de edificación, o Estudio de Detalle en caso de actuar parcialmente, en el que se incluya la subdivisión interior y las obras de urbanización que aseguren la dotación de los servicios urbanísticos de cada local y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en obras de urbanización en unidades de actuación. Justificando el cumplimiento de la dotación de aparcamientos.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 5, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA “5.b.3.”

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | INDUSTRIA PESADA – U.A. “Nº 20-EL LIMONAR”. ZONA 5.b.3. |
|--------------------------------|---|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Se refiere a las construcciones bajo la tipología de naves o instalaciones de todo tipo, exentas o no, en las cuales se lleva a cabo las operaciones de una industria pesada y que corresponden a aquellas actividades industriales con proceso completo o parcial de obtención, elaboración o transformación de materias primas, así como el tratamiento, reparación, manipulación y su preparación para posteriores transformaciones, incluso funciones secundarias de almacenaje, envasado, transporte y distribución, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cual sea su tecnología. |
| DEFINICIÓN: | Comprende la zona calificada en los planos de ordenación del suelo urbano no consolidado y contenido dentro de la delimitación de unidad de actuación, como: 5.b.3.- Uso Industrial de Categoría 4ª.- INDUSTRIA PESADA , siendo el ámbito de aplicación de esta Norma Urbanística de Zona, la Unidad de Actuación “Nº 20 – EL LIMONAR” . |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Industrial en la categoría 4ª.- INDUSTRIA PESADA. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos y listados como <u>permitidos en zonas de industria pesada</u> en el apartado 51.1. de las Normas Urbanísticas del PGMO, limitando la edificabilidad del uso compatible al 25 % de la total asignada a la zona. • Son usos compatibles con el de industria pesada: <ul style="list-style-type: none"> • Garaje – Aparcamiento de vehículos industriales y no industriales. • Actividades en Espacios Libres y Zonas Verdes. • Dotacional en todas sus categorías. • Actividades de Almacenaje y Distribución de Mercancías. • Actividades de Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Actividades Comerciales. • Oficinas. • Actividades Hoteleras. • Actividades de la Hostelería. • Actividades de Servicios Recreativos. • Actividades de Otros Servicios Terciarios. • Estaciones de Suministro de Combustible. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos residenciales, no obstante se permitirá vivienda de portero o guardería con un máximo de 150,00 m.² construidos, en naves de al menos, 1.000,00 m.² edificados en planta. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN. | |
|--|--|
| Parcela mínima: | En Zonas 5.b.3.: La parcela mínima neta se establece en 1.800,00 m. ² , teniendo al menos en uno de sus lados, 30,00 ml. colindantes con vial público definido en los correspondientes planos de ordenación. Se respetarán así mismo los terrenos de cesión de viario allí definidos. |
| Fachada mínima de parcela a vial público: | En Zonas 5.b.3.: 30 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 5.b.3.: Las alineaciones de los vallados de parcela y edificación a los viales públicos quedarán ajustadas a las alineaciones exteriores oficiales que marcan los planos de ordenación. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 5.b.3.: La disposición de la edificación dentro de las alineaciones exteriores será libre. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. Fachada a vía pública. Linderos laterales y de fondo: | No son obligatorios ninguno, pudiendo ajustarse a las alineaciones exteriores oficiales. 4,00 ml. |
| Edificabilidad máxima permitida: | En ZONAS 5.b.3. = 0,85 m.²/M.² , sobre parcela neta. |
| Fondo máximo edificable: | En Zonas 5.b.3., por tratarse de parcelas con tipología de edificación abierta sujeta a retranqueos obligatorios, no se establece fondo máximo edificable. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 5.b.3., el suelo máximo a ocupar por la edificación será la resultante de aplicar sobre la parcela los retranqueos mínimos obligatorios con respecto a los linderos, laterales y de fondo y la edificabilidad máxima permitida. En caso de agrupación de varias parcelas se calculará la ocupación resultante de las parcelas individualistas y se aplicará sobre la total resultante en la forma que se considere más conveniente, siempre respetando los retranqueos perimetrales obligatorios mínimos. |
| Altura máxima de cornisa: | Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del PGMO: • Número máximo de plantas permitidas 2 - Altura máxima de cornisa 8,45 ml. |
| Número máximo de plantas: | • El número máximo de plantas será de 2 - (DOS). |
| Número mínimo de plantas: | • 1 - (UNA). |
| Sótano y semisótano: | SI. |

| PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS. | |
|---------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer dentro de la parcela industrial, al menos una plaza de aparcamiento por cada 200,00 m.² construidos destinados al referido uso, Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será obligatorio prever al menos, una plaza de aparcamiento por cada 50 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |

| CONDICIONES DE PARCELACIÓN. | |
|-----------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano. |

NAVES-NIDO.

- En las Zonas 5.b.3., con independencia del cumplimiento de parcela mínima y demás parámetros de aplicación, se permite la división de las naves de actividades industriales pesadas en régimen de propiedad horizontal, de forma que las divisiones de las naves no sean inferiores a **150,00 m.²** y presenten un frente mínimo de fachada a vial interior de **5,00 ml.** y los espacios no construidos de carácter privativo estén en régimen de propiedad horizontal.
- Para dar acceso a los locales que no tengan fachada a viales públicos se deberá de realizar un vial perimetral privado de **9,00 ml.** de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación. Alternativamente se puede admitir una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de **13,00 ml.** y de **25,00 ml.** de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios privados de cada parcela, quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota correspondiente, quedando obligados a su conservación y mantenimiento.
- Se ha de presentar proyecto único de edificación, o Estudio de Detalle en caso de actuar parcialmente, en el que se incluya la subdivisión interior y las obras de urbanización que aseguren la dotación de los servicios urbanísticos de cada local y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en obras de urbanización en unidades de actuación. Justificando el cumplimiento de la dotación de aparcamientos.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 5, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA “5.b.4.”

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | INDUSTRIA PESADA COMPACTA - (SU/CC/IP/AD – “LA ASERRADORA”). ZONA 5.b.4. |
|--------------------------------|--|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Se refiere a las construcciones bajo la tipología de naves o instalaciones de todo tipo, ejecutadas entre medianeras formados edificación compacta no sujeta a retranqueos, en las cuales se lleva a cabo las operaciones de una industria pesada y que corresponden a aquellas actividades industriales con proceso completo o parcial de obtención, elaboración o transformación de materias primas, así como el tratamiento, reparación, manipulación y su preparación para posteriores transformaciones, incluso funciones secundarias de almacenaje, envasado, transporte y distribución, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cual sea su tecnología. |
| DEFINICIÓN: | Comprende la zona calificada en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no contenido dentro de la delimitación de unidad de actuación, como: 5.b.4.- Uso Industrial de Categoría 4ª.- INDUSTRIA PESADA , siendo el ámbito de aplicación de esta Norma Urbanística de Zona, el suelo urbano consolidado no delimitado como unidad de actuación “(SU/CC/IP/AD) - LA ASERRADORA”. |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Industrial en la categoría 4ª.- INDUSTRIA PESADA. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos y listados como <u>permitidos en zonas de industria pesada</u> en el apartado 51.1. de las Normas Urbanísticas del PGM, limitando la edificabilidad del uso compatible al 25 % de la total asignada a la zona. • Son usos compatibles con el de industria pesada: <ul style="list-style-type: none"> • Garaje – Aparcamiento de vehículos industriales y no industriales. • Actividades en Espacios Libres y Zonas Verdes. • Dotacional en todas sus categorías. • Actividades de Almacenaje y Distribución de Mercancías. • Actividades de Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Actividades Comerciales. • Oficinas. • Actividades Hoteleras. • Actividades de la Hostelería. • Actividades de Servicios Recreativos. • Actividades de Otros Servicios Terciarios. • Estaciones de Suministro de Combustible. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos residenciales, no obstante se permitirá vivienda de portero o guardería con un máximo de 150,00 m.² construidos, en naves de al menos, 1.000,00 m.² edificados en planta. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN. | |
|--|---|
| Parcela mínima: | En Zonas 5.b.4.: La parcela mínima neta se establece en 1.800,00 m. ² |
| Fachada mínima de parcela a vial público: | En Zonas 5.b.4.: No se establece. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 5.b.4.: Las alineaciones de los vallados de parcela y de las edificaciones a vial público quedarán ajustadas a las alineaciones exteriores oficiales que marcan los planos de ordenación. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 5.b.4.: Las alineaciones interiores de la edificación en las plantas superiores a la planta baja, quedarán ajustadas a las alineaciones interiores oficiales que marcan los planos de ordenación. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. | Fachada a vía pública: No se establece ninguno. Linderos laterales y de fondo: No se establece ninguno. |
| Edificabilidad máxima permitida: | En Zonas 5.b.4, la edificabilidad está definida por las alineaciones exteriores e interiores oficiales y por el número máximo de plantas que se marcan en los planos de ordenación. |
| Fondo máximo edificable: | En Zonas 5.b.4., por tratarse de parcelas donde la edificación se determina por alineaciones exteriores e interiores oficiales, no se establece fondo máximo edificable. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 5.b.4., la ocupación en planta baja será del 100 % de la superficie interior definida por las alineaciones exteriores oficiales. |
| Altura máxima de cornisa: | Por tratarse de zona industrial en desarrollo con edificaciones ya existentes, y bajo el criterio de compactación uniforme, las nuevas construcciones podrán alcanzar la altura de cornisa de la existentes con un máximo de altura de cornisa 9,00 ml. |
| Número máximo de plantas: | <ul style="list-style-type: none"> • La edificabilidad se distribuirá de acuerdo con el número de plantas que se establece en los planos de ordenación, con un número romano dentro de un círculo, no debiéndose sobrepasar las 2 - (DOS) plantas. |
| Número mínimo de plantas: | <ul style="list-style-type: none"> • 1 - (UNA). |
| Sótano y semisótano: | (SI). Los sótanos y semisótanos respetarán las alineaciones exteriores oficiales que se marcan en los planos de ordenación para los mismos, incluso la definida bajo la zona peatonal (2c), pudiendo ejecutarse sótano o semisótano bajo ella, de modo que se desarrolle un único sótano/semisótano comunicado, bajo los edificios contiguos a la referida zona peatonal. |

| PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS. | |
|---------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer dentro de la parcela industrial, al menos una plaza de aparcamiento por cada 200,00 m.² construidos destinados al referido uso, Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será obligatorio prever al menos, una plaza de aparcamiento por cada 50 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |

| CONDICIONES DE PARCELACIÓN. | |
|-----------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano. |

NAVES-NIDO.

- En la Zona 5.b.4., con independencia del cumplimiento de parcela mínima y demás parámetros de aplicación, se permite la división de las naves de actividades industriales pesadas en régimen de propiedad horizontal, de forma que las divisiones de las naves no sean inferiores a **150,00 m.²** y presenten un frente mínimo de fachada a vial interior de **5,00 ml.** y los espacios no construidos de carácter privativo estén en régimen de propiedad horizontal.
- Para dar acceso a los locales que no tengan fachada a viales públicos se deberá de realizar un vial perimetral privado de **9,00 ml.** de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación. Alternativamente se puede admitir una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de **13,00 ml.** y de **25,00 ml.** de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios privados de cada parcela, quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota correspondiente, quedando obligados a su conservación y mantenimiento.
- Se ha de presentar proyecto único de edificación, o Estudio de Detalle en caso de actuar parcialmente, en el que se incluya la subdivisión interior y las obras de urbanización que aseguren la dotación de los servicios urbanísticos de cada local y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en obras de urbanización en unidades de actuación. Justificando el cumplimiento de la dotación de aparcamientos.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 5, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "5.b.5."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | INDUSTRIA LIGERA – P.P. SECTOR "G". ZONA 5.b.5. |
|--------------------------------|---|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | <p>Se refiere a las construcciones bajo la tipología de naves exentas o instalaciones de todo tipo, en las cuales se lleva a cabo las operaciones de una industria ligera y que corresponden con aquellas actividades industriales de transformación, envasado, transporte y distribución, en las que se adoptarán las medidas correctoras necesarias con el fin de no causar molestias, logrando su compatibilidad con el uso existente en el sector o zona de ubicación y en las que una vez corregidos los procesos, no deberán estar calificadas como actividades insalubres, nocivas o peligrosas por el Órgano de Calificación Ambiental competente, debiéndose además, tomar todas las medidas necesarias para no superar los 60 decibelios de noche y 70 decibelios de día, medidos en el eje de la calle a la que recaigan si se trata de emisión de ruidos, o la filtración de emisión de gases o de predepuración de efluentes en el caso de vertidos para no producir daños a la red pública de saneamiento.</p> <p>El tipo de edificación será aislado con separación a linderos.</p> |
| DEFINICIÓN: | <p>Comprende la zona calificada en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y contenidos dentro de la delimitación de unidad de actuación, como:</p> <p>5.b.5.- Uso Industrial de Categoría 3ª.- INDUSTRIA LIGERA, siendo el ámbito de aplicación de esta Norma Urbanística de Zona, la manzanas (M-1)-(M-2)-(M-3)-(M-4)-(M-5)-(M-6)-(M-7)-(M-8) del PLAN PARCIAL SECTOR "G".</p> |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Industrial en la categoría 3ª.- INDUSTRIA LIGERA. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos y listados como <u>permitidos en zonas de industria ligera</u> en el apartado 51.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. • Son usos compatibles con el de industria ligera: <ul style="list-style-type: none"> • Garaje – Aparcamiento de vehículos industriales y no industriales. • Actividades en Espacios Libres y Zonas Verdes. • Dotacional en todas sus categorías. • Actividades de Almacenaje y Distribución de Mercancías. • Actividades de Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Actividades Comerciales. • Oficinas. • Actividades Hoteleras. • Actividades de la Hostelería. • Actividades de Servicios Recreativos. • Actividades de Otros Servicios Terciarios. • Estaciones de Suministro de Combustible. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos residenciales, no obstante se permitirá una sola vivienda de portero o guardería con un máximo de 150,00 m.² construidos, por cada industria asentada en parcelas menores de 5.000,00 m.² y dos viviendas cuando se trate de industrias o instalaciones de más de 5.000,00 m.² de superficie. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN. | |
|--|---|
| Parcela mínima: | En Zonas 5.b.5.: La parcela mínima neta se establece en 2.000,00 m. ² cuando se trate de industria ligera, y de 1.000,00 m. ² cuando se trate de uso exclusivo de oficinas. |
| Fachada mínima de parcela a vial público: | En Zonas 5.b.5.: En ancho mínimo de parcela será de 20,00 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 5.b.5.: Las alineaciones de los vallados de parcela a vial público quedarán ajustadas a las alineaciones exteriores oficiales que marcan los planos de ordenación del Plan Parcial Sector "G". |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 5.b.5.: Las edificación deberá quedar dentro de los retranqueos obligatorios establecidos como mínimos. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. | <p>En Zonas 5.b.5.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Las edificaciones deberán retranquearse 5,00 ml. a cualquier línea de fachada ó vía pública. ▪ Los retranqueos a linderos, establecidos también a 5,00 ml. se podrán suprimir y establecer construcciones adosadas en distintas parcelas siempre que en el Proyecto Técnico que sirva para solicitar la Licencia de cada una de las edificaciones se recoja y justifique el cumplimiento de las normas de seguridad contra incendios y debidas garantías técnicas de la suficiencia de las medidas adoptadas. ▪ Los espacios libres existentes en el interior de las parcelas resultantes de la separación a linderos y a fachadas podrán contener: <ul style="list-style-type: none"> ▪ a) Aparcamientos, siempre que no estén cerrados. ▪ b) Casetas de portería no destinadas a vivienda. |
| Edificabilidad máxima permitida: | En Zonas 5.b.5.: La intensidad de edificación será, según se especifica en los planos del Plan Parcial 0,90 m.²/M.² , sobre parcela neta en aquellas situadas en las manzanas (M-3) – (M-4) – (M-5), de 1,60 m.²/M.² en las manzanas (M-1) – (M-2) y de 1,00 m.²/M.² en las manzanas (M-6) – (M-7) – (M-8). |
| Altura máxima: | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Será de 3 plantas equivalentes a 10,00 ml. en aquellos edificios destinados exclusivamente a oficinas. ▪ Será de 9,00 ml. en los edificios destinados a industria ligera y oficinas, ó a industria ligera únicamente. <p>No obstante se podrá superar esta altura de 9,00 ml. en aquellas zonas de industria ligera, que por su necesidades específicas y funcionales precisen de una altura superior a la indicada. En todo caso este tipo de construcciones con uso de industria ligera, cuya altura supere la de 9,00 ml. no podrá ocupar una superficie superior al 5% de la superficie del sector, con una altura máxima de 14,00 ml.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Se permiten las entreplantas, que computarán a efectos de edificabilidad, y los sótanos y semisótanos que no computarán a estos efectos. |
| Aparcamientos: | En Zonas 5.b.5.: Deberán disponerse de una plaza de aparcamiento por cada 200,00 m. ² de edificación en el interior de la parcela o en otras parcelas anejas de la propia manzana en la que se pretende construir. |

| PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS. | |
|---------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer dentro de la parcela industrial, al menos una plaza de aparcamiento por cada 200,00 m.² construidos destinados al referido uso. Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será obligatorio prever al menos, una plaza de aparcamiento por cada 50 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano.

NAVES-NIDO.

- En la Zona 5.b.5., con independencia del cumplimiento de parcela mínima y demás parámetros de aplicación, se permite la división de las naves de actividades industriales pesadas en régimen de propiedad horizontal, de forma que las divisiones de las naves no sean inferiores a **150,00 m.²** y presenten un frente mínimo de fachada a vial interior de **5,00 ml.** y los espacios no construidos de carácter privativo estén en régimen de propiedad horizontal.
- Para dar acceso a los locales que no tengan fachada a viales públicos se deberá de realizar un vial perimetral privado de **9,00 ml.** de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación. Alternativamente se puede admitir una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de **13,00 ml.** y de **25,00 ml.** de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios privados de cada parcela, quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota correspondiente, quedando obligados a su conservación y mantenimiento.
- Se ha de presentar proyecto único de edificación, o Estudio de Detalle en caso de actuar parcialmente, en el que se incluya la subdivisión interior y las obras de urbanización que aseguren la dotación de los servicios urbanísticos de cada local y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en obras de urbanización en unidades de actuación. Justificando el cumplimiento de la dotación de aparcamientos.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 5, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "5.b.6."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | INDUSTRIA LIGERA – ZONA COLINDANTE AL NOROESTE DEL P.P. SECTOR "G". ZONA 5.b.6. |
|--------------------------------|---|
| TIPOLOGIA EDIFICATORIA: | Se refiere a las construcciones bajo la tipología de naves exentas o instalaciones de todo tipo, en las cuales se lleva a cabo las operaciones de una industria ligera y que corresponden con aquellas actividades industriales de transformación, envasado, transporte y distribución, en las que se adoptarán las medidas correctoras necesarias con el fin de no causar molestias, logrando su compatibilidad con el uso existente en el sector o zona de ubicación y en las que una vez corregidos los procesos, no deberán estar calificadas como actividades insalubres, nocivas o peligrosas por el Órgano de Calificación Ambiental competente, debiéndose además, tomar todas las medidas necesarias para no superar los 60 decibelios de noche y 70 decibelios de día, medidos en el eje de la calle a la que recaigan si se trata de emisión de ruidos, o la filtración de emisión de gases o de predepuración de efluentes en el caso de vertidos para no producir daños a la red pública de saneamiento. El tipo de edificación será aislado con separación a linderos. |
| DEFINICIÓN: | Comprende la zona calificada en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y contenidos dentro de la delimitación de unidad de actuación, como: 5.b.6.- Uso Industrial de Categoría 3ª.- INDUSTRIA LIGERA , siendo el ámbito de aplicación de esta Norma Urbanística de Zona, la ZONA COLINDANTE AL NOROESTE del PLAN PARCIAL SECTOR "G" . |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Industrial en la categoría 3ª.- INDUSTRIA LIGERA. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos y listados como <u>permitidos en zonas de industria ligera</u> en el apartado 51.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. • Son usos compatibles con el de industria ligera: <ul style="list-style-type: none"> • Garaje – Aparcamiento de vehículos industriales y no industriales. • Actividades en Espacios Libres y Zonas Verdes. • Dotacional en todas sus categorías. • Actividades de Almacenaje y Distribución de Mercancías. • Actividades de Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Actividades Comerciales. • Oficinas. • Actividades Hoteleras. • Actividades de la Hostelería. • Actividades de Servicios Recreativos. • Actividades de Otros Servicios Terciarios. • Estaciones de Suministro de Combustible. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos residenciales, no obstante se permitirá vivienda de portero o guardería con un máximo de 150,00 m.² construidos, por cada 8.000,00 m.² construidos de uso industria ligera, almacenes u oficinas. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN. | |
|--|--|
| Parcela mínima: | En Zonas 5.b.6.: La parcela mínima neta se establece en 2.000,00 m. ² |
| Fachada mínima de parcela a vial público: | En Zonas 5.b.6.: En ancho mínimo de parcela será de 20,00 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 5.b.6.: Las alineaciones de los vallados de parcela a vial público quedarán ajustadas a las alineaciones exteriores oficiales que marcan los planos de ordenación del Plan General Municipal de Ordenación |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 5.b.6.: Las edificación deberá quedar dentro de los retranqueos obligatorios establecidos como mínimos. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. | En Zonas 5.b.6.: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Las edificaciones deberán retranquearse 5,00 ml. a cualquier línea de fachada ó vía pública. ▪ Los retranqueos a linderos, establecidos también a 5,00 ml. se podrán suprimir y establecer construcciones adosadas en distintas parcelas siempre que en el Proyecto Técnico que sirva para solicitar la Licencia de cada una de las edificaciones se recoja y justifique el cumplimiento de las normas de seguridad contra incendios y debidas garantías técnicas de la suficiencia de las medidas adoptadas. ▪ Los espacios libres existentes en el interior de las parcelas resultantes de la separación a linderos y a fachadas podrán contener: <ul style="list-style-type: none"> ▪ a) Aparcamientos, siempre que no estén cerrados. ▪ b) Casetas de portería no destinadas a vivienda. |
| Edificabilidad máxima permitida: | En Zonas 5.b.6.: La intensidad de edificación será de 0,55 m.²/M.² , sobre parcela neta. |
| Altura máxima: | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Será de 3 plantas equivalentes a 10,00 ml. en aquellos edificios destinados exclusivamente a oficinas. ▪ Será de 9,00 ml. en los edificios destinados a industria ligera y oficinas, ó a industria ligera únicamente. No obstante se podrá superar esta altura de 9,00 ml. en aquellas zonas de industria ligera, que por su necesidades específicas y funcionales precisen de una altura superior a la indicada. En todo caso este tipo de construcciones con uso de industria ligera, cuya altura supere la de 9,00 ml. no podrá ocupar una superficie superior al 5% de la superficie del sector, con una altura máxima de 14,00 ml. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Se permiten las entreplantas, que computarán a efectos de edificabilidad, y los sótanos y semisótanos que no computarán a estos efectos. |
| Aparcamientos: | En Zonas 5.b.6.: Deberán disponerse de una plaza de aparcamiento por cada 200,00 m. ² de edificación en el interior de la parcela o en otras parcelas anejas de la propia manzana en la que se pretende construir. |

| PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS. | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer dentro de la parcela industrial, al menos una plaza de aparcamiento por cada 200,00 m.² construidos destinados al referido uso, Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será obligatorio prever al menos, una plaza de aparcamiento por cada 50 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano.

NAVES-NIDO.

- En la Zona 5.b.6., con independencia del cumplimiento de parcela mínima y demás parámetros de aplicación, se permite la división de las naves de actividades industriales pesadas en régimen de propiedad horizontal, de forma que las divisiones de las naves no sean inferiores a **150,00 m.²** y presenten un frente mínimo de fachada a vial interior de **5,00 ml.** y los espacios no construidos de carácter privativo estén en régimen de propiedad horizontal.
- Para dar acceso a los locales que no tengan fachada a viales públicos se deberá de realizar un vial perimetral privado de **9,00 ml.** de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación. Alternativamente se puede admitir una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de **13,00 ml.** y de **25,00 ml.** de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios privados de cada parcela, quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota correspondiente, quedando obligados a su conservación y mantenimiento.
- Se ha de presentar proyecto único de edificación, o Estudio de Detalle en caso de actuar parcialmente, en el que se incluya la subdivisión interior y las obras de urbanización que aseguren la dotación de los servicios urbanísticos de cada local y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en obras de urbanización en unidades de actuación. Justificando el cumplimiento de la dotación de aparcamientos.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 5, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA ZONA "5.b.7."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | INDUSTRIA LIGERA – U.A. "Nº 21-MATANZAS". ZONA 5.b.7. |
|--------------------------------|---|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: | Se refiere a las construcciones bajo la tipología de naves exentas o no y instalaciones de todo tipo, en las cuales se lleva a cabo las operaciones de una industria ligera y que corresponden con aquellas actividades industriales de transformación, envasado, transporte y distribución, en las que se adoptarán las medidas correctoras necesarias con el fin de no causar molestias, logrando su compatibilidad con el uso existente en el sector o zona de ubicación y en las que una vez corregidos los procesos, no deberán estar calificadas como actividades insalubres, nocivas o peligrosas por el Órgano de Calificación Ambiental competente, debiéndose además, tomar todas las medidas necesarias para no superar los 60 decibelios de noche y 70 decibelios de día, medidos en el eje de la calle a la que recaigan si se trata de emisión de ruidos, o la filtración de emisión de gases o de predepuración de efluentes en el caso de vertidos para no producir daños a la red pública de saneamiento. |
| DEFINICIÓN: | Comprende la zona calificada en los planos de ordenación del suelo urbano no consolidado y contenido dentro de la delimitación de unidad de actuación, como: 5.b.7.- Uso Industrial de Categoría 3ª.- INDUSTRIA LIGERA , siendo el ámbito de aplicación de esta Norma Urbanística de Zona, la Unidad de Actuación "Nº 21 – MATANZAS" . |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es el Industrial en la categoría 3ª.- INDUSTRIA LIGERA. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos y listados como permitidos en zonas de industria ligera en el apartado 51.1. de las Normas Urbanísticas del PGMO. • Son usos compatibles con el de industria ligera: <ul style="list-style-type: none"> • Garaje – Aparcamiento de vehículos industriales y no industriales. • Actividades en Espacios Libres y Zonas Verdes. • Dotacional en todas sus categorías. • Actividades de Almacenaje y Distribución de Mercancías. • Actividades de Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Actividades Comerciales. • Oficinas. • Actividades Hoteleras. • Actividades de la Hostelería. • Actividades de Servicios Recreativos. • Actividades de Otros Servicios Terciarios. • Estaciones de Suministro de Combustible. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos residenciales, no obstante se permitirá vivienda de portero o guardería con un máximo de 150,00 m.² construidos, en naves de al menos, 1.000,00 m.² edificados en planta. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN.

| | |
|--|--|
| Parcela mínima: | En Zonas 5.b.7.: La parcela mínima neta se establece en 1.800,00 m. ² , teniendo al menos en uno de sus lados, 30,00 ml. colindantes con vial público definido en los correspondientes planos de ordenación. Se respetarán así mismo los terrenos de cesión de viario allí definidos. |
| Fachada mínima de parcela a vial público: | En Zonas 5.b.7.: 30 ml. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 5.b.7.: Las alineaciones de los vallados de parcela y edificación a los viales públicos quedarán ajustadas a las alineaciones exteriores oficiales que marcan los planos de ordenación. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 5.b.7.: La disposición de la edificación dentro de las alineaciones exteriores será libre. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. Fachada a vía pública: Linderos laterales y de fondo: | No son obligatorios ninguno, pudiendo ajustarse a las alineaciones exteriores oficiales. 4,00 ml. |
| Edificabilidad máxima permitida: | En ZONAS 5.b.7. = 0,623 m.²/M.² , sobre parcela neta. |
| Fondo máximo edificable: | El Zonas 5.b.7., por tratarse de parcelas con tipología de edificación abierta sujeta a retranqueos obligatorios, no se establece fondo máximo edificable. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 5.b.7., el suelo máximo a ocupar por la edificación será la resultante de aplicar sobre la parcela los retranqueos mínimos obligatorios con respecto a los linderos, laterales y de fondo y la edificabilidad máxima permitida. En caso de agrupación de varias parcelas se calculará la ocupación resultante de las parcelas individualistas y se aplicará sobre la total resultante en la forma que se considere más conveniente, siempre respetando los retranqueos perimetrales obligatorios mínimos. |
| Altura máxima de cornisa: | Con los criterios de medición de alturas del art. 61 de las Normas Urbanísticas del PGMO: • Número máximo de plantas permitidas 2 - Altura máxima de cornisa 8,45 ml. |
| Número máximo de plantas: | • El número máximo de plantas será de 2 - (DOS). |
| Número mínimo de plantas: | • 1 - (UNA). |
| Sótano y semisótano: | SI. |

PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer dentro de la parcela industrial, al menos una plaza de aparcamiento por cada 200,00 m.² construidos destinados al referido uso, Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será obligatorio prever al menos, una plaza de aparcamiento por cada 50 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |
|--|--|

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano. |
|--|--|

NAVES-NIDO.

- En las Zonas 5.b.7., con independencia del cumplimiento de parcela mínima y demás parámetros de aplicación, se permite la división de las naves de actividades industriales pesadas en régimen de propiedad horizontal, de forma que las divisiones de las naves no sean inferiores a **150,00 m.²** y presenten un frente mínimo de fachada a vial interior de **5,00 ml.** y los espacios no construidos de carácter privativo estén en régimen de propiedad horizontal.
- Para dar acceso a los locales que no tengan fachada a viales públicos se deberá de realizar un vial perimetral privado de **9,00 ml.** de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación. Alternativamente se puede admitir una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de **13,00 ml.** y de **25,00 ml.** de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios privados de cada parcela, quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota correspondiente, quedando obligados a su conservación y mantenimiento.
- Se ha de presentar proyecto único de edificación, o Estudio de Detalle en caso de actuar parcialmente, en el que se incluya la subdivisión interior y las obras de urbanización que aseguren la dotación de los servicios urbanísticos de cada local y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en obras de urbanización en unidades de actuación. Justificando el cumplimiento de la dotación de aparcamientos.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 5, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS URBANÍSTICAS**

**SUELO URBANO
SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SIN CONSOLIDAR
ZONAS REGULADAS POR NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA**

**USO DE SERVICIOS TERCIARIOS-
ALMACENAJE Y DISTRIBUCIÓN**

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA

ZONA "6.a."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | SERVICIOS TERCIARIOS DEL GRUPO "A" CON COMPATIBILIDAD DE USOS DE ALMACENAJE-DISTRIBUCIÓN Y DETERMINADAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES. ZONA 6.a. |
|--------------------------------|--|
| TIPOLOGIA EDIFICATORIA: | Se refiere a las construcciones bajo la tipología de naves o instalaciones de todo tipo, exentas o no, en las cuales se tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas y organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio en sus diversas formas, información, administración, gestión u otros similares, con compatibilidad del uso de almacenaje-distribución y determinadas actividades industriales. |
| DEFINICIÓN: | Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, contenidos dentro de la delimitación de unidad de actuación, como: 6.a.- Uso de Servicios Terciarios del Grupo "A".- SERVICIOS TERCIARIOS CON COMPATIBILIDAD DE USOS DE ALMACENAJE-DISTRIBUCIÓN Y DETERMINADAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES , afectando a varios ámbitos de aplicación, y distinguiéndose las siguientes Sub-Normas Urbanísticas de Zona: <ul style="list-style-type: none"> • SUB-NORMA U. ZONA 6.a.1.- SERVICIOS TERCIARIOS - U.A. "Nº 19". • SUB-NORMA U. ZONA 6.a.2.- SERVICIOS TERCIARIOS - COMERCIAL - P.P. SECTOR "G". |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es de Servicios Terciarios del Grupo "A".- SERVICIOS TERCIARIOS CON COMPATIBILIDAD DE USOS DE ALMACENAJE Y DISTRIBUCIÓN: <ul style="list-style-type: none"> • Actividades de Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Actividades Comerciales. • Oficinas. • Actividades Hoteleras. • Actividades de la Hostelería. • Actividades de Servicios Recreativos. • Actividades de Otros Servicios Terciarios. • Estaciones de Suministro de Combustible. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos y listados como permitidos en zonas del GRUPO "A".- <u>Servicios Terciarios</u> en el apartado 52.4. de las Normas Urbanísticas del PGMO. • Son usos compatibles con los del grupo "A" de Servicios Terciarios: <ul style="list-style-type: none"> • Garaje – Aparcamiento de vehículos industriales y no industriales. • Actividades en Espacios Libres y Zonas Verdes. • Dotacional en todas sus categorías. • Actividades industriales. • Actividades de Almacenaje y Distribución de Mercancías. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos residenciales, no obstante se permitirá vivienda de portero o guardería con un máximo de 150,00 m.² construidos, en naves de al menos, 1.000,00 m.² edificados en planta. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

| PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN. | |
|--|---|
| Parcela mínima: | En Zonas 6.a.: <ul style="list-style-type: none"> • La parcela mínima neta deberá tener una superficie de 500,00 m.² |
| Fachada mínima de parcela a vial público: | En Zonas 6.a.: No se define. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En Zonas 6.a.: Las alineaciones de los vallados de parcela a los viales públicos quedarán ajustadas a las alineaciones exteriores oficiales que marcan los planos de ordenación. |
| Alineaciones interiores edificación: | En Zonas 6.a.: Las edificación deberá quedar dentro de los retranqueos obligatorios establecidos como mínimos. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. | Fachada a vía pública: Las edificaciones deberán retranquearse 5,00 ml. de cualquier línea de facha a vía pública. Linderos laterales y de fondo: No se señalan retranqueos a linderos, excepto cuando supongan separación cpu parcelas de distinto uso al comercial, siendo en ese caso obligatorio un retranqueo de 3,00 ml. |
| Edificabilidad máxima permitida: | <ul style="list-style-type: none"> • En la SUB-NORMA U. ZONA 6.a.1. = 0,935 m.²/M.², sobre parcela neta. • En la SUB-NORMA U. ZONA 6.a.2. = 0,90 m.²/M.², sobre parcela neta. |
| Fondo máximo edificable: | El Zonas 6.a., por tratarse de parcelas con tipología de edificación abierta sujeta a retranqueos obligatorios, no se establece fondo máximo edificable. |
| Ocupación máxima del suelo: | En Zonas 6.a., el suelo máximo a ocupar por la edificación será la resultante de aplicar sobre la parcela los retranqueos mínimos obligatorios con respecto a cada uno de sus linderos. En caso de agrupación de varias parcelas se calculará la ocupación resultante de las parcelas individualistas y se aplicará sobre la total resultante en la forma que se considere más conveniente, siempre respetando los retranqueos perimetrales obligatorios mínimos. |
| Altura máxima de cornisa: | • Altura máxima de cornisa 9,00 ml. |
| Número máximo de plantas: | • El número máximo de plantas será de 2 - (DOS) . |
| Número mínimo de plantas: | • 1 - (UNA) . |
| Sótano y semisótano: | SI. |

| PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS. | |
|---------------------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer dentro de la parcela de usos terciarios, al menos una plaza de aparcamiento por cada 200,00 m.² construidos destinados al referido uso, Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será obligatorio prever al menos, una plaza de aparcamiento por cada 50 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |

| CONDICIONES DE PARCELACIÓN. | |
|-----------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano. |

NAVES-NIDO.

- En las diferentes Sub-zonas de las Zonas 6.a., con independencia del cumplimiento de parcela mínima y demás parámetros de aplicación, se permite la división de las naves de actividades industriales pesadas en régimen de propiedad horizontal, de forma que las divisiones de las naves no sean inferiores a **150,00 m.²** y presenten un frente mínimo de fachada a vial interior de **5,00 ml.** y los espacios no construidos de carácter privativo estén en régimen de propiedad horizontal.
- Para dar acceso a los locales que no tengan fachada a viales públicos se deberá de realizar un vial perimetral privado de **9,00 ml.** de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación. Alternativamente se puede admitir una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de **13,00 ml.** y de **25,00 ml.** de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios privados de cada parcela, quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota correspondiente, quedando obligados a su conservación y mantenimiento.
- Se ha de presentar proyecto único de edificación, o Estudio de Detalle en caso de actuar parcialmente, en el que se incluya la subdivisión interior y las obras de urbanización que aseguren la dotación de los servicios urbanísticos de cada local y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en obras de urbanización en unidades de actuación. Justificando el cumplimiento de la dotación de aparcamientos.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 5, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

FICHA DE NORMA URBANÍSTICA DE ZONA

ZONA "6.b."

| NORMA URBANÍSTICA DE ZONA. | SERVICIOS TERCIARIOS DEL GRUPO "B" CON INCOMPATIBILIDAD DE USOS DE ALMACENAJE-DISTRIBUCIÓN Y LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES. ZONA 6.b. |
|--------------------------------|--|
| TIPOLOGIA EDIFICATORIA: | Se refiere a las construcciones bajo la tipología de naves o instalaciones de todo tipo, exentas o no, en las cuales se tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas y organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio en sus diversas formas, información, administración, gestión u otros similares, con incompatibilidad del uso de almacenaje-distribución y las actividades industriales. |
| DEFINICIÓN: | Comprende las zonas calificadas en los planos de ordenación del suelo urbano consolidado y no consolidado, contenidos dentro de la delimitación de unidad de actuación, como: 6.b.- Uso de Servicios Terciarios del Grupo "B".- SERVICIOS TERCIARIOS CON INCOMPATIBILIDAD DE USOS DE ALMACENAJE-DISTRIBUCIÓN Y LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES , afectando a varios ámbitos de aplicación, y distinguiéndose las siguientes Sub-Normas Urbanísticas de Zona: •SUB-NORMA U. ZONA 6.b.1. -SERVICIOS TERCIARIOS-"GASOLINERA DE SANTOMERA". •SUB-NORMA U. ZONA 6.b.2. -SERVICIOS TERCIARIOS-"GASOLINERA DE MATANZAS". |
| USOS. | |
| Característicos: | El uso característico y predominante es de Servicios Terciarios del Grupo "B".- SERVICIOS TERCIARIOS CON INCOMPATIBILIDAD DE USOS DE ALMACENAJE Y DISTRIBUCIÓN Y LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES: <ul style="list-style-type: none"> • Actividades de Servicios Terciarios. <ul style="list-style-type: none"> • Actividades Comerciales. • Oficinas. • Actividades Hoteleras. • Actividades de la Hostelería. • Actividades de Servicios Recreativos. • Actividades de Otros Servicios Terciarios. • Estaciones de Suministro de Combustible. |
| Complementarios: | Garaje-aparcamiento. |
| Compatibles: | <ul style="list-style-type: none"> • Se permiten además de los usos característicos y complementarios, los usos definidos y listados como permitidos en zonas del GRUPO "B"- Servicios Terciarios en el apartado 52.5. de las Normas Urbanísticas del PGMO. • Son usos compatibles con los del grupo "A" de Servicios Terciarios: <ul style="list-style-type: none"> • Garaje – Aparcamiento de vehículos industriales y no industriales. • Actividades en Espacios Libres y Zonas Verdes. • Dotacional en todas sus categorías. • Las condiciones de los diferentes usos, serán las establecidas en el Capítulo 5.- Normas Generales del Régimen de Usos de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. |
| Prohibidos: | <ul style="list-style-type: none"> • No se permiten los usos residenciales, no obstante se permitirá vivienda de portero o guardería con un máximo de 150,00 m.² construidos, en naves de al menos, 1.000,00 m.² edificados en planta. |
| Condicionados: | Aparcamiento público con acceso independiente. |

PARCELA - ALINEACIONES – VOLUMEN.

| | |
|--|---|
| Parcela mínima: | En sub-Zonas 6.b.1. y 6.b.2.: La parcela mínima no se establece. |
| Fachada mínima de parcela a vial público: | En sub-Zonas 6.b.1. y 6.b.2.: No se define. |
| Alineaciones exteriores edificación: | En sub-Zonas 6.b.1. y 6.b.2.: Las alineaciones de los vallados de parcela a los viales públicos quedarán ajustadas a las alineaciones exteriores oficiales que marcan los planos de ordenación.. del P.G.M.O. Las alineaciones de la edificación son libres, debiendo quedar dentro de las alineaciones exteriores oficiales para los vallados. |
| Alineaciones interiores edificación: | En sub-Zonas 6.b.1. y 6.b.2.: La disposición de la edificación es libre, debiendo quedar dentro de los alineaciones exteriores oficiales. |
| Retranqueos mínimos obligatorios. | En sub-Zonas 6.b.1. y 6.b.2.: Fachada a vía pública: No se definen. Linderos laterales y de fondo: No se definen. |
| Edificabilidad máxima permitida: | En la ZONAS 6.b. = 0,623 m. ² /M. ² , sobre parcela neta. |
| Fondo máximo edificable: | El Zonas 6.b., por tratarse de parcelas con tipología de edificación abierta sujetas o no a retranqueos obligatorios, no se establece fondo máximo edificable. |
| Ocupación máxima del suelo: | En sub-Zonas 6.b.1. y 6.b.2.: Será la resultante de aplicar la edificabilidad máxima en m. ² /M. ² |
| Altura máxima de cornisa: | <ul style="list-style-type: none"> • Altura máxima de cornisa 9,00 ml. |
| Número máximo de plantas: | <ul style="list-style-type: none"> • El número máximo de plantas será de 2 - (DOS), entre las que se distribuirá la edificabilidad máxima permitida. |
| Número mínimo de plantas: | <ul style="list-style-type: none"> • 1 - (UNA). |
| Sótano y semisótano: | SI. |

PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS.

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Será obligatorio disponer dentro de la parcela de usos terciarios, al menos una plaza de aparcamiento por cada 200,00 m.² construidos destinados al referido uso, Además de la previsión anterior y con carácter añadido a ella, será obligatorio prever al menos, una plaza de aparcamiento por cada 50 plazas proyectadas, con dimensiones mínimas 3,30 ml. x 5,00 ml. y destinadas al uso de personas con movilidad reducida necesitadas de silla de ruedas. |
|--|--|

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.

- Quedan prohibidas, las operaciones de segregación y división que tenga como resultado final, alguna parcela con dimensiones y/o superficie inferiores a las establecidas como mínimas para esta zona del suelo urbano.

NAVES-NIDO.

- En las diferentes Sub-zonas de las Zonas 6.b., con independencia del cumplimiento de parcela mínima y demás parámetros de aplicación, se permite la división de las naves de actividades industriales pesadas en régimen de propiedad horizontal, de forma que las divisiones de las naves no sean inferiores a **150,00 m.²** y presenten un frente mínimo de fachada a vial interior de **5,00 ml.** y los espacios no construidos de carácter privativo estén en régimen de propiedad horizontal.
- Para dar acceso a los locales que no tengan fachada a viales públicos se deberá de realizar un vial perimetral privado de **9,00 ml.** de anchura mínima entre la fachada de la nave y el lindero, de sentido único de circulación. Alternativamente se puede admitir una solución de acceso mediante viales centrales interiores con un ancho mínimo de **13,00 ml.** y de **25,00 ml.** de diámetro de la parte rodada de los fondos de saco, si los hubiere. Los espacios privados de cada parcela, quedarán de titularidad común e indivisa de cada uno de los titulares de locales, en su cuota correspondiente, quedando obligados a su conservación y mantenimiento.
- Se ha de presentar proyecto único de edificación, o Estudio de Detalle en caso de actuar parcialmente, en el que se incluya la subdivisión interior y las obras de urbanización que aseguren la dotación de los servicios urbanísticos de cada local y la adecuada urbanización de los espacios libres interiores que habrá de realizarse con materiales y características similares a los exigidos en obras de urbanización en unidades de actuación. Justificando el cumplimiento de la dotación de aparcamientos.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán en todo momento lo preceptuado en las Normas Generales-Estética de la Edificación y Estética Urbana que se desarrollan en el capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del PGMO y en particular lo siguiente:

- La ejecución de portadas, escaparates, vitrinas y rótulos identificativos (placas, rótulos, banderolas, marquesinas y toldos), cumplirán lo preceptuado en el art. 104 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Las instalaciones de climatización y aparatos de aire acondicionado que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 105 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- La ejecución de otros elementos que se coloquen en fachadas, cumplirán lo preceptuado en el art. 106 de las Normas Urbanísticas del PGMO.
- Con independencia de lo anteriormente expresado, todos los elementos que se ejecuten sobre las fachadas, deberán cumplir las exigencias que se recogen para las Zonas 5, en el art. 108 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O., que desarrolla las normas estéticas particulares de las diferentes Zonas.
- Se prohíbe expresamente la colocación en fachada de instalaciones superpuestas, debiéndose ejecutar en subterráneo.
- Se prohíben las cubiertas de fibrocemento en su color y todos los que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan producir impactos visuales que deterioren la imagen del casco urbano.
- En el empleo de materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionales utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianeras descubiertas, cajas de escaleras y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- La tramitación de licencia de demolición de un inmueble, salvo en el supuesto de declaración de ruina inminente, se hará conjuntamente con la de obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares sin edificar. El Ayuntamiento concederá las licencias simultáneamente, debiendo ejecutarse las obras sin solución de continuidad y pudiendo transcurrir un tiempo máximo de seis meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva, plazo a partir del cual podrá declararse la caducidad de la licencia.



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS URBANÍSTICAS**

**SUELO URBANO
SUELO URBANO CONSOLIDADO
ÁMBITOS CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO Y EJECUTADO**

SUELO URBANO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO

| | |
|------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO APROBADO | PD (SU / CC / VV / SECTOR "A") – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES

| DENOMINACIÓN | APROBACIÓN DEFINITIVA |
|---|--|
| Plan Parcial Residencial Sector "A" Zonas 1 y 2. | 12 Junio de 1987 |
| Modificación nº 23 de Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales. Zona 1-PP SECTOR "A". Zona 2 Norte-PP SECTOR "A". U.A. (PP "A" -2 SUR) | 15 de Marzo de 1994. B.O.R.M. nº 23 de 30 de Marzo de 1994. |

DETERMINACIONES PARTICULARES

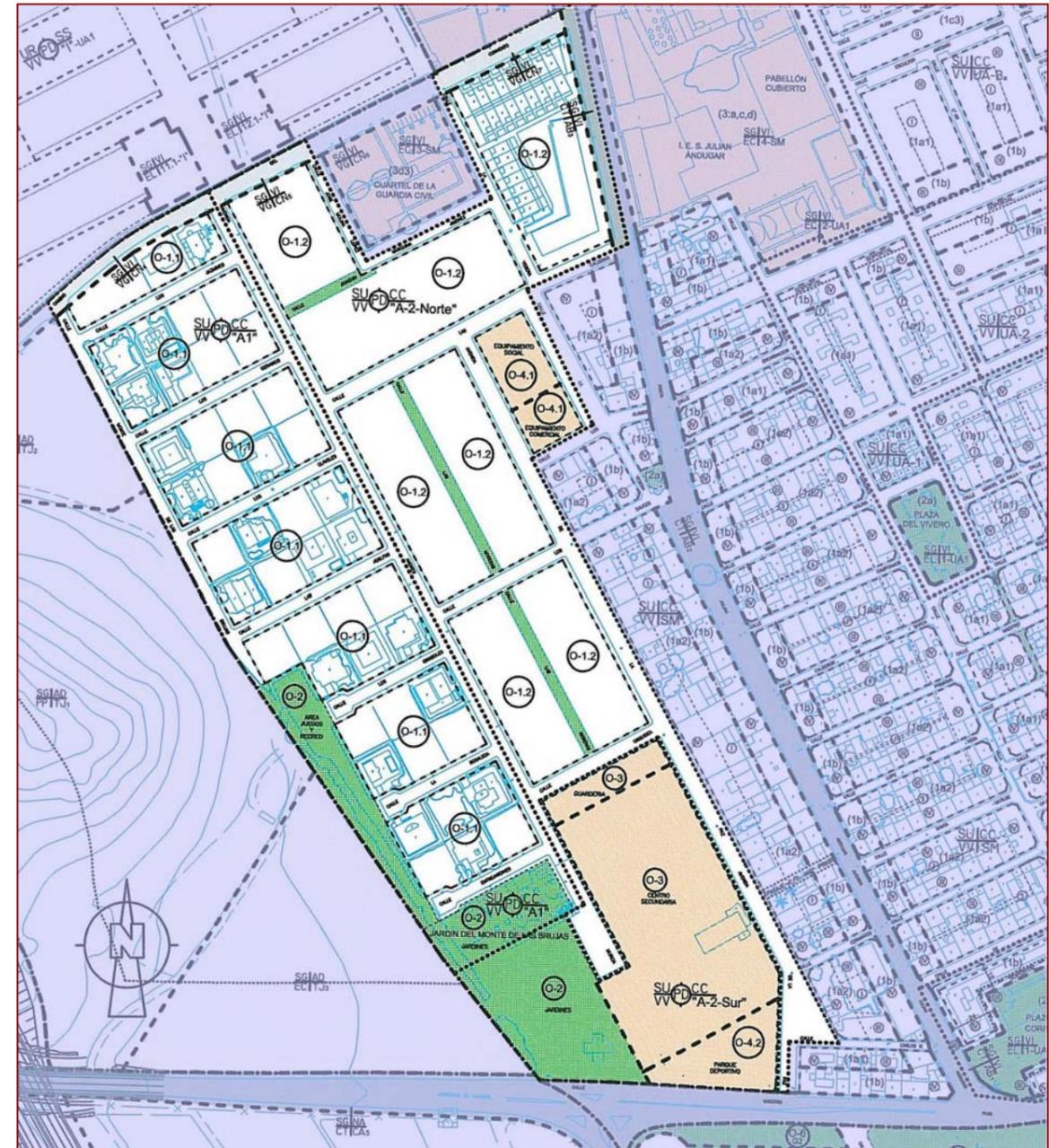
| | |
|---|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública/Privada. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación - Compensación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| ORDENANZAS DEL P.P. DE APLICACIÓN. | Ordenanza 0-1.1.- R. Viviendas Unifamiliares. Ordenanza 0-1.2.- R. Vivienda Colectiva. Ordenanza 0-2.- Espacios Libres de dominio y uso publico. Ordenanza 0-3.- Centros Docentes. Ordenanza 0-4.1.- Servicios de Interés Público y Social. Ordenanza 0-4.2.- Servicios de Interés Público y Social. Ordenanza 0-5.- Aparcamiento en viales. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 100.876.-M. ² Se= 104.400.-M. ² St= 104.400.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,35.-m. ² / M. ² en ZONA 1. 0,60.-m. ² / M. ² en ZONA 2. 0,50.-m. ² / M. ² referida a totalidad del P.P. |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 52.021.-m. ² |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 36,58.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | (46 Viv. en ZONA 1) (323 Viv. en ZONA 2) (369 Viv. en Total P.P.) (Parámetro Orientativo). |
| DOTACIONES-EQUIPAMIENTOS-ESPACIOS LIBRES | EQUIPAMIENTO PREESCOLAR: 1.000.-m. ² (S.L.) EQUIPAMIENTO C. SECUNDARIA: 10.503.-m. ² (S.L.) EQUIPAMIENTO SOCIAL: 1.250.-m. ² (S.L.) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: 2.216.-m. ² (S.L.) SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES: 10.349.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AB-3): 1.056.-m. ² Tramo Vinculado (CN-4): 952.-m. ² Tramo Vinculado (CN-5): 601.-m. ² Tramo Vinculado (CN-7): 915.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- LAS QUE DETERMINE EL DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL APROBADO.

PD (SU / CC / VV / SECTOR "A") – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 3.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO

| | |
|------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO APROBADO | PD (SU / CC / VV / SECTOR "C") – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES

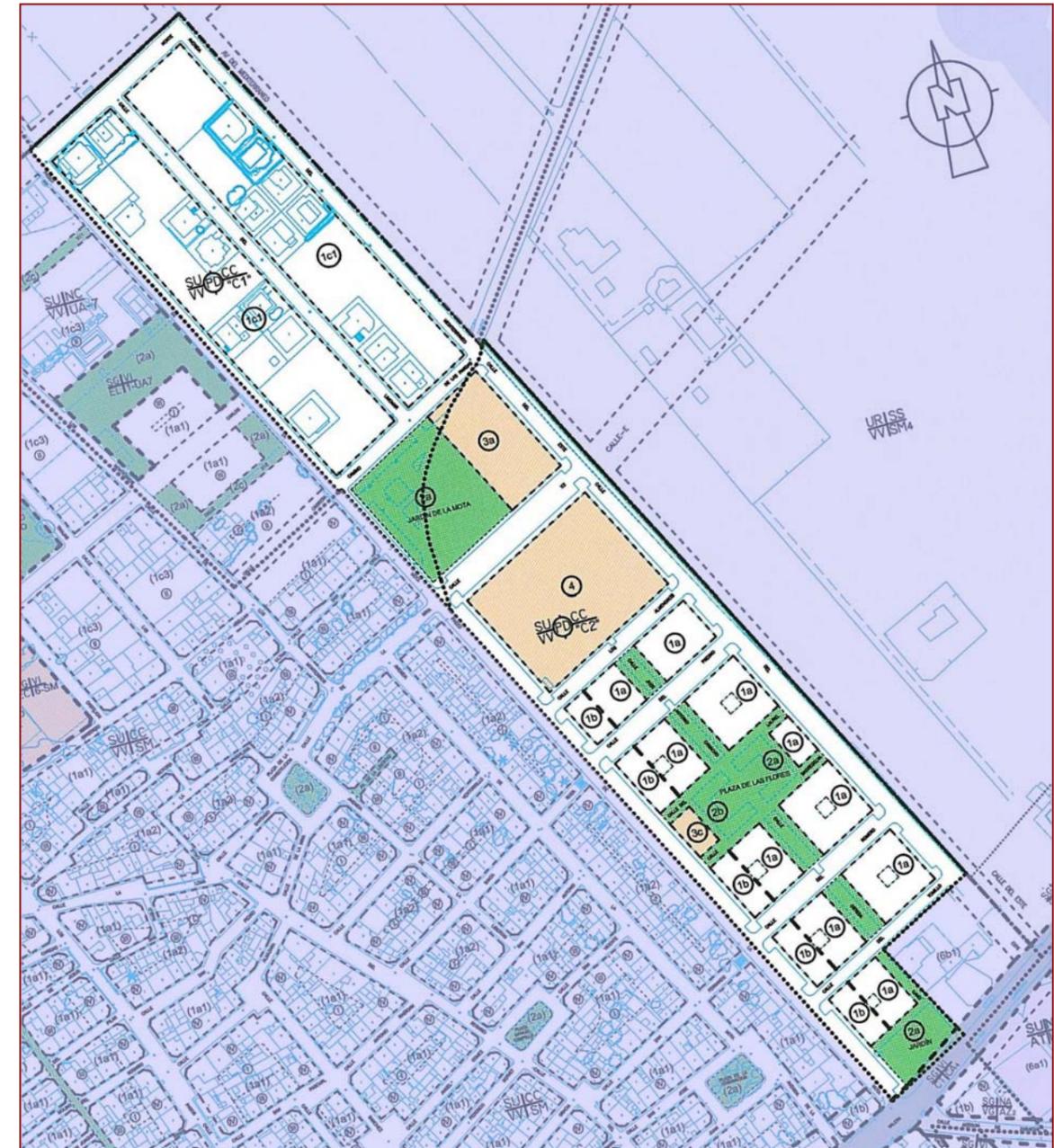
| | |
|--|------------------------------|
| DENOMINACIÓN | APROBACIÓN DEFINITIVA |
| Plan Parcial Residencial Sector "C" Zonas 1 y 2 del citado P.P. | 12 Junio de 1987 |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública/Privada. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación - Compensación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| ORDENANZAS DEL P.P. DE APLICACIÓN. | Ordenanza 1.- Residencia Colectiva y Unifamiliar (1.a.) - (1.b.) - (1.c.). Ordenanza 2.- Espacios de Dominio y Uso Público (2.a.) - (2.b.) - (2.c.). Ordenanza 3.- Parque Deportivo, Comercial y Social (3.a.) - (3.b.) - (3.c.). Ordenanza 4.- Equipamiento Docente (4). |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 69.332.-M. ² Se= 69.332.-M. ² St= 69.332.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,62.-m.²/M.² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 42.967.-m.² |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 52,79.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | (43 Viv. en ZONA 1) (250 Viv. en ZONA 2) (366 Viv. en Total P.P.) (Parámetro Orientativo). |
| DOTACIONES-EQUIPAMIENTOS | EQUIPAMIENTO PREESCOLAR: 1.000.-m. ² (S.L.) EQUIPAMIENTO E.G.B.: 5.000.-m. ² (S.L.) EQUIPAMIENTO SOCIAL: 320.-m. ² (S.L.) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: 2.244.-m. ² (S.L.) SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES: 6.832.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m.² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m.² |

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- LAS QUE DETERMINE EL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL APROBADO.

PD (SU / CC / VV / SECTOR "C") – SANTOMERA.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 3.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO

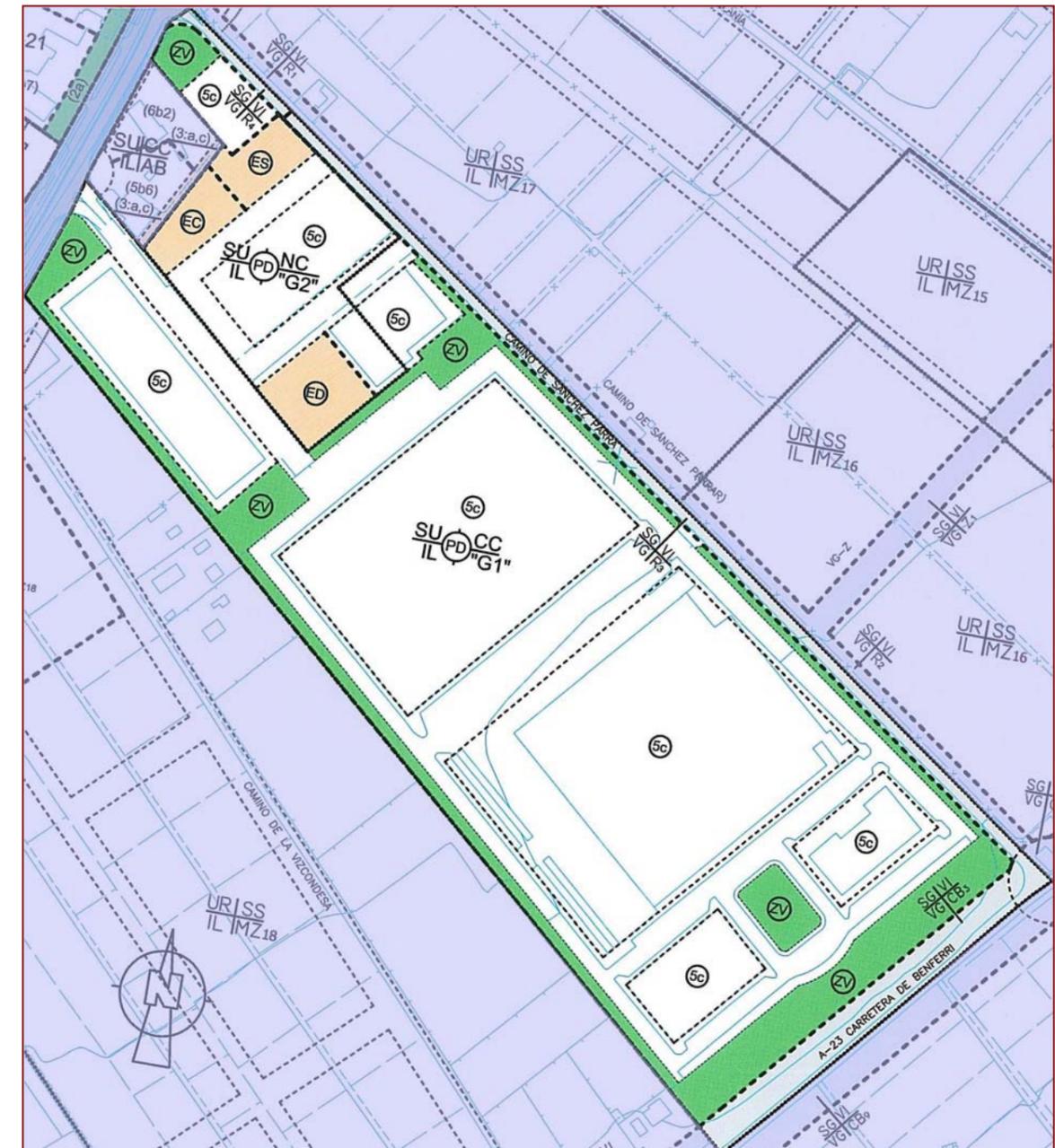
| | |
|------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO APROBADO | PD (SU / CC / IL / SECTOR "G") – MATANZAS. |
| CLASE DE SUELO. | UA-G1: URBANO CONSOLIDADO. UA-G2: URBANO NO CONSOLIDADO. |

| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES | |
|--|-----------------------|
| DENOMINACIÓN | APROBACIÓN DEFINITIVA |
| Modificación Puntual nº 22 de Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales. Zonas 1 y 2 del citado P.P. | 14 Diciembre de 1994. |
| Plan Parcial Industria Ligera Sector "G". Zonas 1 y 2 del citado P.P. | 14 Diciembre de 1994. |
| Modificación Puntual nº 25 de Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales (Ampliación de usos en sector "G"). | 29 Octubre de 1998. |

| DETERMINACIONES PARTICULARES | |
|---|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Privada. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | UA-G1: Compensación. UA-G2: Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Industria Ligera. |
| ORDENANZAS DEL P.P. DE APLICACIÓN. | Ordenanza 5c.- Industria Ligera. Ordenanza ZV.- Zonas Verdes. Ordenanza EC.- Equipamientos Comercial. Ordenanza ED.- Equipamiento Deportivo. Ordenanza ES.- Equipamiento Social. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 192.415.-M. ² Se= 207.247.-M. ² St= 207.247.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,40.-m. ² / M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 82.899.-m. ² |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 0.-Viv./H. |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 0.-Viviendas. |
| DOTACIONES-EQUIPAMIENTOS | EQUIPAMIENTO SOCIAL: 2.100.-m. ² (S.L.) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: 4.150.-m. ² (S.L.) SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES: 33.708.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (R-3): 6.496.-m. ² Tramo Vinculado (R-4): 887.-m. ² Tramo Vinculado (CB-3): 7.449.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- LAS QUE DETERMINE EL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL APROBADO.

PD (SU / CC / IL / SECTOR "G") – MATANZAS.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 4.000.-

| | |
|---|--|
| SUELO URBANO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO | |
| PLANEAMIENTO APROBADO | PD (SU / CC / VV / SECTOR "J") – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANIZABLE SECTORIZADO. |

| | |
|--|------------------------------|
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES | |
| DENOMINACIÓN | APROBACIÓN DEFINITIVA |
| Plan Parcial Residencial Sector "J" Zonas 1 y 2. | 15 de Enero de 1.997. |
| Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial Residencial Sector "J". | 14 de Febrero de 2.002. |

| | |
|--|--|
| DETERMINACIONES PARTICULARES | |
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Privada / Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación / Compensación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| ORDENANZAS DEL P.P. DE APLICACIÓN. | Ordenanza 0-1.1.- Residencial 1. Ordenanza 0-1.2.- Residencial 2. Ordenanza 0-2.- Espacios Libres de dominio y uso publico. Ordenanza 0-3.- Centros Docentes. Ordenanzas (0-4.1) (0-4.2.) (0-4.3).- Servicios de Interés Público y Social. Ordenanza 0-5.- Aparcamiento en viales. Ordenanza 0-6.- Sistemas Generales. |
| SUPERFICIE DEL SECTOR. | Si= 70.200.-M. ² Se= 83.300.-M. ² St= 83.300.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,60.-m. ² / M. ² en ZONA 1. 0,60.-m. ² / M. ² en ZONA 2. 0,60.-m. ² / M. ² referida a totalidad del P.P. |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 49.980.-m. ² |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 60,54.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 66 Viv. en ZONA 1) (267 Viv. en ZONA 2) (425 Viv. en Total P.P.) (Parámetro Orientativo). |
| DOTACIONES-EQUIPAMIENTOS | EQUIPAMIENTO GUARDERIA: 1.000.-m. ² (S.L.) EQUIPAMIENTO SOCIAL: 1.000.-m. ² (S.L.) EQUIPAMIENTO ESCOLAR: 7.100.-m. ² (S.G.) SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES: 8.340 .-m. ² SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES: 6.000 .-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0 .-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0 .-m. ² |

| | |
|--|--|
| CONDICIONES ESPECÍFICAS | |
| <ul style="list-style-type: none"> LAS QUE DETERMINE EL DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL APROBADO. | |

PD (SU / CC / VV / SECTOR "J") – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS URBANÍSTICAS**

**SUELO URBANO
SUELO URBANO CONSOLIDADO
ÁMBITOS DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN**

SUELO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| ÁMBITO GESTIONADO | (SU / CC / VV / UA-1) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

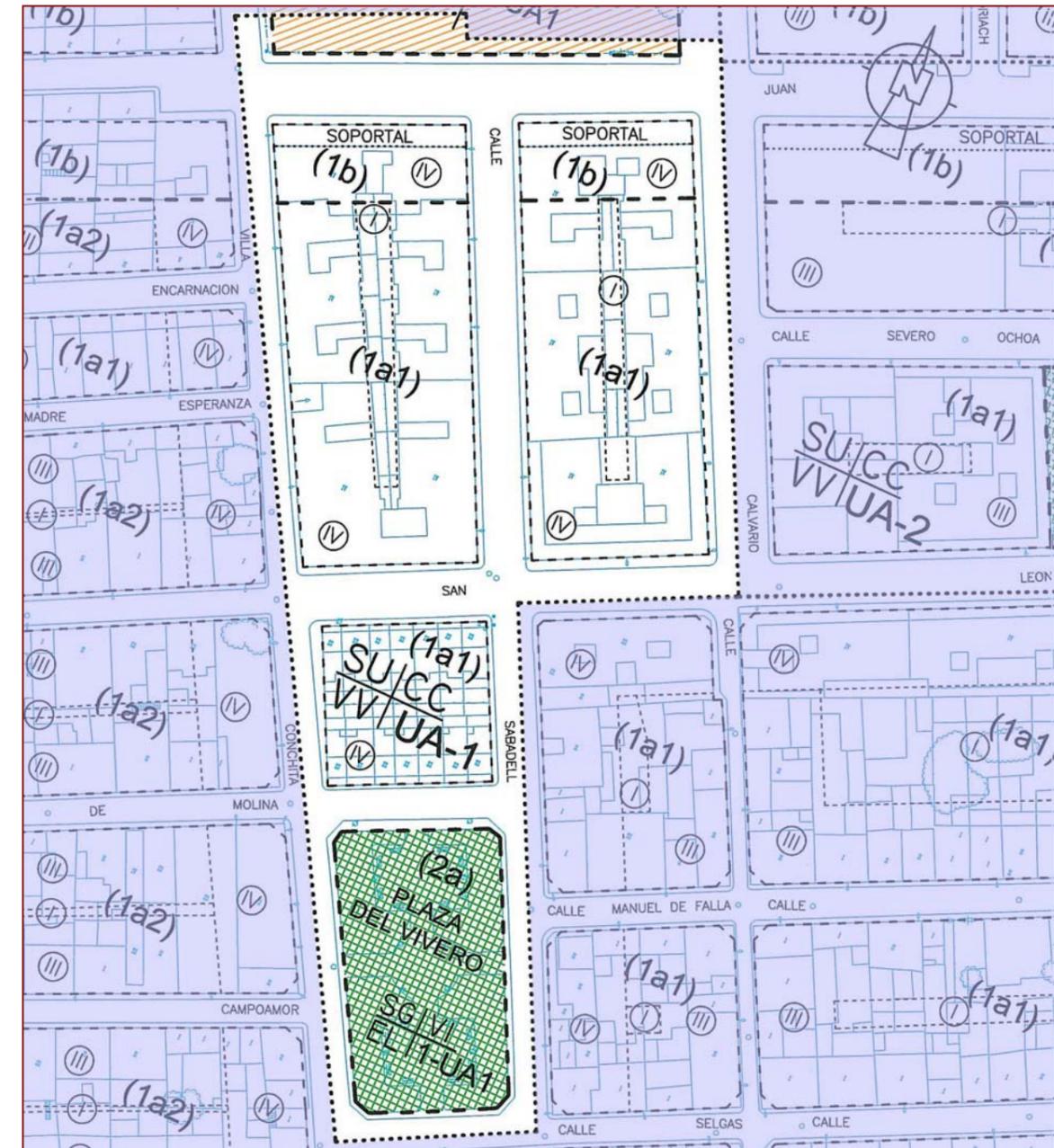
| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.1.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (1.b.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 9.974.-M. ² Se= 11.656.-M. ² St= 11.656.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 20.755.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 156,41.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 156.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 1.349.-m. ² (S.G.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 333.-m. ² (S.G.) |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

PROGRAMACIÓN

NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

(SU / CC / VV / UA-1) – SANTOMERA.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| ÁMBITO GESTIONADO | (SU / CC / VV / UA-2) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

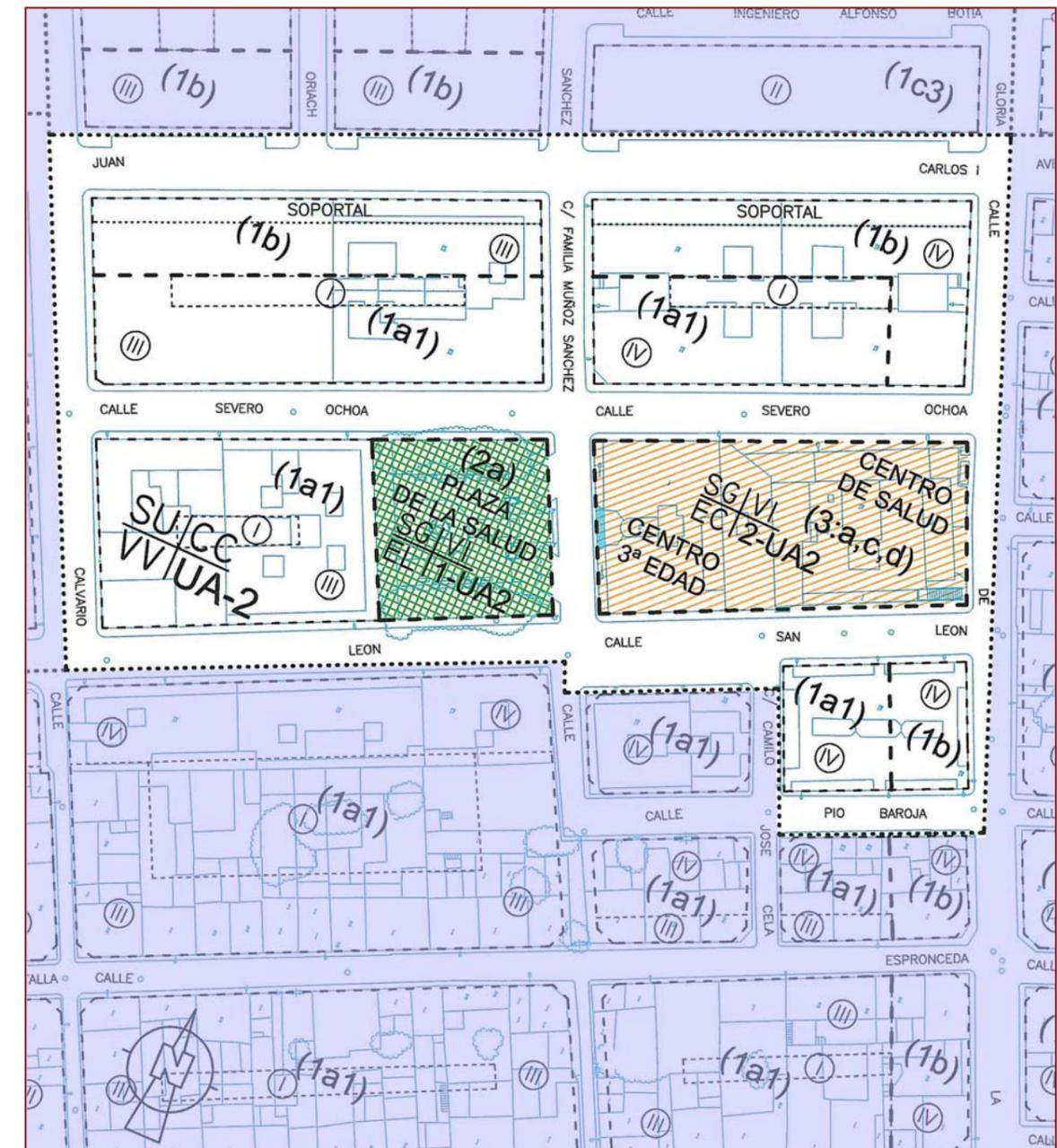
| | |
|--|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.1.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (1.b.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (3;a,c,d.) EQUIPAMIENTOS SOCIALES, DEPORTIVOS Y DE SERVICIOS URBANOS. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 13.611.-M. ² Se= 16.508.-M. ² St= 16.508.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 21.482.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 118,29.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 161.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 1.000.-m. ² (S.G.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 1.897.-m. ² (S.G.) |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

PROGRAMACIÓN

NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

(SU / CC / VV / UA-2) – SANTOMERA.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| ÁMBITO GESTIONADO | (SU / CC / VV / UA-3) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

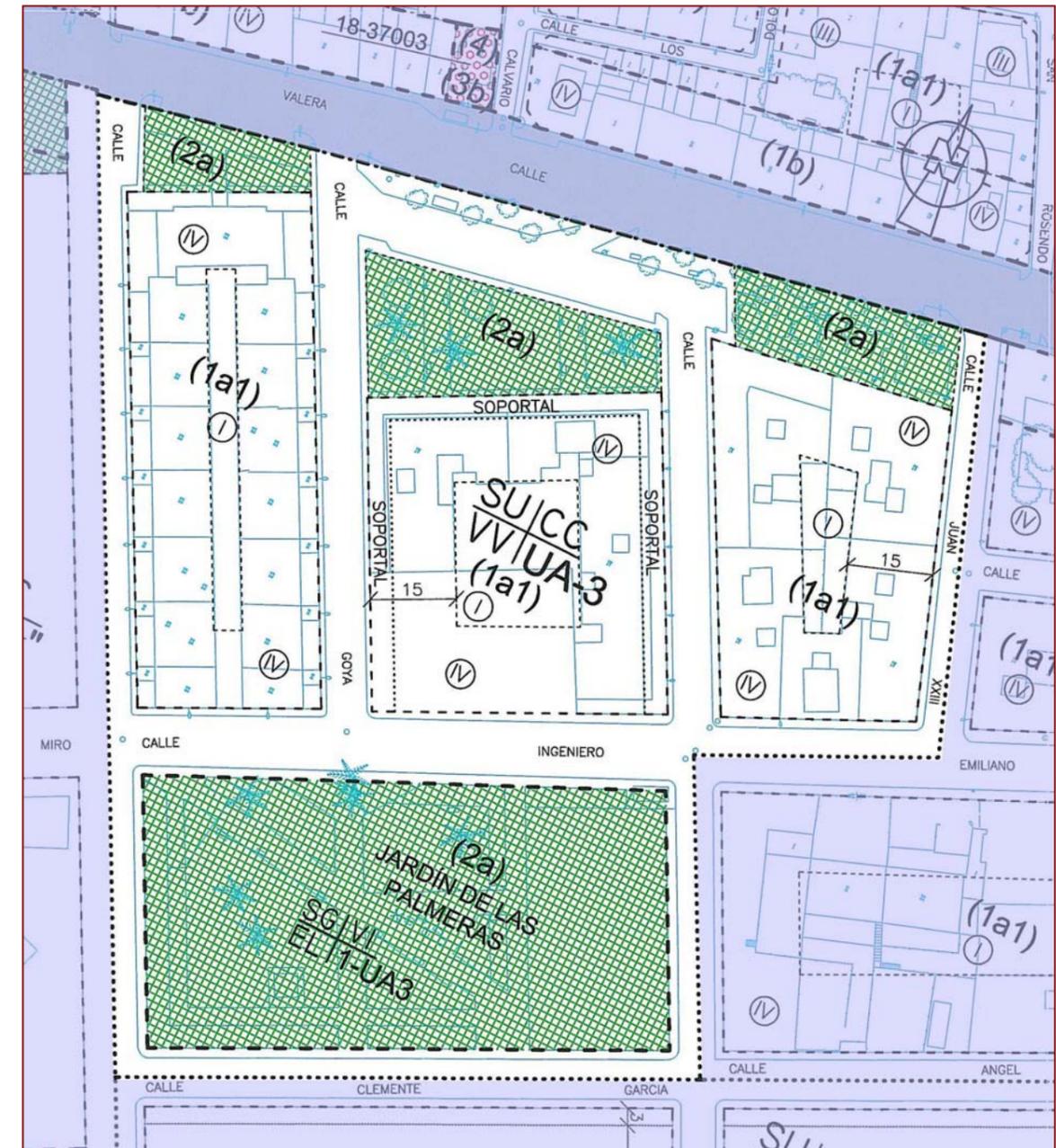
| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.. | Residencial. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.1.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 15.738.-M. ² Se= 19.953.-M. ² St= 19.953.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 28.205.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 134,71.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 212.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 4.215.-m. ² (S.G.) 1.792.-m. ² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

PROGRAMACIÓN

NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

(SU / CC / VV / UA-3) – SANTOMERA.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|--------------------------|---|
| ÁMBITO GESTIONADO | (SU / CC / VV / UA-4) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.1.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (1.b.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (2.c.) AREAS PEATONALES. NORMA U. ZONA (3;a,c.) EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y DEPORTIVOS. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 19.858.-M.² Se= 26.003.-M.² St= 26.003.-M.² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 23.912.-m.² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 90,14.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 179.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 5.107.-m.² (S.G.) 1.180.-m.² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 1.038.-m.² (S.G.) |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m.² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m.² |

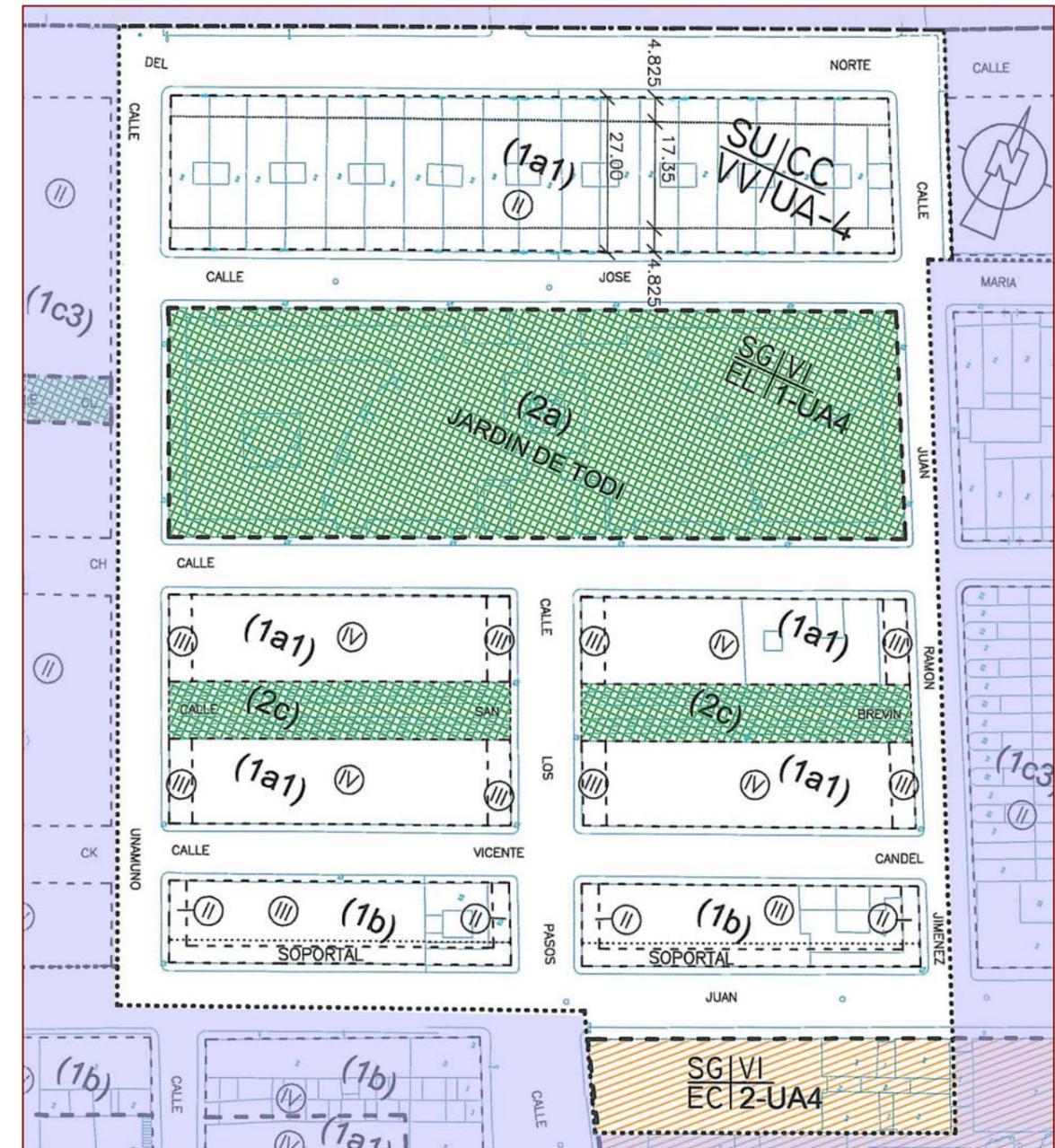
| | |
|---------------------|---|
| PROGRAMACIÓN | NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada. |
|---------------------|---|

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

(SU / CC / VV / UA-4) – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| ÁMBITO GESTIONADO | (SU / CC / VV / UA-5) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

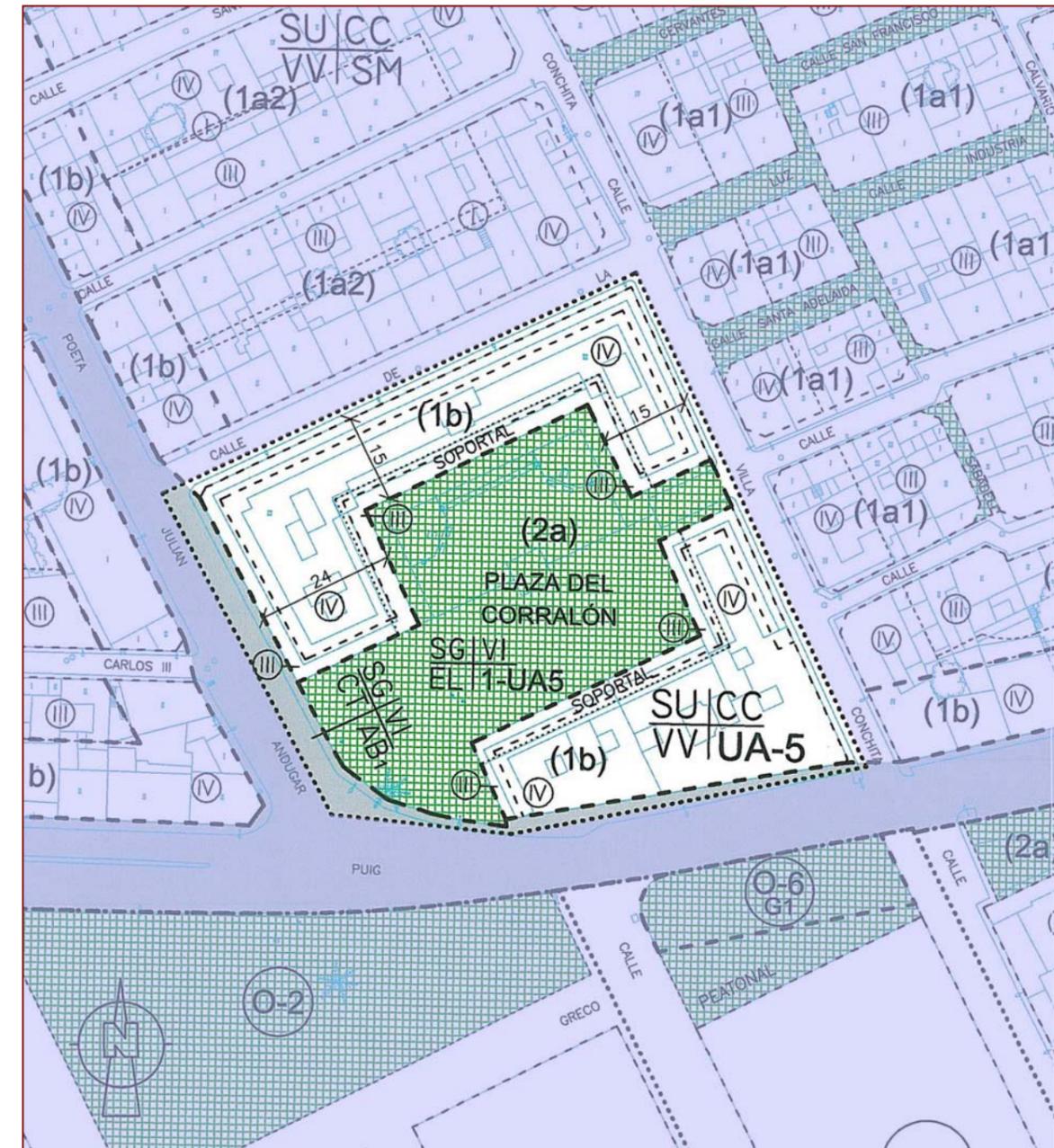
| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.b.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 4.190.-M. ² Se= 7.349.-M. ² St= 7.349.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 12.952.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 231,50.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 97.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 2.739.-m. ² (S.G.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AB-1): 420 .-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0 .-m. ² |

PROGRAMACIÓN

NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

(SU / CC / VV / UA-5) – SANTOMERA.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|---------------------------|---|
| ÁMBITO GESTIONADO. | (SU / CC / VV / UA-6) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
|-----------------------------------|---|

| | |
|----------------|--|
| OBJETO. | Delimitación de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales) y Modificación Puntual nº 32 de NN. SS. con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización). |
|----------------|--|

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Privada. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Concertación Directa. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.b.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (2.c.) ÁREAS PEATONALES. NORMA U. ZONA (3;a,c,d.) EQUIPAMIENTOS SOCIALES, DEPORTIVOS y DE SERVICIOS URBANOS. NORMA U. ZONA (4) EDIFICIOS Y BIENES PROTEGIDOS POR EL CATÁLOGO. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 7.978.-M. ² Se= 14.979.-M. ² St= 14.979.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 22.222.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 209,32.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 167.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 4.785.-m. ² (S.G.) 321.-m. ² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 326.-m. ² (Parte de la Almazara de Los Murcia). |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (L-1): 1.890.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

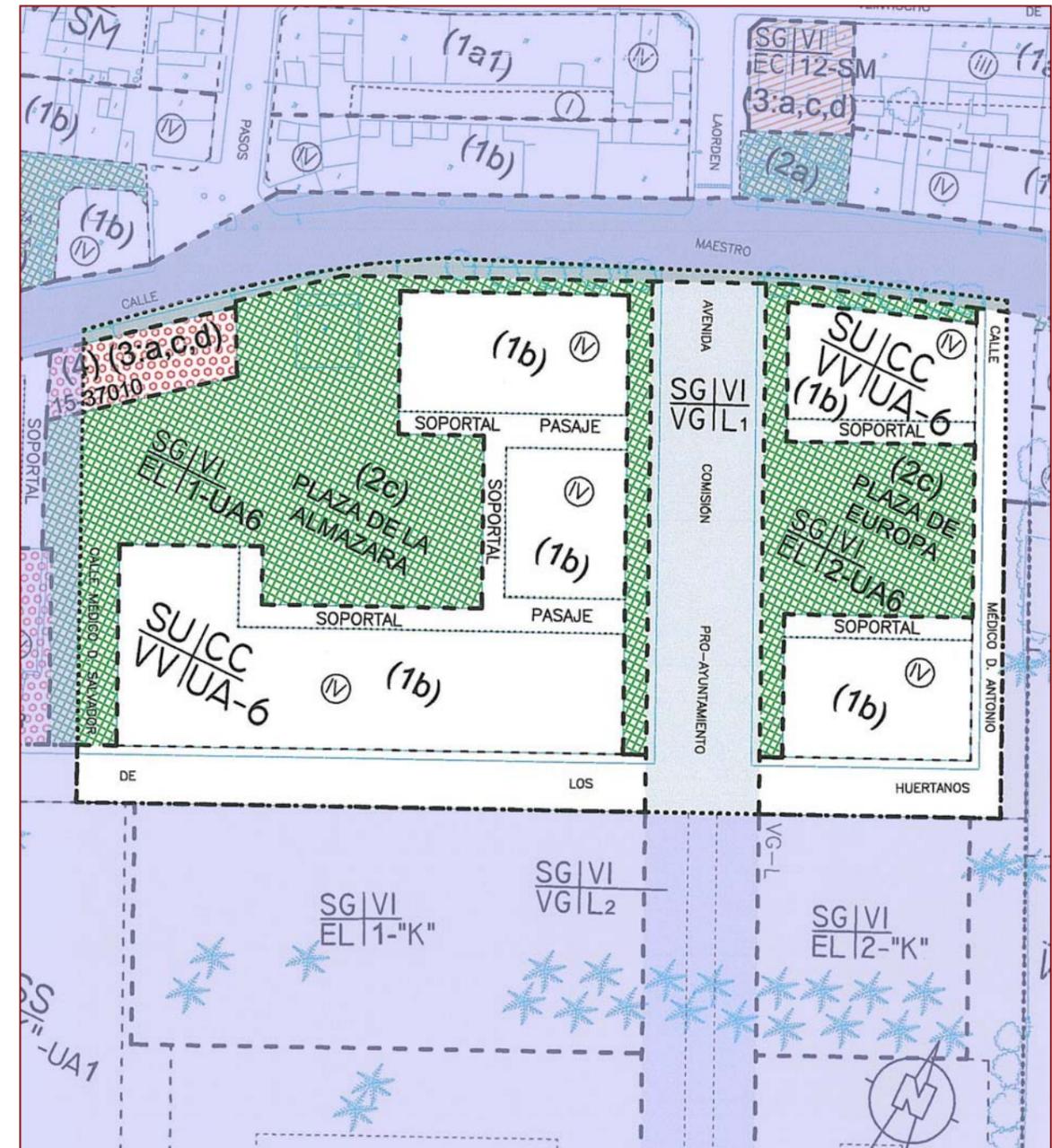
| | |
|---------------------|---|
| PROGRAMACIÓN | NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada. |
|---------------------|---|

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

(SU / CC / VV / UA-6) – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| ÁMBITO GESTIONADO | (SU / CC / VV / UA-8) – SISCAR. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.3.) VIVIENDAS COLECTIVAS – (SISCAR-MATANZAS). NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (2.C.) AREAS PEATONALES. NORMA U. ZONA (3;a,c,d.) EQUIPAMIENTOS SOCIALES, DEPORTIVOS Y DE SERVICIOS URBANOS. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 15.799.-M. ² Se= 19.371.-M. ² St= 19.371.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 17.207.-m.² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 92,50.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 146.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 1.733.-m. ² (S.G.) 472.-m. ² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 1.725.-m. ² (S.G.). |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (ER-6): 114 .-m.² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0 .-m.² |

PROGRAMACIÓN

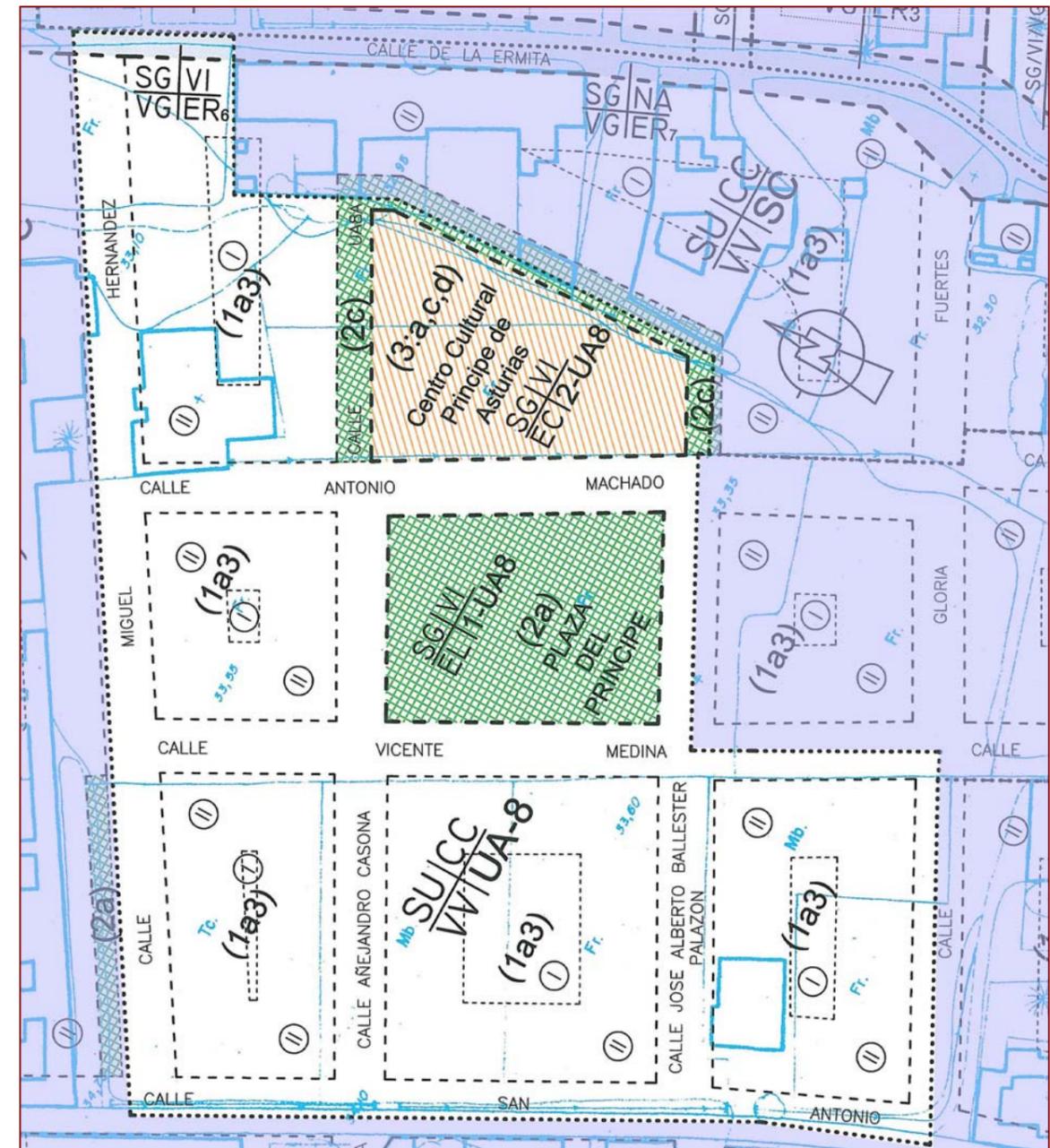
NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

(SU / CC / VV / UA-8) – SISCAR.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|--------------------------|--|
| ÁMBITO GESTIONADO | (SU / CC / VV / UA-9) – SISCAR. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
|-----------------------------------|---|

| | |
|----------------|---|
| OBJETO. | Delimitación de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada pero con cambio de ordenación de la prevista por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales) y Modificación Puntual Nº 37 de NN.SS. con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización). |
|----------------|---|

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Privada. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Concertación Directa. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | <p>NORMA U. ZONA (1.c.3.) VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – ADOSADAS -1.</p> <p>NORMA U. ZONA (2.a.b) PLAZAS Y JARDINES-RECREO Y JUEGO DE NIÑOS.</p> <p>NORMA U. ZONA (2.C.) ZONA PEATONAL.</p> <p>NORMA U. ZONA (4) EDIFICIOS Y BIENES PROTEGIDOS POR EL CATÁLOGO.</p> |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | <p>Si= 3.694.-M.²</p> <p>Se= 5.489.-M.²</p> <p>St= 5.489.-M.²</p> |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 3.662.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. (CEDIDO). |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 83,92.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 31.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 1.795.-m. ² (S.G.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

PROGRAMACIÓN

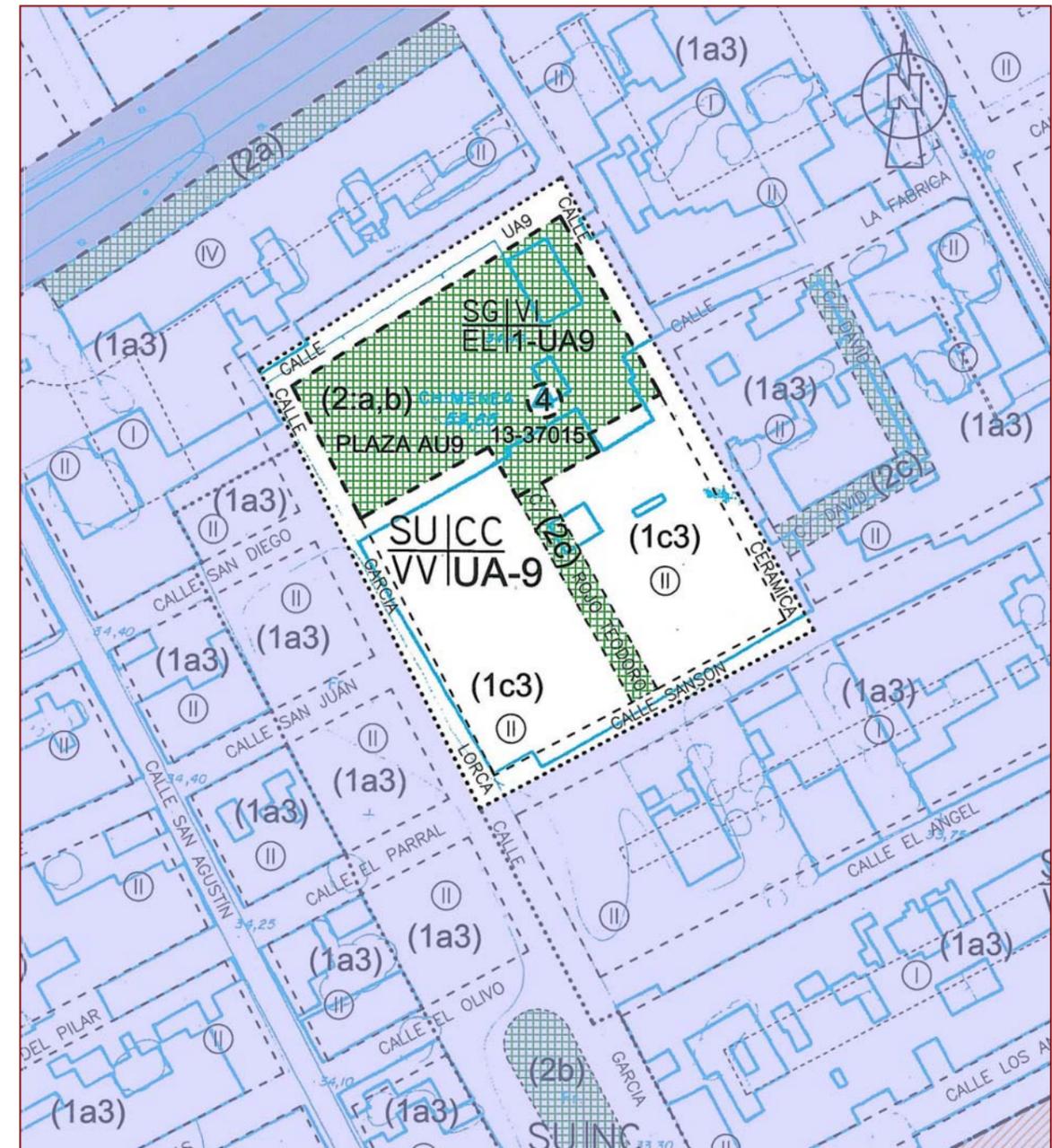
NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

(SU / CC/ VV / UA-9) – SISCAR.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| ÁMBITO GESTIONADO | (SU / CC / IP / UA-16) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

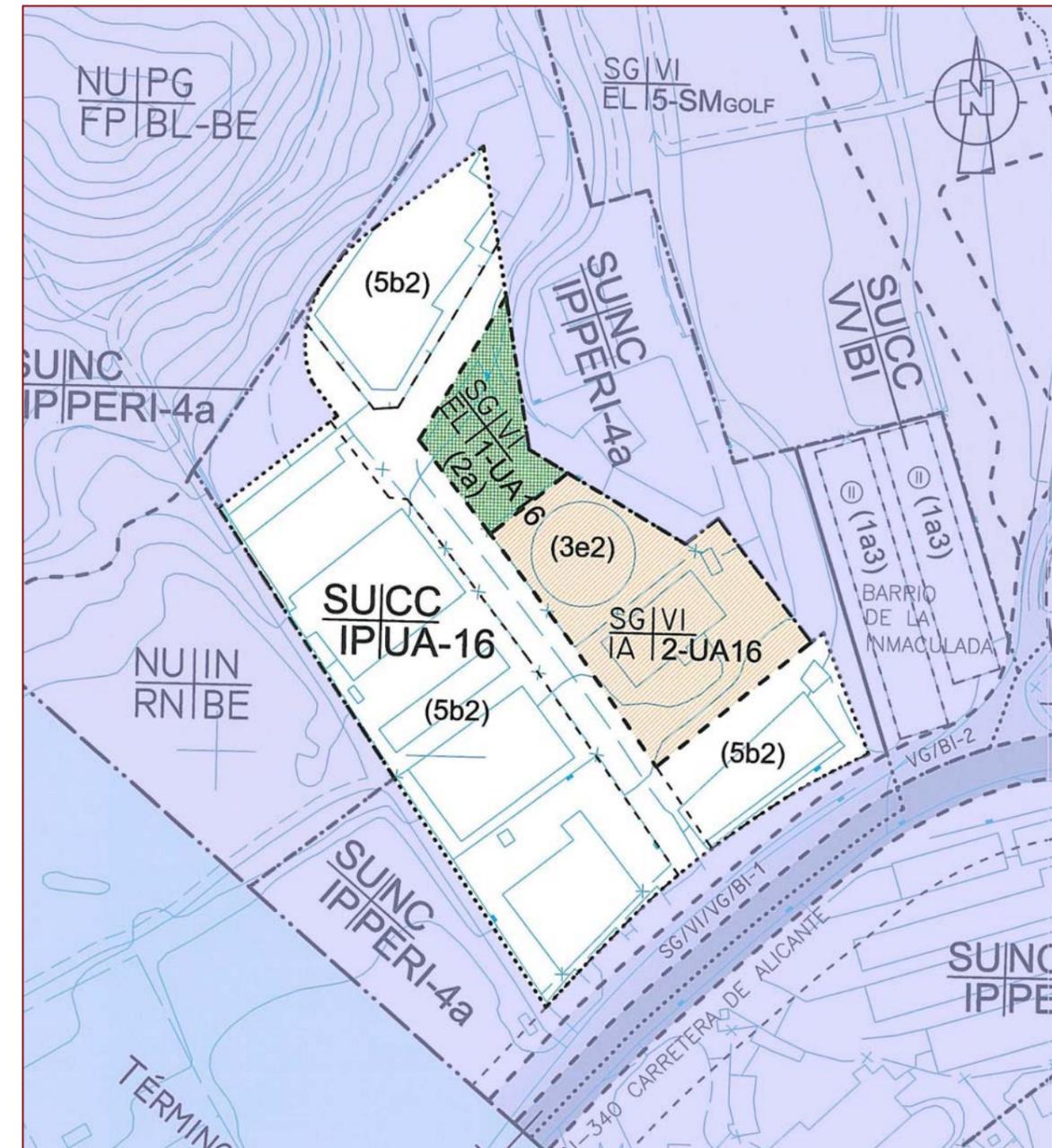
| | |
|--|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Industria Pesada. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (5.b.2.) INDUSTRIA PESADA – U.A. Nº 16 "EL MIRADOR". NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (3;e.2.) DEPÓSITOS DE ABASTECIMIENTO. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 22.167.-M. ² Se= 29.675.-M. ² St= 29.675.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 10.999.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 0.-Viv./H. |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | Las necesarias para guardería de las industrias. |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | (1-UA-16) : 1.852.-m. ² (S.G.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | (2-UA-16) : 5.656.-m. ² |

PROGRAMACIÓN

NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

(SU / CC / IP / UA-16) – SANTOMERA.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / CC / VV / UA-Ba) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.1.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (1.b.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (1.C.3.) VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – ADOSADAS -1 . NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (2.b.) ÁREAS DE RECREO Y J. DE NIÑOS. NORMA U. ZONA (2.c.) ÁREAS PEATONALES. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 21.690.-M.² Se= 29.062.-M.² St= 29.062.-M.² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 21.813.-m.² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 75,61.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 164.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 7.372.-m.² (S.G.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m.² Según NN.SS. anteriores. |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m.² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m.² |

PROGRAMACIÓN

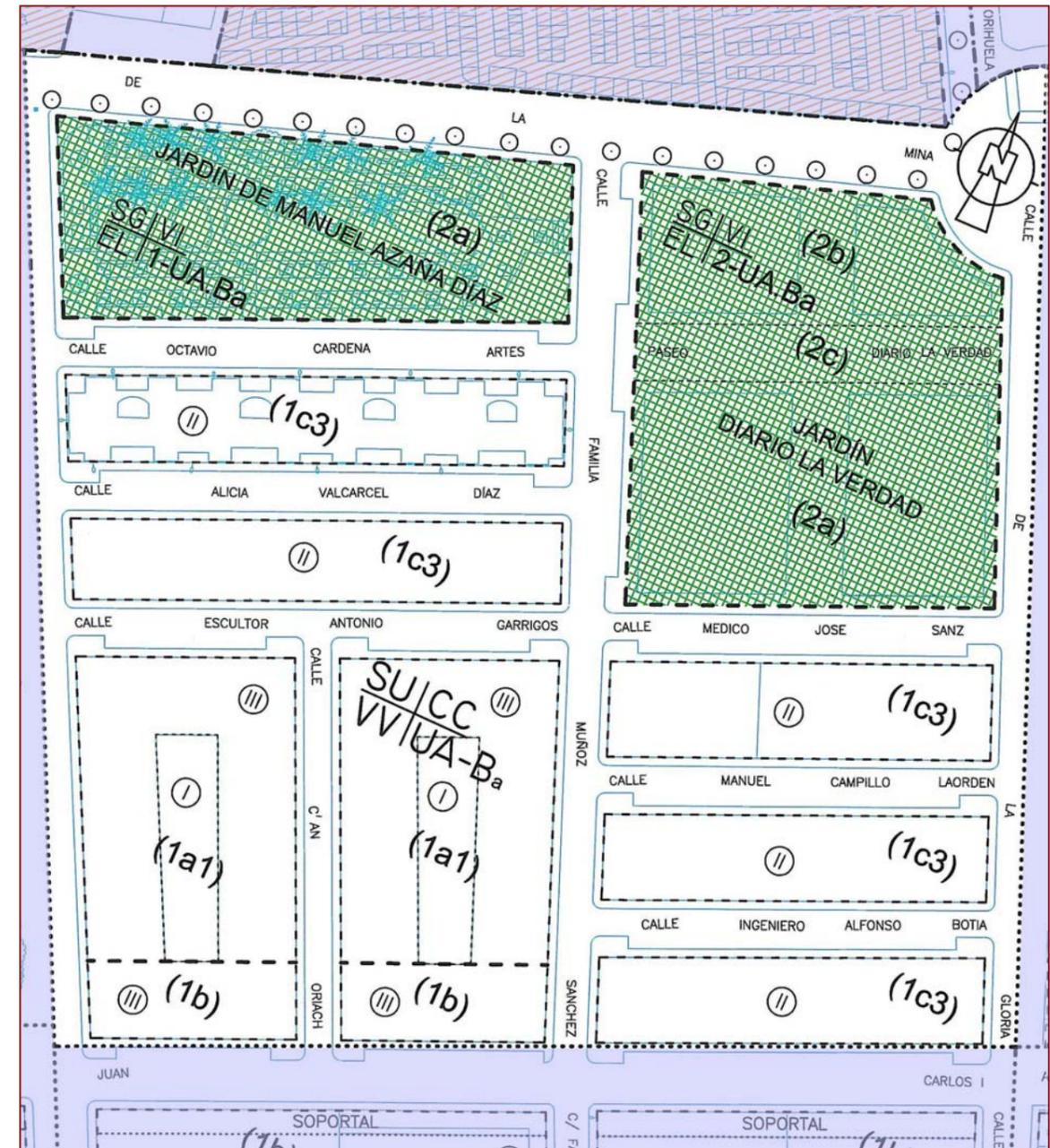
NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

(SU / CC / VV / UA-Ba) – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|--------------------------|--|
| ÁMBITO GESTIONADO | (SU / CC / VV / UA-Da) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Privada. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Compensación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.c.4.) VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN –ADOSADAS - 2. NORMA U. ZONA (2.b.) AREAS DE RECREO Y JUEGOS DE NIÑOS. NORMA U. ZONA (3;a,c,d.) EQUIPAMIENTOS SOCIALES, DEPORTIVOS Y DE SERVICIOS URBANOS. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 18.978.-M. ² Se= 21.137.-M. ² St= 21.137.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 11.082.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 43,73.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 83.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 4.941.-m. ² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 2.159.-m. ² (S.G.) |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

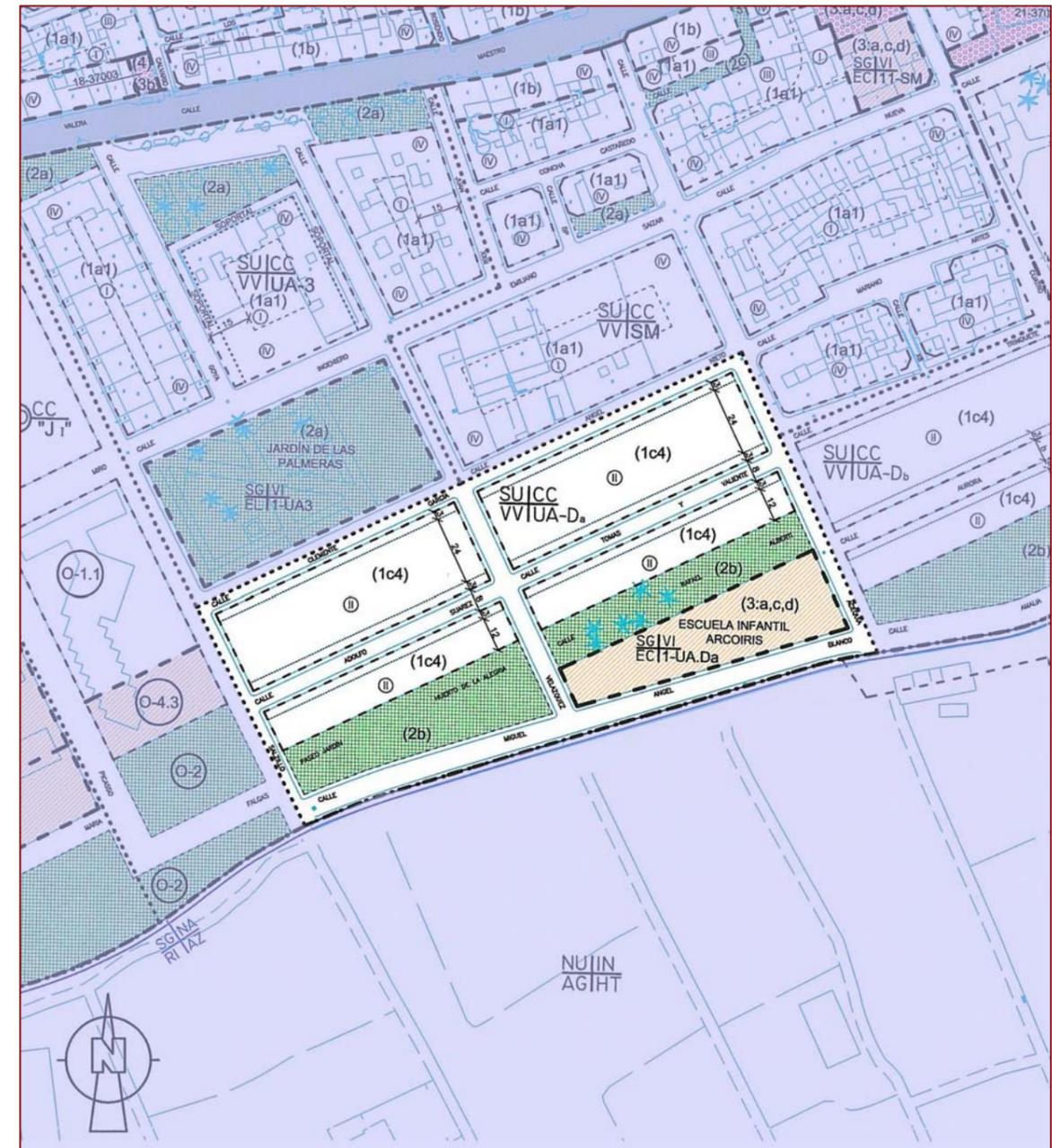
| | |
|---------------------|---|
| PROGRAMACIÓN | NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada. |
|---------------------|---|

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Compensación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

(SU / CC / VV / UA-Da) – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|--------------------------|--|
| ÁMBITO GESTIONADO | (SU / CC / VV / UA-Db) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública/Privada. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.c.4.) VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN –ADOSADAS - 2. NORMA U. ZONA (2.b.) AREAS DE RECREO Y JUEGOS DE NIÑOS. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 9.795.-M. ² Se= 9.795.-M. ² St= 9.795.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 6.029.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 45,94.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 45.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 2.989.-m. ² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

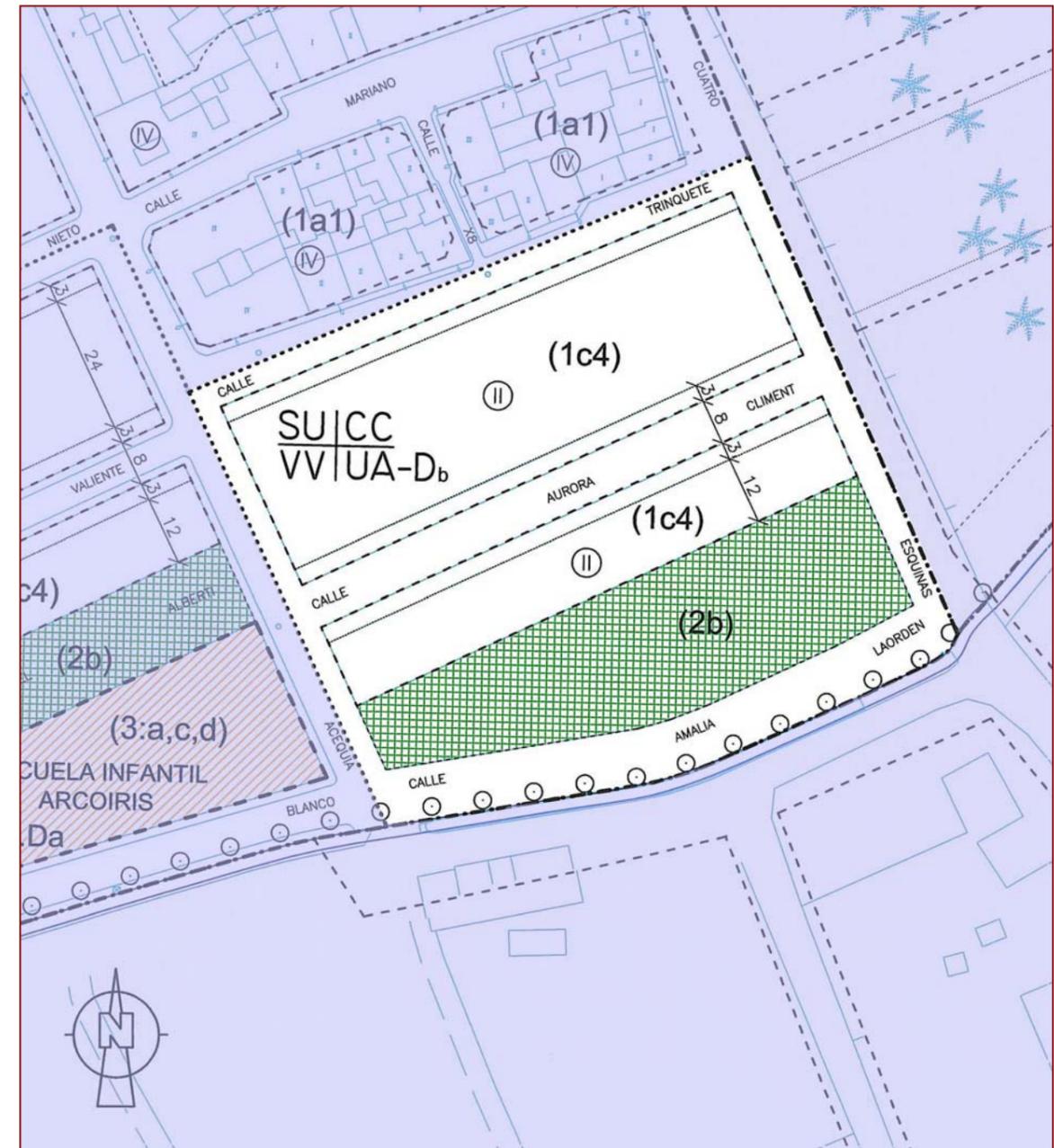
| | |
|---------------------|---|
| PROGRAMACIÓN | NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada. |
|---------------------|---|

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Compensación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

(SU / CC / VV / UA-Db) – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 1.000.-



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS URBANÍSTICAS**

**SUELO URBANO
SUELO URBANO CONSOLIDADO
ÁMBITOS NO DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN**

SUELO URBANO CONSOLIDADO NO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|--|--|
| ÁMBITO NO DELIMITADO COMO UNIDAD DE ACTUACIÓN | (SU / CC / VV / BI) – B.º INMACULADA - SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Definición de ámbito no delimitado como Unidad de Actuación en el que no es necesaria la equidistribución de beneficios y cargas. |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | No procede. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | RESIDENCIAL. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. DE ZONA (1.a.3.) VIVIENDAS COLECTIVAS - SANTOMERA. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 5.453.-M. ² Se= 6.072.-M. ² St= 6.072.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | La que resulte por la aplicación de la Norma Urbanística de Zona. Con carácter indicativo 6.069 m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | NO PROCEDE POR TRATARSE DE ÁMBITO NO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 111,87.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 61.- Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (BI-2): 619.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

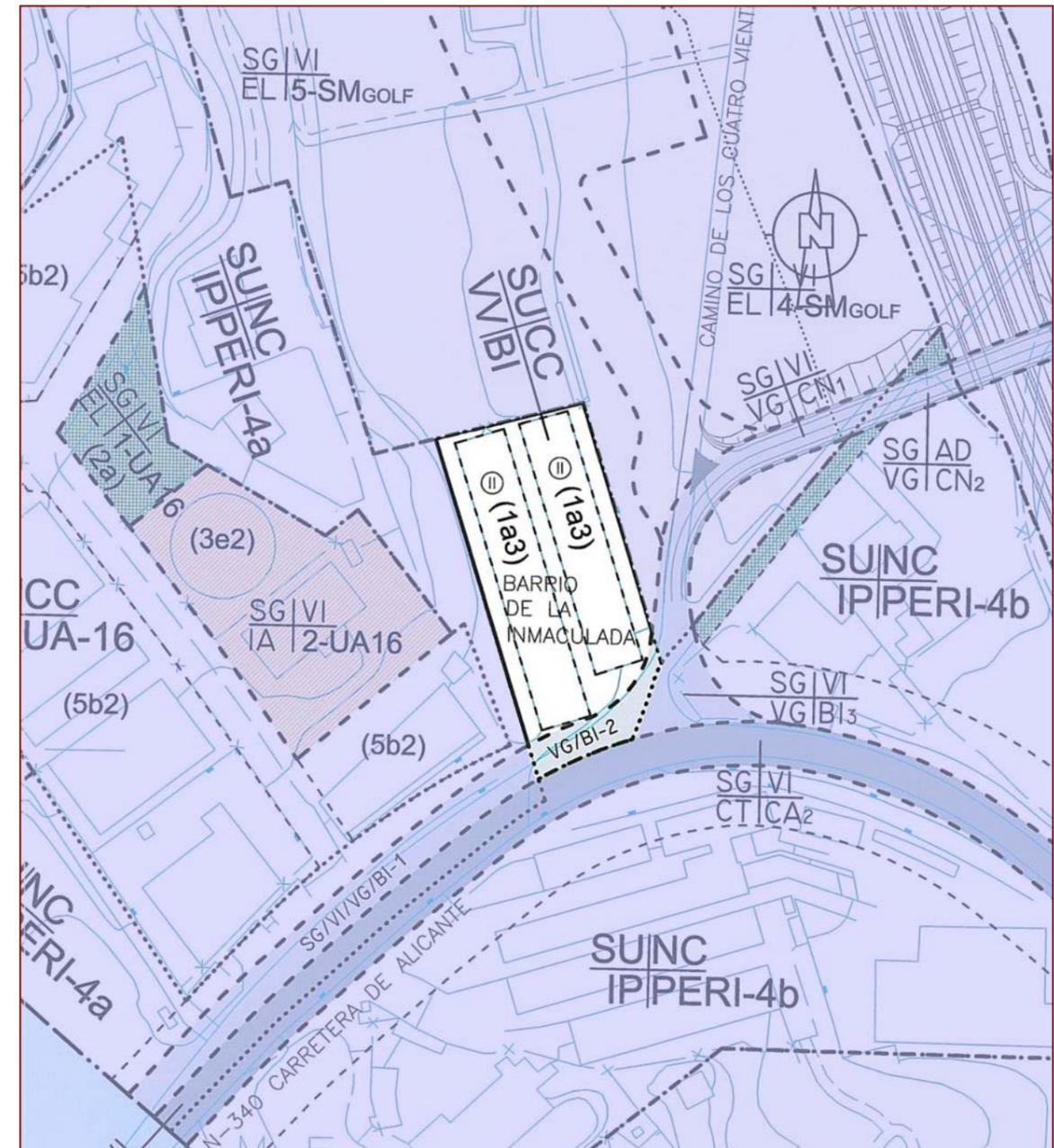
| | |
|---------------------|---|
| PROGRAMACIÓN | NO PROCEDE por no tratarse de U.A. a gestionar. |
|---------------------|---|

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- NINGUNA.

(SU / CC / VV / BI) – B.º INMACULADA - SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-

**SUELO URBANO CONSOLIDADO NO DELIMITADO
MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN**

| | |
|--|---|
| ÁMBITO NO DELIMITADO COMO UNIDAD DE ACTUACIÓN | (SU / CC / IP / AD) – ZONA ASERRADORA - SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Definición de ámbito no delimitado como Unidad de Actuación en el que no es necesaria la equidistribución de beneficios y cargas. |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | No procede. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | INDUSTRIA PESADA. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. DE ZONA (5.b.4.) INDUSTRIA PESADA COMPACTA –“LA ASERRADORA” - SANTOMERA. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 17.572.-M. ² Se= 19.578.-M. ² St= 19.578.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | La que resulte por la aplicación de la Norma Urbanística de Zona. Con carácter indicativo 17.800 m ² . |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | NO PROCEDE POR TRATARSE DE ÁMBITO NO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 0.-Viv./H. |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | Las necesarias para guardería de la instalación industrial. |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (CA-7): 1.069.-m. ² Tramo Vinculado (AZ-5): 937.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| OBSERVACIONES. | El espacio (2c) – Tendrá carácter de pasaje descubierto de dominio privado y uso público, pudiendo trazarse sobre él, pasarela (cubierta y cerrada lateralmente con cristalerías) de conexión entre los edificios colindante. Dicha pasarela no computará en la edificabilidad y ocupación de las edificaciones. |

PROGRAMACIÓN

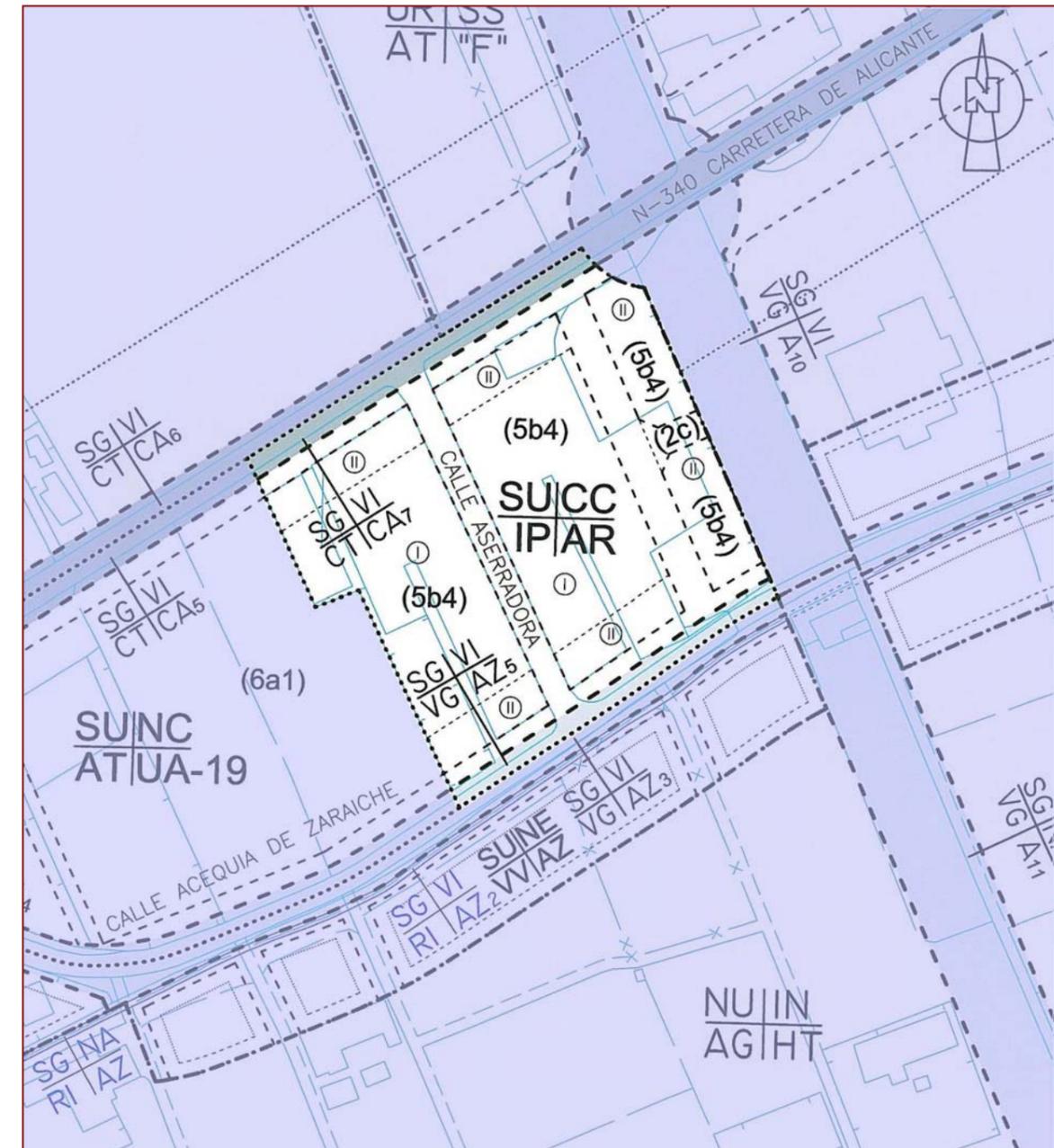
NO PROCEDE por no tratarse de U.A. a gestionar.

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- NINGUNA.

(SU / CC / IP / AD) – ZONA ASERRADORA - SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO CONSOLIDADO NO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

ÁMBITO NO DELIMITADO COMO UNIDAD DE ACTUACIÓN (SU / CC / IL / AB) – ZONA CARRETERA DE ABANILLA - MATANZAS.

CLASE DE SUELO. URBANO CONSOLIDADO.

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.

OBJETO. Definición de ámbito no delimitado como Unidad de Actuación en el que no es necesaria la equidistribución de beneficios y cargas.

DETERMINACIONES PARTICULARES

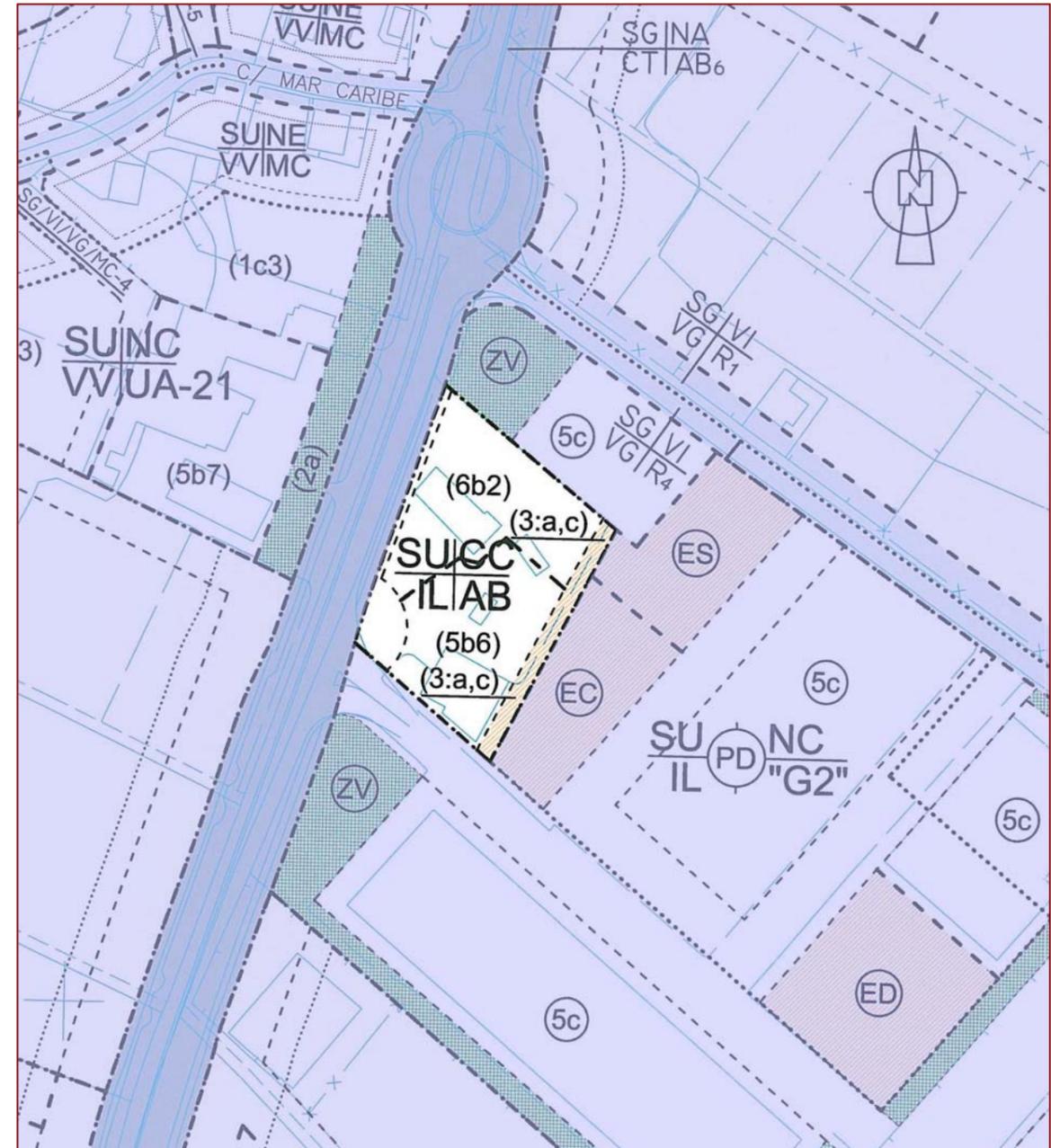
| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Privada. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | No procede. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | INDUSTRIA LIGERA. |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. DE ZONA (5.b.6.) INDUSTRIA LIGERA – “NOROESTE SECTOR “G” - MATANZAS. NORMA U. DE ZONA (6.b.2.) SERVICIOS TERCIARIOS – GASOLINERA DE MATANZAS. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 6.600.-M. ² Se= 6.600.-M. ² St= 6.600.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | La que resulte por la aplicación de la Norma Urbanística de Zona. Con carácter indicativo 3.630 m ² . |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | NO PROCEDE POR TRATARSE DE ÁMBITO NO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 0.-Viv./H. |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | Las necesarias para guardería de la instalación industrial. |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

PROGRAMACIÓN NO PROCEDE por no tratarse de U.A. a gestionar.

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA
• NINGUNA.

(SU / CC / IL / AB) – ZONA CARRETERA DE ABANILLA - MATANZAS.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS URBANÍSTICAS**

**SUELO URBANO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁMBITOS DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|--|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / VV / UA-Bb) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Delimitación de Unidad de Actuación con variación de la ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales) y Modificación Puntual nº 33 de NN. SS. Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | EX-1 – SANTOMERA |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONAS (1.a.1.) (1.b.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (1.C.3.) VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – ADOSADAS -1 – (1.c.4) ADOSADAS -2. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 13.606.-M. ² Se= 18.193.-M. ² St= 18.193.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 15.517,58.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 85,26.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 116.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | (1-UA-Bb) : 4.587,79.-m. ² (S.G.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

PROGRAMACIÓN

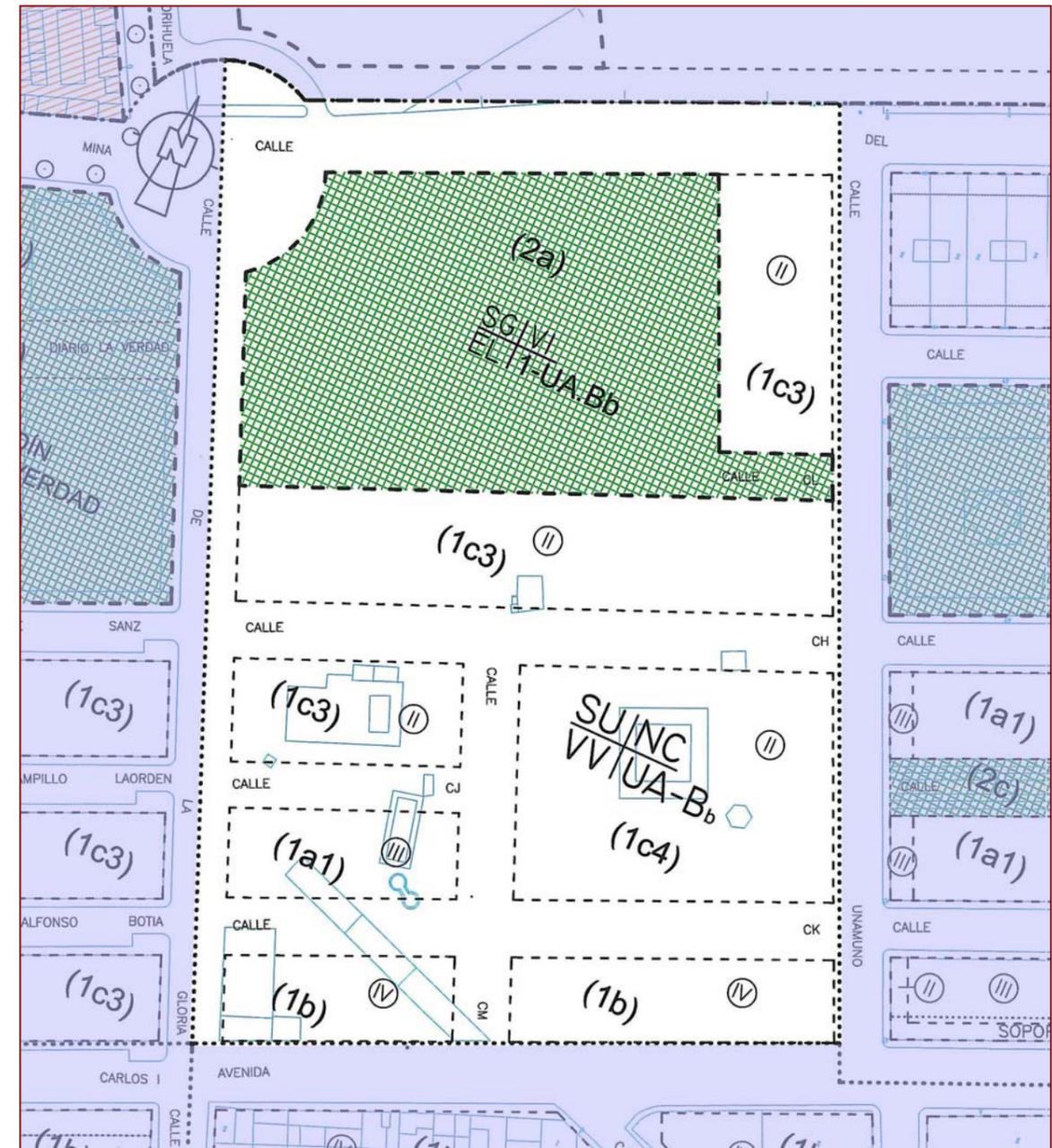
1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- Se destinará a uso residencial como máximo el 75 % del total de la edificabilidad, y el restante 25% a usos complementarios del residencial.

(SU / NC / VV / UA-Bb) – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|--|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / IP / UA-E1) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Delimitación de Unidad de Actuación con variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales). Pendiente de formalizar alguno de los procesos de Gestión Urbanística, (Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Industria Pesada |
| ÁREA HOMOGÉNEA | EX -2 – SANTOMERA |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (5.b.1.1.) INDUSTRIA PESADA – ZONA 1 DE LA U.A. SECTOR E1. NORMA U. ZONA (5.b.1.2.) INDUSTRIA PESADA – ZONA 2 DE LA U.A. SECTOR E1. NORMA U. ZONA (5.b.1.3.) INDUSTRIA PESADA – ZONA 3 DE LA U.A. SECTOR E1. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (2.c.) ÁREAS PEATONALES. NORMA U. ZONA (3;a,c,d.) EQUIPAMIENTOS SOCIALES, DEPORTIVOS Y DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 135.961.-M. ² Se= 176.728.-M. ² St= 176.728.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 59.730,73.-M. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 0.-Viv./H. |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | Las necesarias para guardería de las industrias. |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | (3-E1) : 1.800.-m. ² (S.G.) (4-E1) : 3.990.-m. ² (S.G.) (5-E1) : 6.090.-m. ² (S.G.) (6-E1) : 2.490.-m. ² (S.G.) (2.a) : 839,26.-m. ² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | (1-E1) : 3.600.-m. ² (S.G.) (2-E1) : 3.600.-m. ² (S.G.) |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AB -5): 19.197 .-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0 .-m. ² |

PROGRAMACIÓN

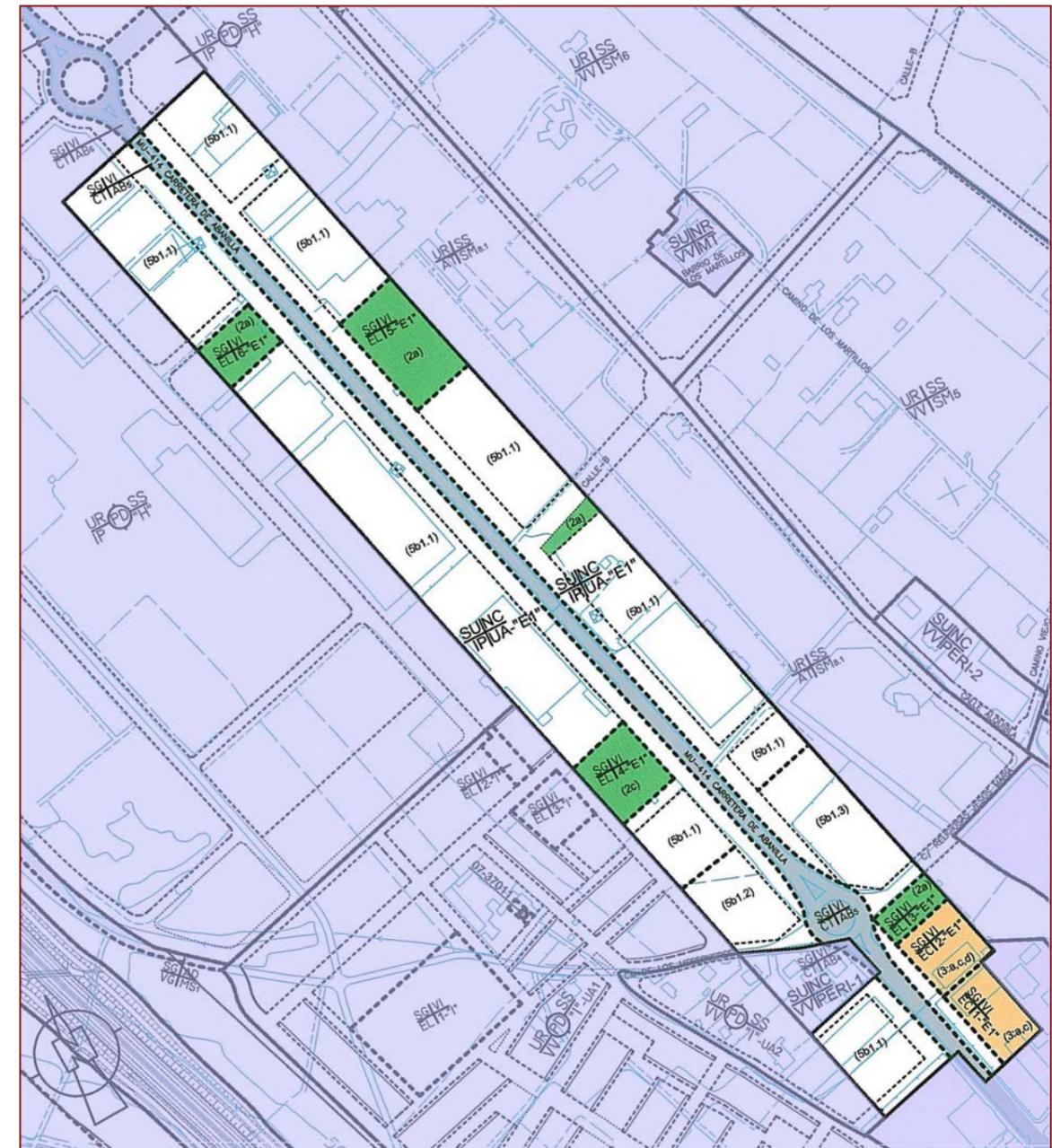
1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- NINGUNA

(SU / NC / IP / UA-E1) – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 5.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|---------------------------|---|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / VV / UA-7) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Delimitación de Unidad de Actuación con variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales). Es una transformación de la Zona 3 del Plan Parcial Residencial Sector “C”. Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

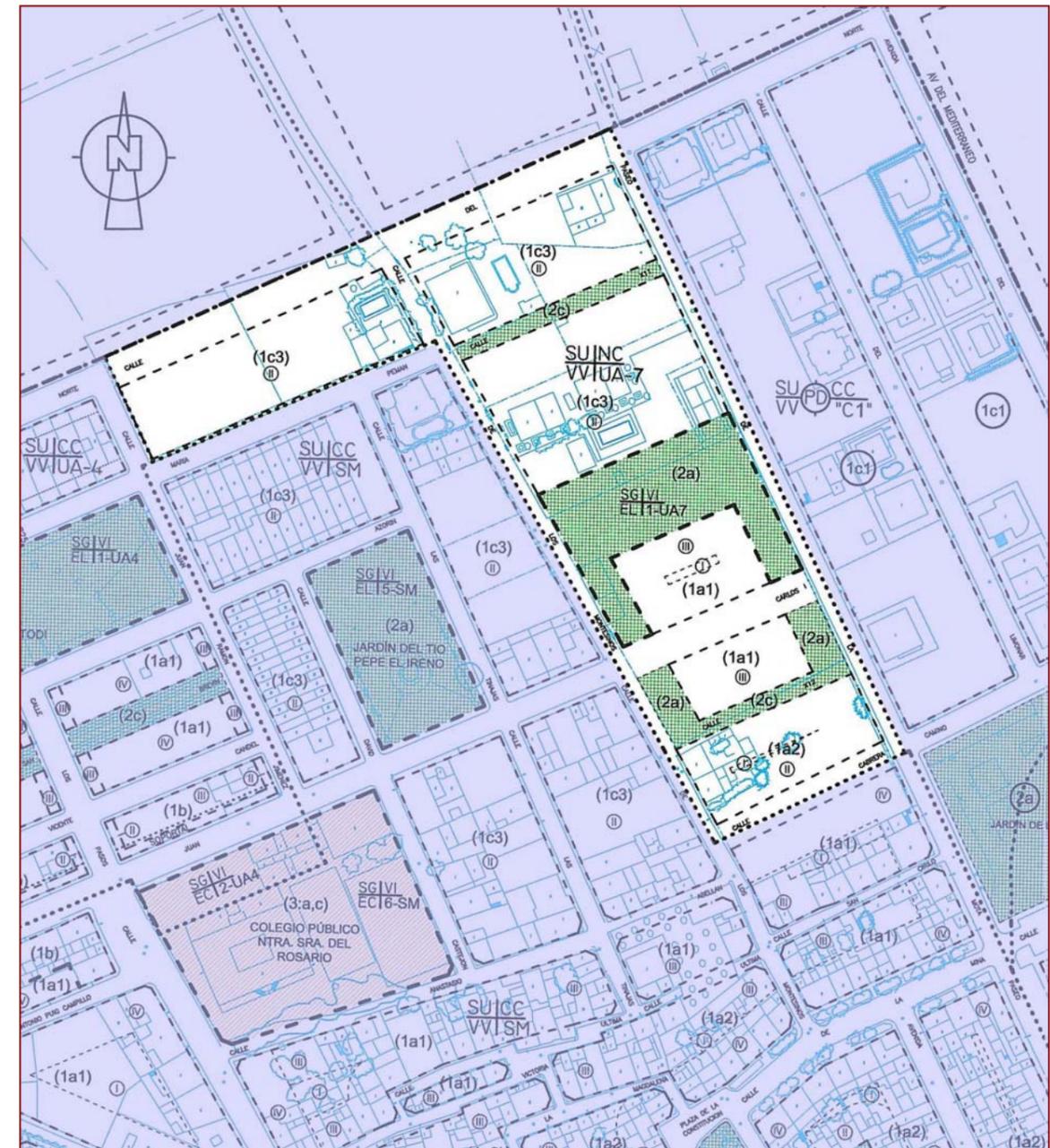
| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | NV -2 – SANTOMERA |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.1.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (1.a.2.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO ANORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (1.C.3.) VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – ADOSADAS -1 . NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (2.c.) ÁREAS PEATONALES. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 21.290.-M. ² Se= 24.154.-M. ² St= 24.154.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 25.197,80.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 88,77.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 189.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | (1-UA-7) : 2.864,88.-m. ² (S.G.) (2.a) : 339,96.-m. ² (S.L.) (2.a) : 338,63.-m. ² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

| | |
|---------------------|--|
| PROGRAMACIÓN | 1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo). |
|---------------------|--|

| | |
|--|--|
| CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA | <ul style="list-style-type: none"> Se destinará a uso residencial como máximo el 75 % del total de la edificabilidad, y el restante 25% a usos complementarios del residencial. |
|--|--|

(SU / NC / VV / UA-7) – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|--|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / VV / UA-10) – SISCAR. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Delimitación de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada pero con cambio de ordenación de la prevista por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales). Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | NV-5 – SISCAR |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.3.) VIVIENDAS COLECTIVAS – (SISCAR – MATANZAS). NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (3;a,c,d.) EQUIPAMIENTOS SOCIALES, DEPORTIVOS y DE SERVICIOS URBANOS. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 8.483.-M. ² Se= 9.291.-M. ² St= 9.291.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 7.831.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 78,98.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 67.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 2.a : 478,84.-m. ² |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | EC – UA-10 : 1.842.-m. ² (S.L.) |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AZ -14): 808 .-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0 .-m. ² |

PROGRAMACIÓN

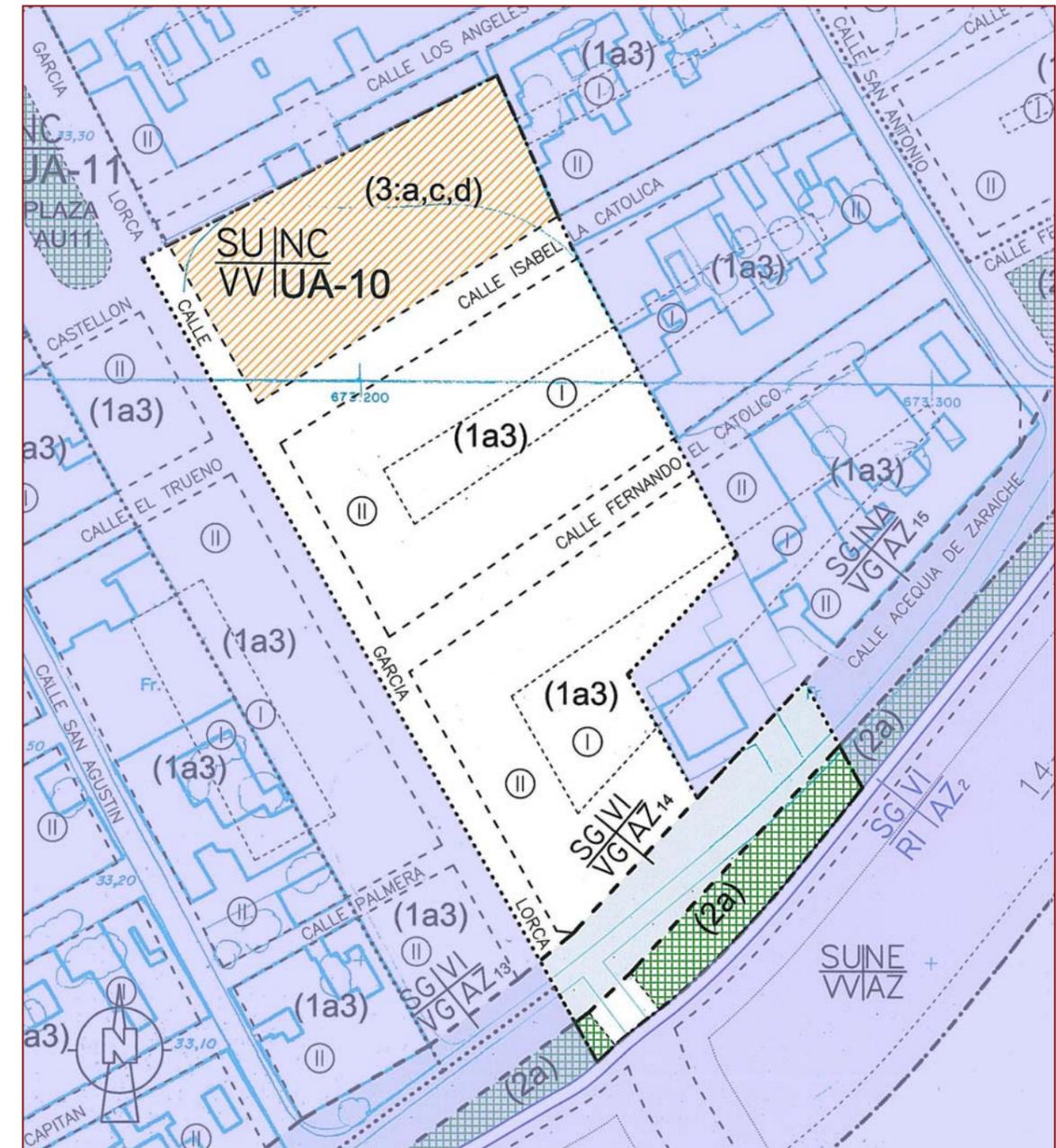
1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.

(SU / NC / VV / UA-10) – SISCAR.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|--|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / VV / UA-11) – SISCAR. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Delimitación de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada pero con cambio de ordenación de la prevista por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales). Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

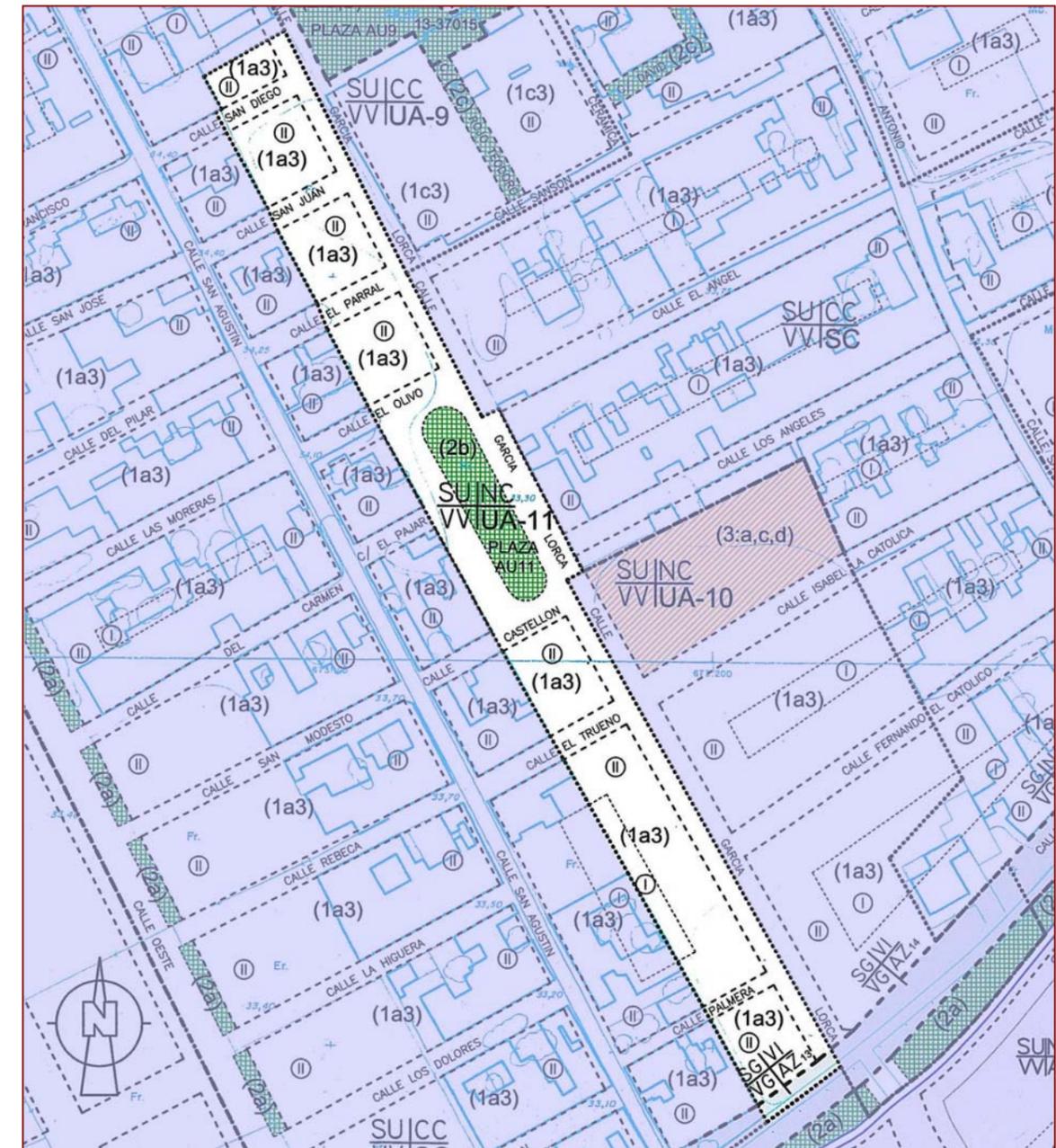
| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | NV-5 – SISCAR |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.3.) VIVIENDAS COLECTIVAS – (SISCAR – MATANZAS). NORMA U. ZONA (2.b.) ÁREAS DE RECREO y J. DE NIÑOS. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 7.629.-m. ² Se= 7.749.-m. ² St= 7.749.-m. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 7.631.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 85,20.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 65.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 2.b : 630,40.-m. ² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AZ -13): 120 .-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0 .-m. ² |

PROGRAMACIÓN

1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.

(SU / NC / VV / UA-11) – SISCAR.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 1.500.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|---------------------------|---|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / VV / UA-12) – SISCAR. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Delimitación de Unidad de Actuación con variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales). Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

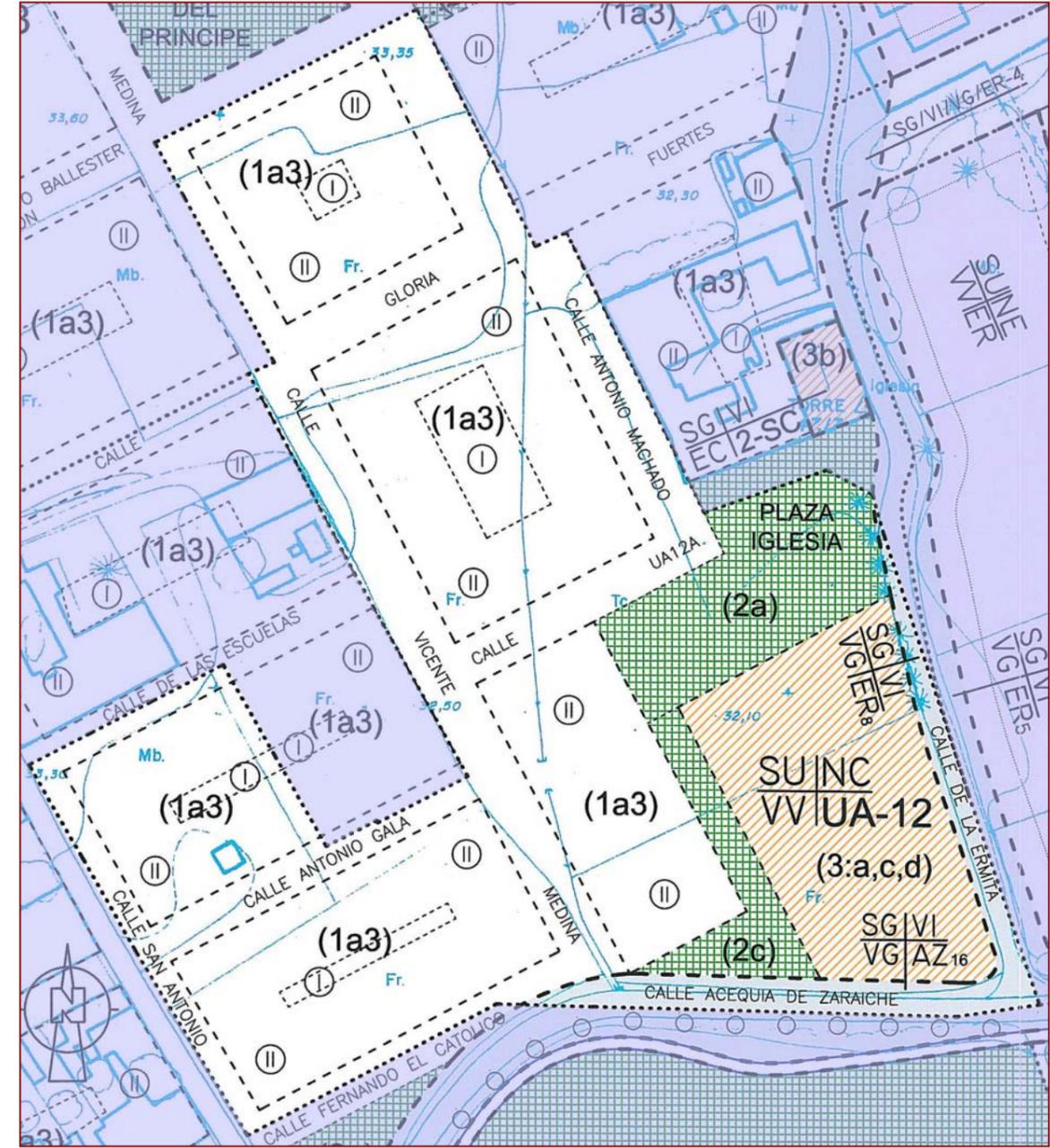
| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | NV-5 – SISCAR |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.3.) VIVIENDAS COLECTIVAS – (SISCAR – MATANZAS). NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (3;a,c,d.) EQUIPAMIENTOS SOCIALES, DEPORTIVOS y DE SERVICIOS URBANOS. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 15.637.-m. ² Se= 16.442.-m. ² St= 16.442.-m. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 14.492,47.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 79,65.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 123.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 2.a. : 1.166,26.-m. ² (S.L.) 2.c. : 463,15.-m. ² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | (EC-UA-12) - 2.159.-m. ² (S.L.) |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AZ -16): 497.-m. ² Tramo Vinculado (ER -8): 309.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

| | |
|---------------------|--|
| PROGRAMACIÓN | 1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo). |
|---------------------|--|

| | |
|--|--|
| CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA | <ul style="list-style-type: none"> Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial. |
|--|--|

(SU / NC / VV / UA-12) – SISCAR.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|--|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / VV / UA-13) – MATANZAS. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Delimitación de Unidad de Actuación con variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales). Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

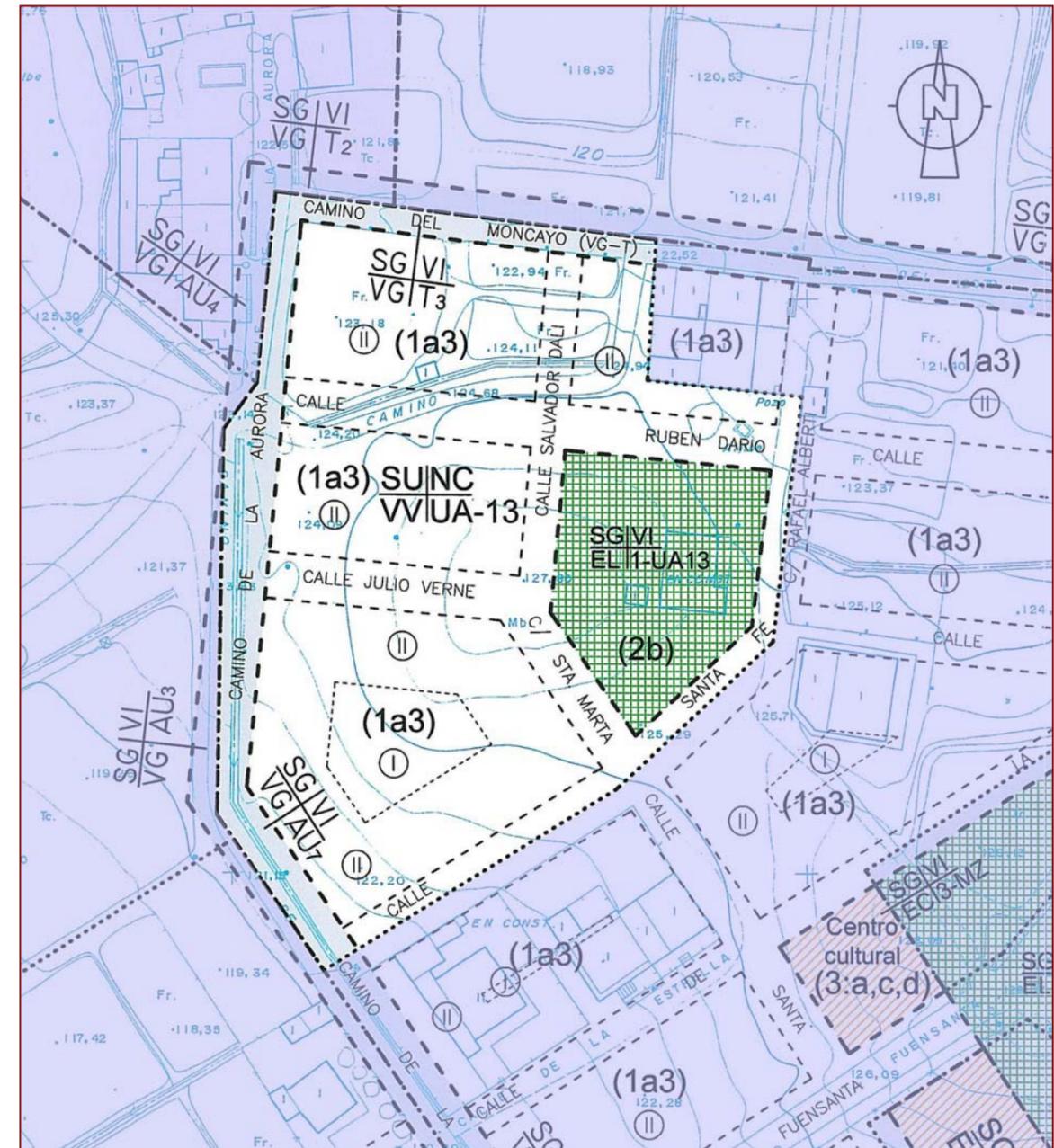
| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | NV-6 – MATANZAS |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.3.) VIVIENDAS COLECTIVAS – (SISCAR – MATANZAS). NORMA U. ZONA (2.b.) ÁREAS DE RECREO y J. DE NIÑOS. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 7.068.-M. ² Se= 9.637.-M. ² St= 9.637.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 9.354,82.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 113,19.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 80.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | (1-UA-13) :1.346,42.-m. ² (S.G.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AU -7): 933.-m. ² Tramo Vinculado (T -3): 290.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

PROGRAMACIÓN

1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.

(SU / NC / VV / UA-13) – MATANZAS.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|---------------------------|---|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / VV / UA-14) – MATANZAS. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Delimitación de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales). Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

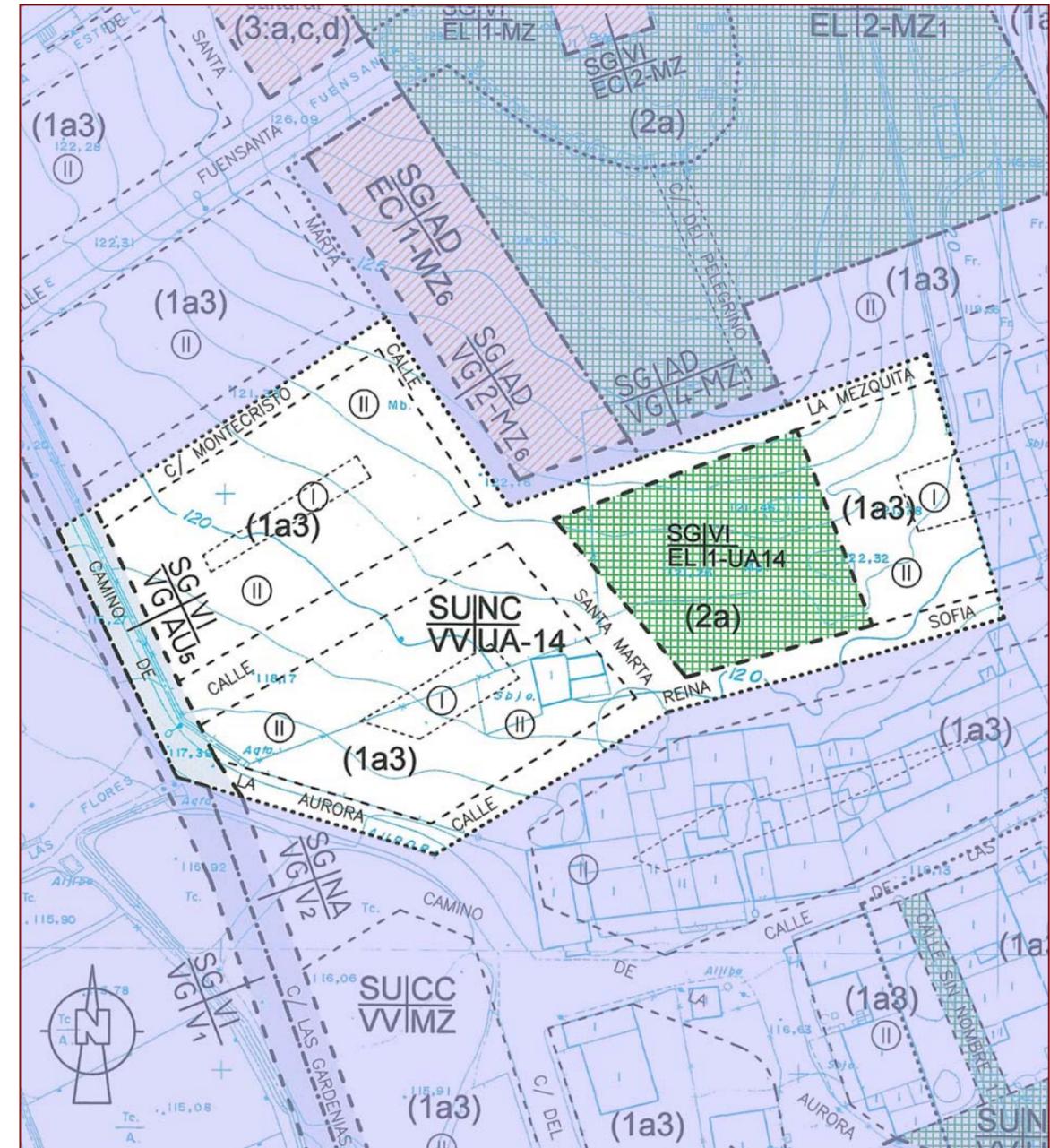
| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | NV -6 – MATANZAS |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.3.) VIVIENDAS COLECTIVAS – (SISCAR – MATANZAS). NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 6.972.-M. ² Se= 8.744.-M. ² St= 8.744.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 8.846,16.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 107,57.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 75.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | (1-UA-14) : 1.378,75.-m. ² (S.G.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AU -5): 393 .-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0 .-m. ² |

| | |
|---------------------|--|
| PROGRAMACIÓN | 1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo). |
|---------------------|--|

| | |
|--|--|
| CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA | <ul style="list-style-type: none"> Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial. |
|--|--|

(SU / NC / VV / UA-14) – MATANZAS.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 1.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|---------------------------|---|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / VV / UA-15) – MATANZAS. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Delimitación de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada pero con cambio de ordenación de la prevista por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales). Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | NV-6 – MATANZAS |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.3.) VIVIENDAS COLECTIVAS – (SISCAR – MATANZAS). NORMA U. ZONA (2.b.) ÁREAS DE RECREO J. DE NIÑOS. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 5.586.-M. ² Se= 6.718.-M. ² St= 6.718.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 6.529.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 100,25.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 56.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | (2b) : 724,26.-m. ² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (T -5): 1.132.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

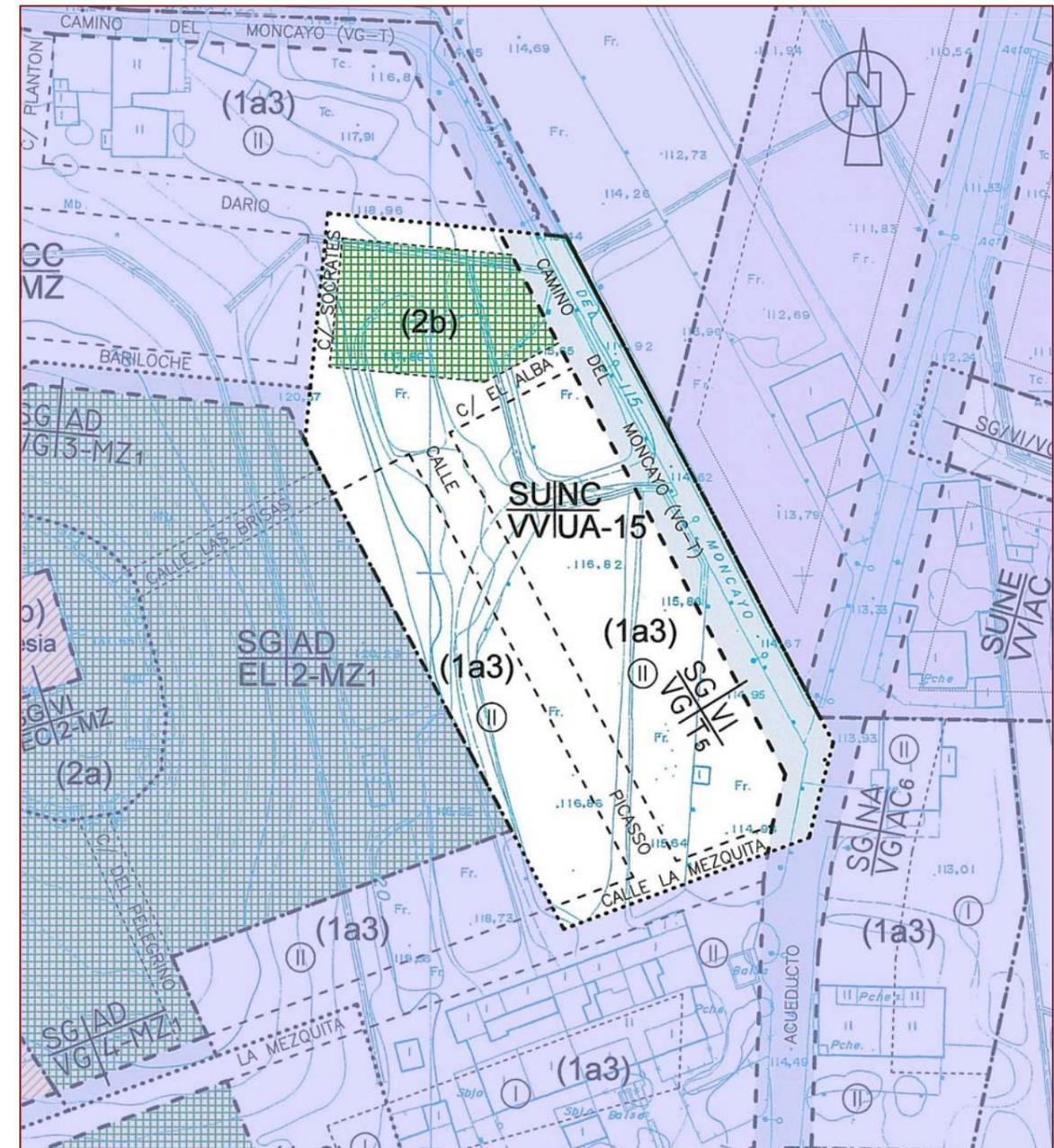
| | |
|---------------------|--|
| PROGRAMACIÓN | 1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo). |
|---------------------|--|

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.

(SU / NC / VV / UA-15) – MATANZAS.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / EC / UA-18) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Unidad de Actuación Residencial de nueva delimitación – Actuales instalaciones de las monjas de Jesús y María. Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

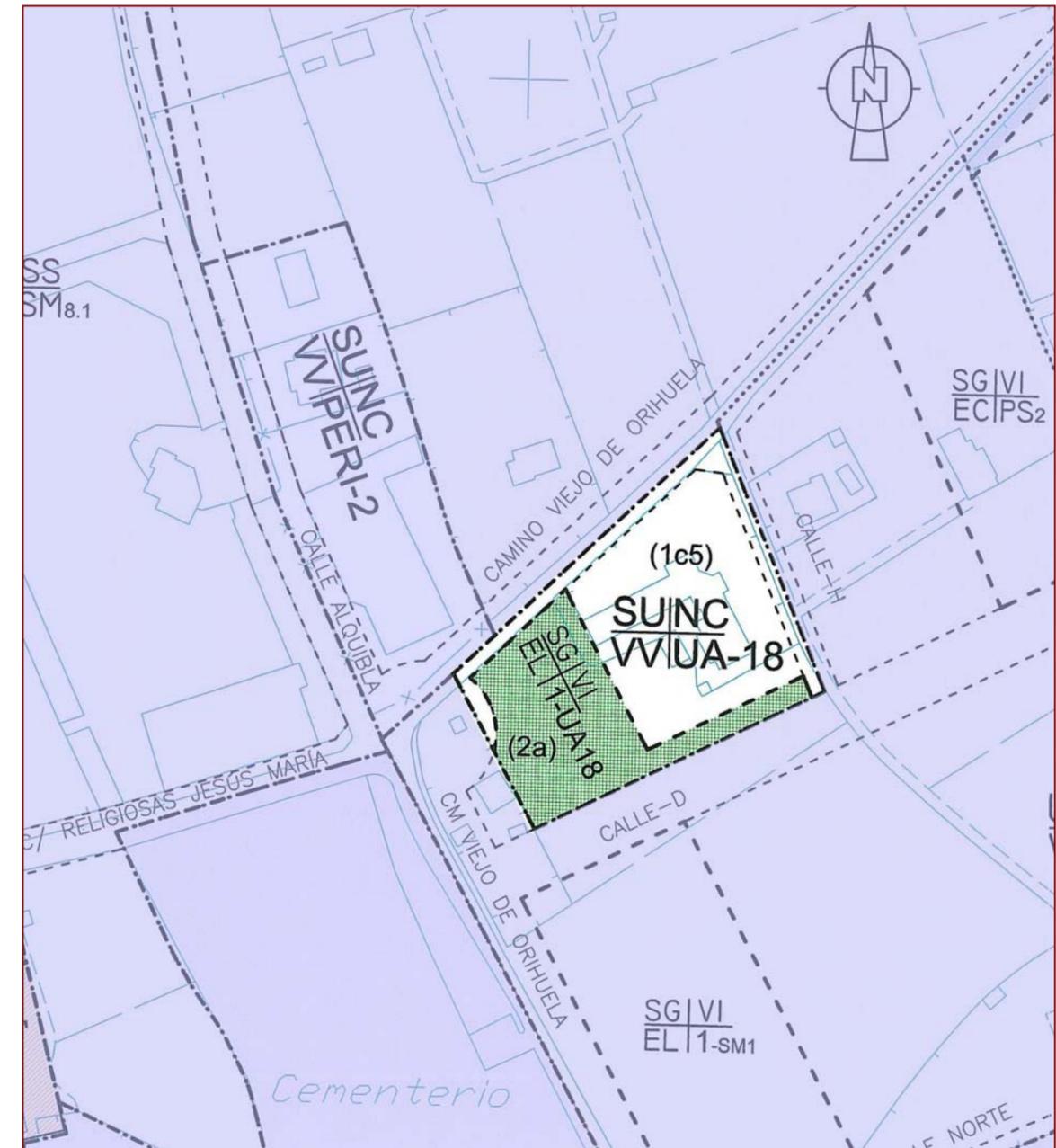
| | |
|--|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Privada. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Concertación Directa. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Instalaciones Religiosas. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | NV -1 – SANTOMERA |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.c.5.) VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN (UNIFAMILIARES ADOSADAS-3). NORMA U. ZONA (2.a.) PARQUES Y JARDINES. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 5.868.-M. ² Se= 9.252.-M. ² St= 9.252.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 4.613,66.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 59,65.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 35 Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | (1-UA-18) : 3.383,74.-m. ² (S.G.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

PROGRAMACIÓN

1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- Se destinará a uso residencial como máximo el 75 % del total de la edificabilidad, y el restante 25% a usos complementarios del residencial.

(SU / NC / EC / UA-18) – SANTOMERA.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|---|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / AT / UA-19) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Unidad de Actuación de Usos Terciarios de nueva delimitación en Carretera N-340-Calle Acequia de Zaraiche. Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

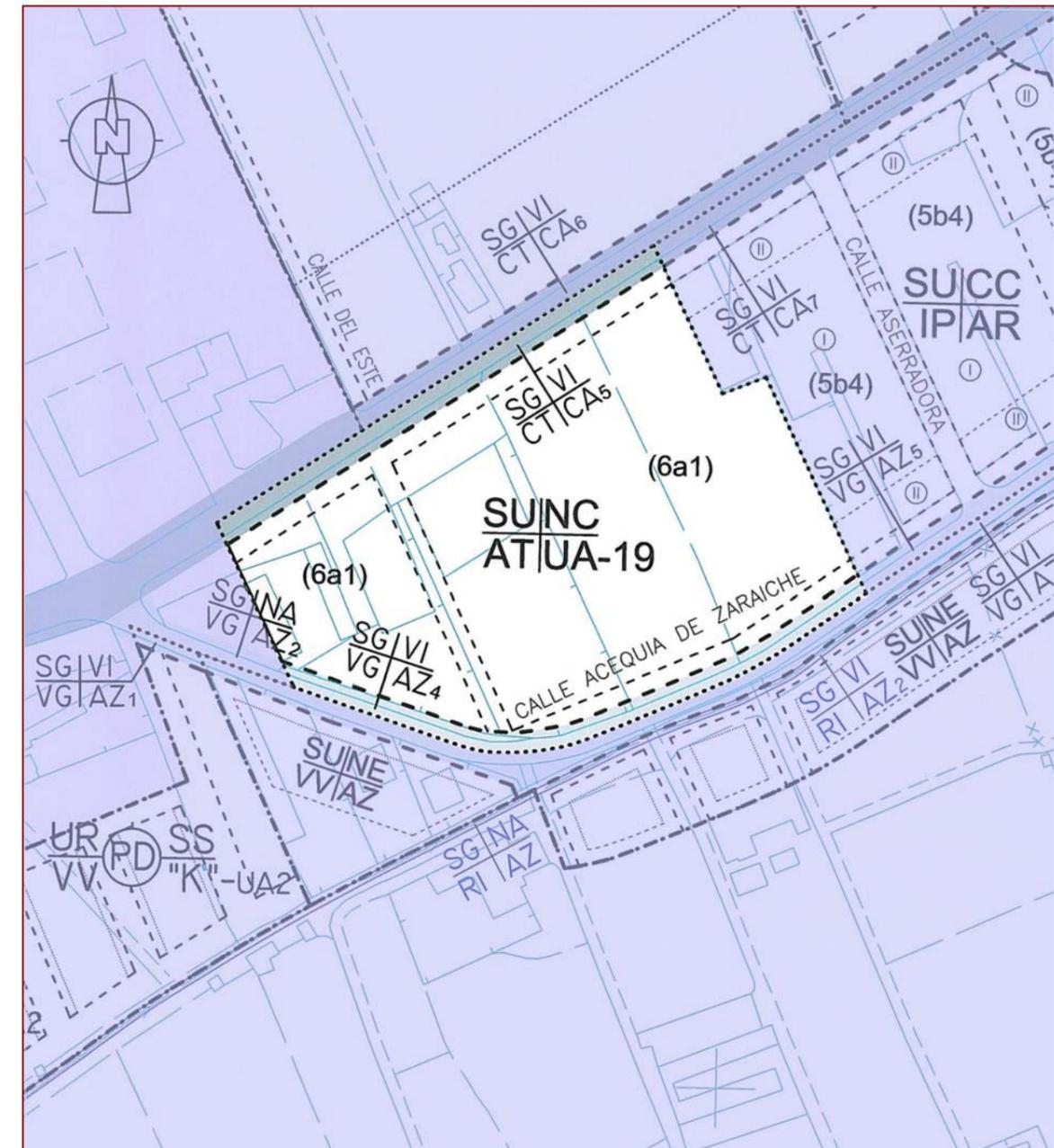
| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Uso de Servicios Terciarios. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | NV -3 – SANTOMERA |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (6.a.1.) SERVICIOS TERCARIOS – UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº19. NORMA U. ZONA (3.e.5.) DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 20.536.-m. ² Se= 27.098.-m. ² St= 27.098.-m. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 16.600,46.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 0.-Viv./H. |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | Las necesarias para guardería de actividades. |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AZ -4): 1.530.-m. ² Tramo Vinculado (CA -5): 1.505.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | Parcela Adscrita (EN-2): 3.528.-m. ² DEPURADORA NORTE. |

PROGRAMACIÓN

1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- NINGUNA.

(SU / NC / AT / UA-19) – SANTOMERA.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|-----------------------------------|--|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / IP / UA-20) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Unidad de Actuación de Industria Pesada de nueva delimitación, Cooperativa “EL LIMONAR” en Carretera de Abanilla. Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

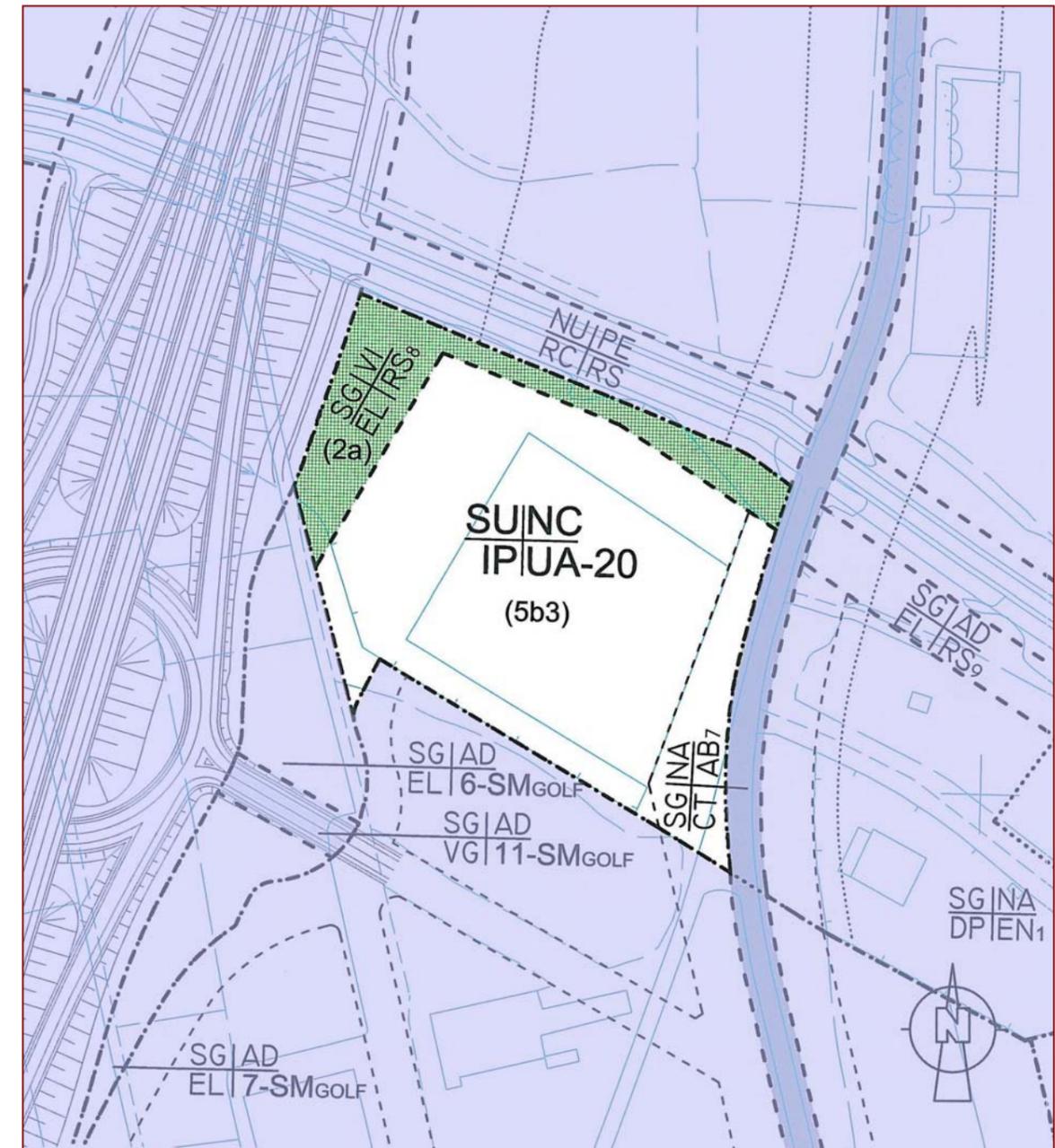
| | |
|--|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Privada. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Concertación Directa. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Industria Pesada. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | NV-4 – SANTOMERA |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (5.b.3.) INDUSTRIA PESADA – U.A. Nº 20 “EL LIMONAR”. NORMA U. ZONA (2.a.) PARQUES Y JARDINES. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | 20.239.-M. ² , incluidos 3.671.-m. ² de Sistema General de Espacios Libres. |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | Si= 16.575.-M. ² Se= 20.199.-M. ² St= 20.199.-M. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 0.-Viv./H. |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | Las necesarias para guardería de industrias. |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | (RS-8) : 3.623,62.-m. ² (S.G.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

PROGRAMACIÓN

1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- NINGUNA.

(SU / NC / IP / UA-20) – SANTOMERA.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|---------------------------|---|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / VV / UA-21) – MATANZAS. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Unidad de Actuación Residencial-Industrial de nueva delimitación en Carretera de Abanilla (MU-414) y Calle Mar Caribe de Matanzas. Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial / Industria Ligera. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | NV-7 – MATANZAS |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.c.3.) VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – ADOSADAS -1. NORMA U. ZONA (5.b.7) INDUSTRIA LIGERA U.A Nº 21. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 14.798.-M. ² Se= 14.964.-M. ² St= 14.964.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 13.517,07.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 45,95.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 68.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | (2.a) : 1.763,61.-m. ² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (MC-4): 167 .-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0 .-m. ² |

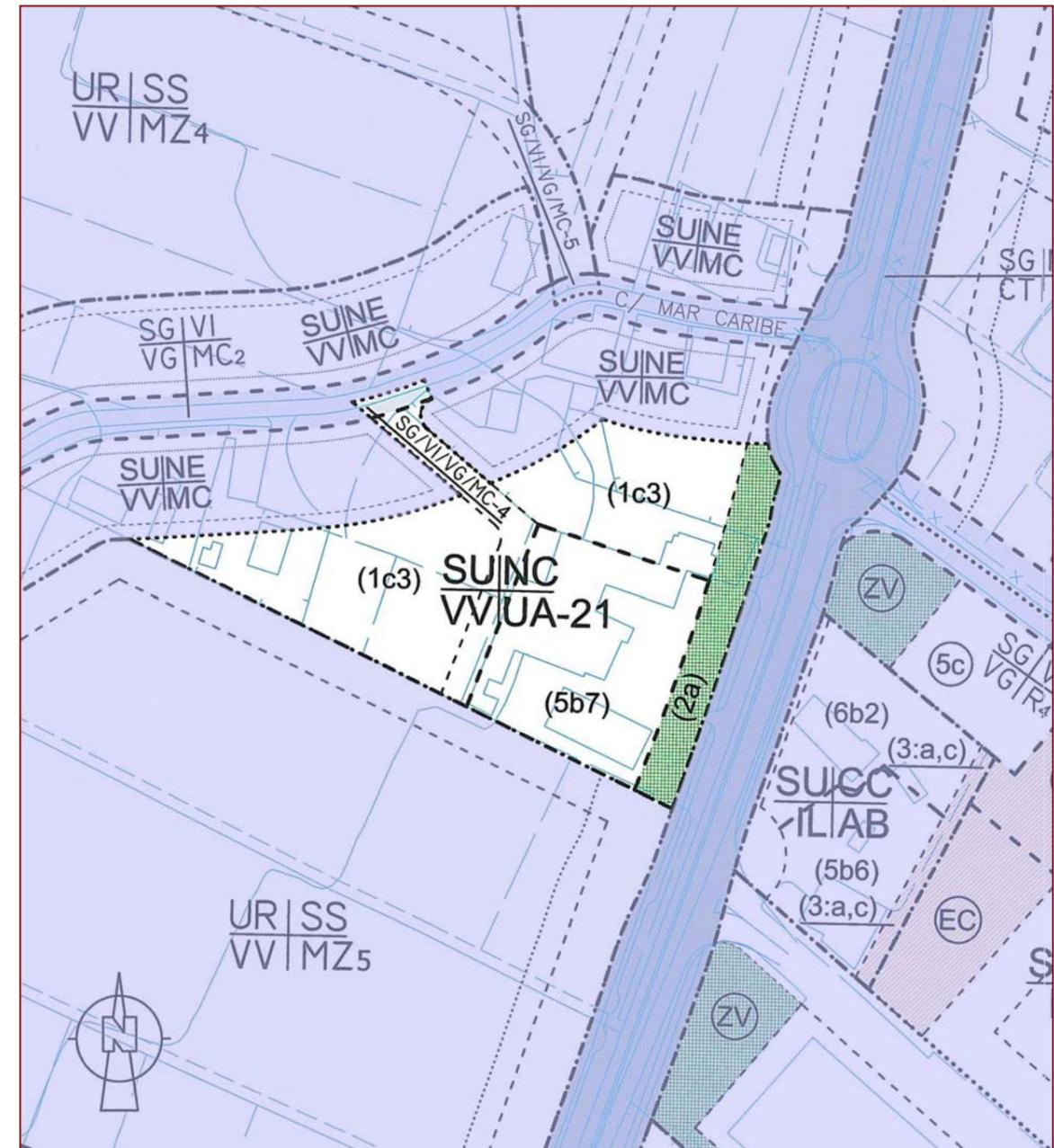
| | |
|---------------------|---|
| PROGRAMACIÓN | 1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo). |
|---------------------|---|

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- Se destinará a uso residencial como máximo el 50 % del total de la edificabilidad, y el restante 50% a usos de Industria Ligera con las características de la Norma Urbanística de Zona (5.b.7.).

(SU / NC / VV / UA-21) – MATANZAS.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|---------------------------|---|
| ÁMBITO A GESTIONAR | (SU / NC / VV / UA-22) – MATANZAS. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN | P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA. |
| OBJETO. | Unidad de Actuación Residencial-Industrial de nueva delimitación en Carretera de Abanilla (MU-414) y Calle Mar Caribe de Matanzas. Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|--|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO. | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| ÁREA HOMOGÉNEA | NV-6 – MATANZAS |
| NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN. | NORMA U. ZONA (1.a.3.) VIVIENDAS COLECTIVAS – (SISCAR – MATANZAS). NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO. | Si= 3.152.-M. ² Se= 3.703.-M. ² St= 3.703.-M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 3.525,84.-m. ² |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 95,18.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 30.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO. | (2.a.) : 591,93.-m. ² (S.L.) |
| TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AC-3): 552.-m. ² |
| SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO. | 0.-m. ² |

PROGRAMACIÓN

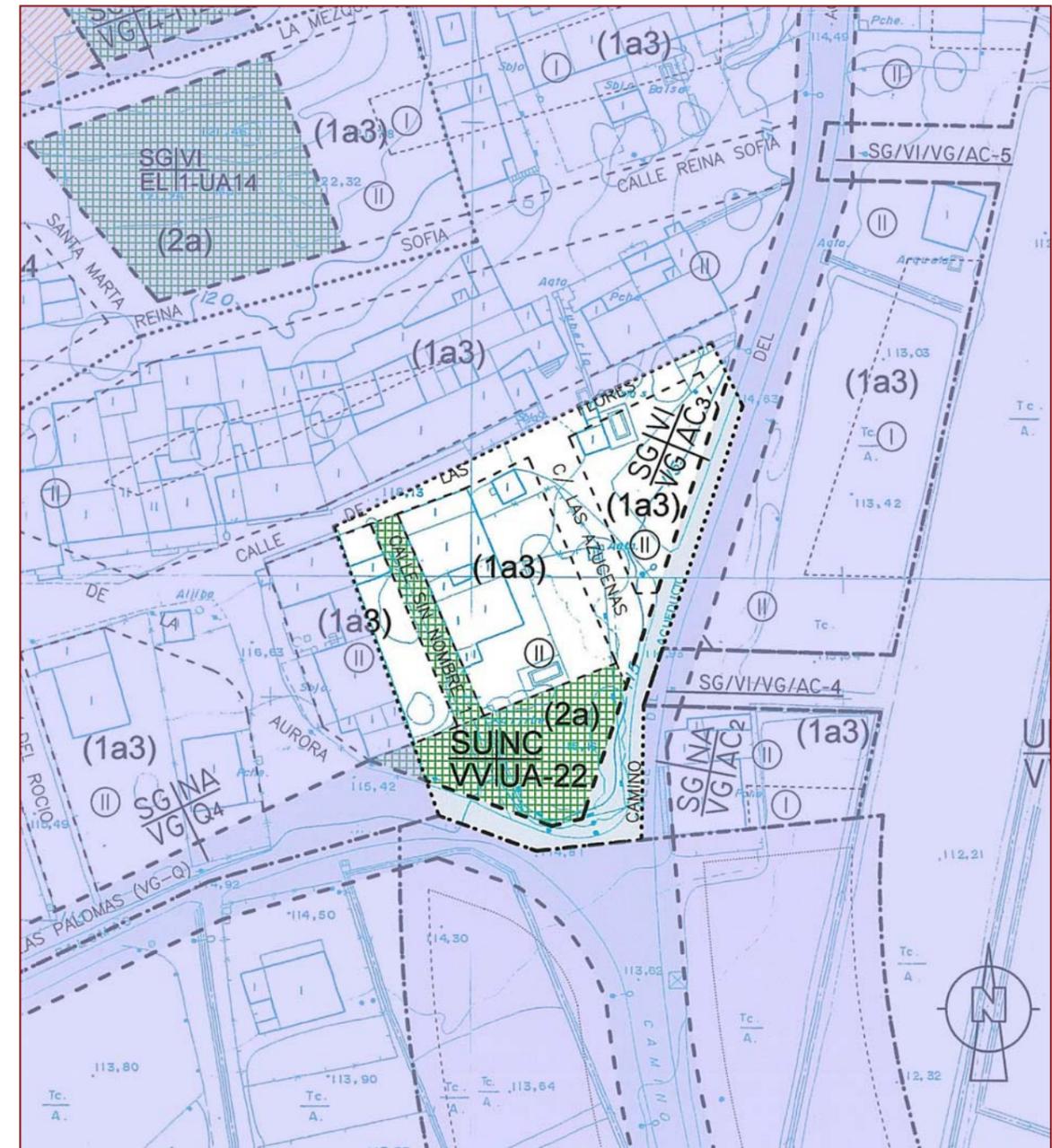
1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.

(SU / NC / VV / UA-22) – MATANZAS.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 1.000.-



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS URBANÍSTICAS**

**SUELO URBANO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁMBITOS REMITIDOS A DOCUMENTO DE DESARROLLO (ED)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

| | |
|------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO REMITIDO | PR (SU / NC / VV / ED-1) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO | ESTUDIO DE DETALLE. |
| OBJETO. | Tiene por objeto la ordenación de detalle de un ámbito residencial situado junto al Camino del Convento. |

DETERMINACIONES PARTICULARES

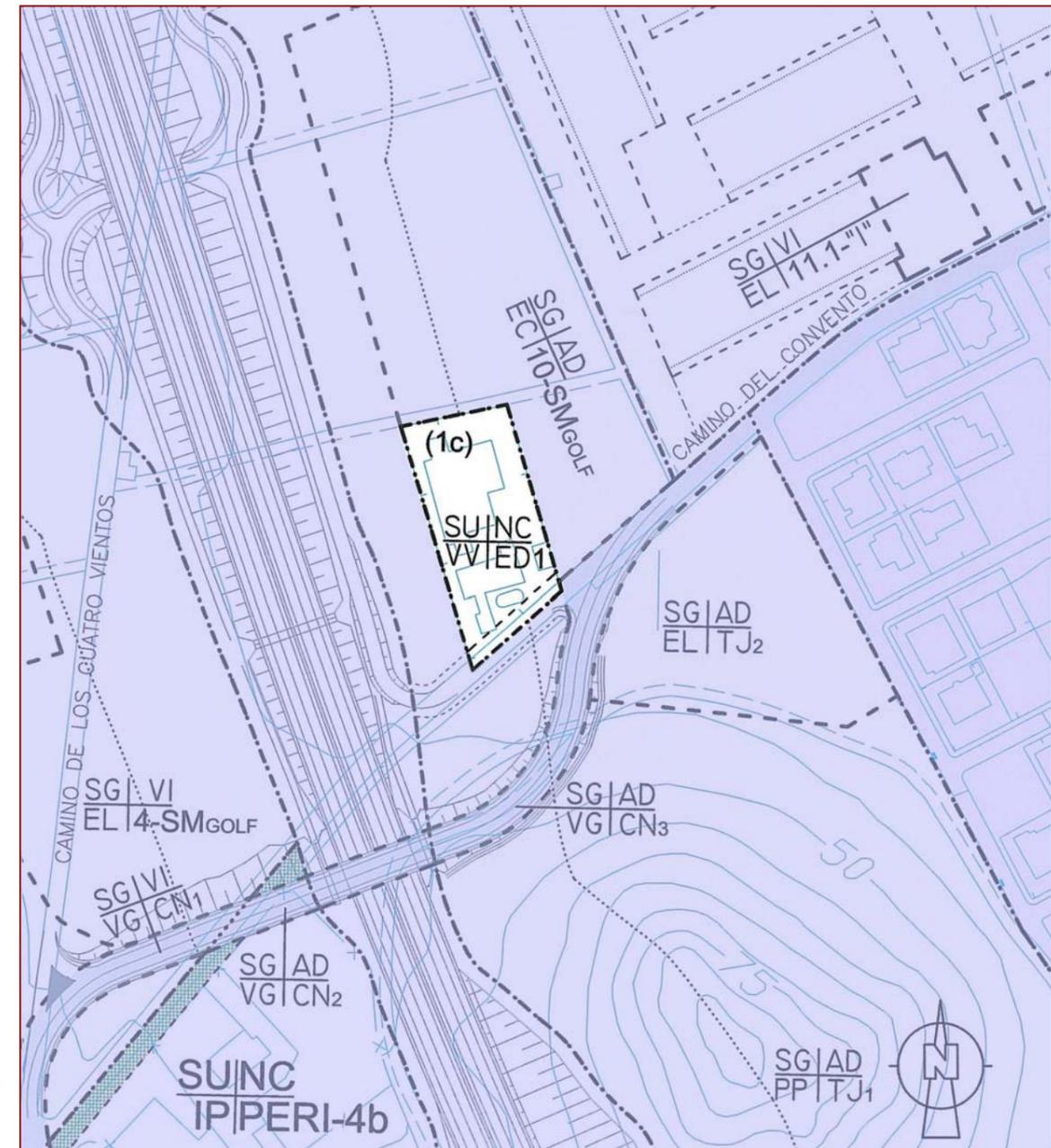
| | |
|---|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO | Privada. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Concertación Directa. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Normas Urbanísticas de Zona 1.c. en cualquiera de sus categorías (VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, PAREADAS ó ADOSADAS).- Uso Residencial. |
| TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN. | Residencial Unifamiliar en cualquiera de sus tipologías edificatorias. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO. | Si= 2.943.-M. ² Se= 2.943.-M. ² St= 2.943.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,40.-m. ² / M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 1.177,20.-m. ² |
| MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA... | 2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa. |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 40,77.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 12.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO. | NINGUNO. |

PROGRAMACIÓN

1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE DESARROLLO

- Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.
- La ordenación del ámbito delimitado deberá reflejar como mínimo las siguientes cesiones de terrenos:
 - 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres, localizados preferentemente junto al Camino del Convento.
- El Estudio de Detalle, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.
- Se podrá destinar al uso residencial el 100% de la edificabilidad asignada, con posibilidad de dedicar a usos complementarios al residencial como máximo el 25% de dicha edificabilidad.

PR (SU / NC / VV / ED-1) – SANTOMERA.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 2.000.-



*Ilustrísimo Ayuntamiento de
Santomera*

P.G.M.O.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

**NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS URBANÍSTICAS**

**SUELO URBANO
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁMBITOS REMITIDOS A DOCUMENTO DE DESARROLLO (PERI)**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

| | |
|------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO REMITIDO | PR (SU / NC / VV / PERI-1) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO | PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. |
| OBJETO. | Reordenación de un ámbito residencial por cambio de uso de la Unidad de Actuación en suelo urbano industrial Sector "E"-polígono 2 del anterior documento de planeamiento general (NN.SS.). |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|---|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN. | Residencial Unifamiliar. Espacios libres públicos. Espacios libres privados |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO. | Si= 4.921.-M. ² Se= 4.921.-M. ² St= 5.314.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,50.-m. ² / M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 2.461.-m. ² |
| MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA. | 2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa. |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 42,67.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 21.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AB-4): 393.-m. ² que no genera edificabilidad. |

PROGRAMACIÓN

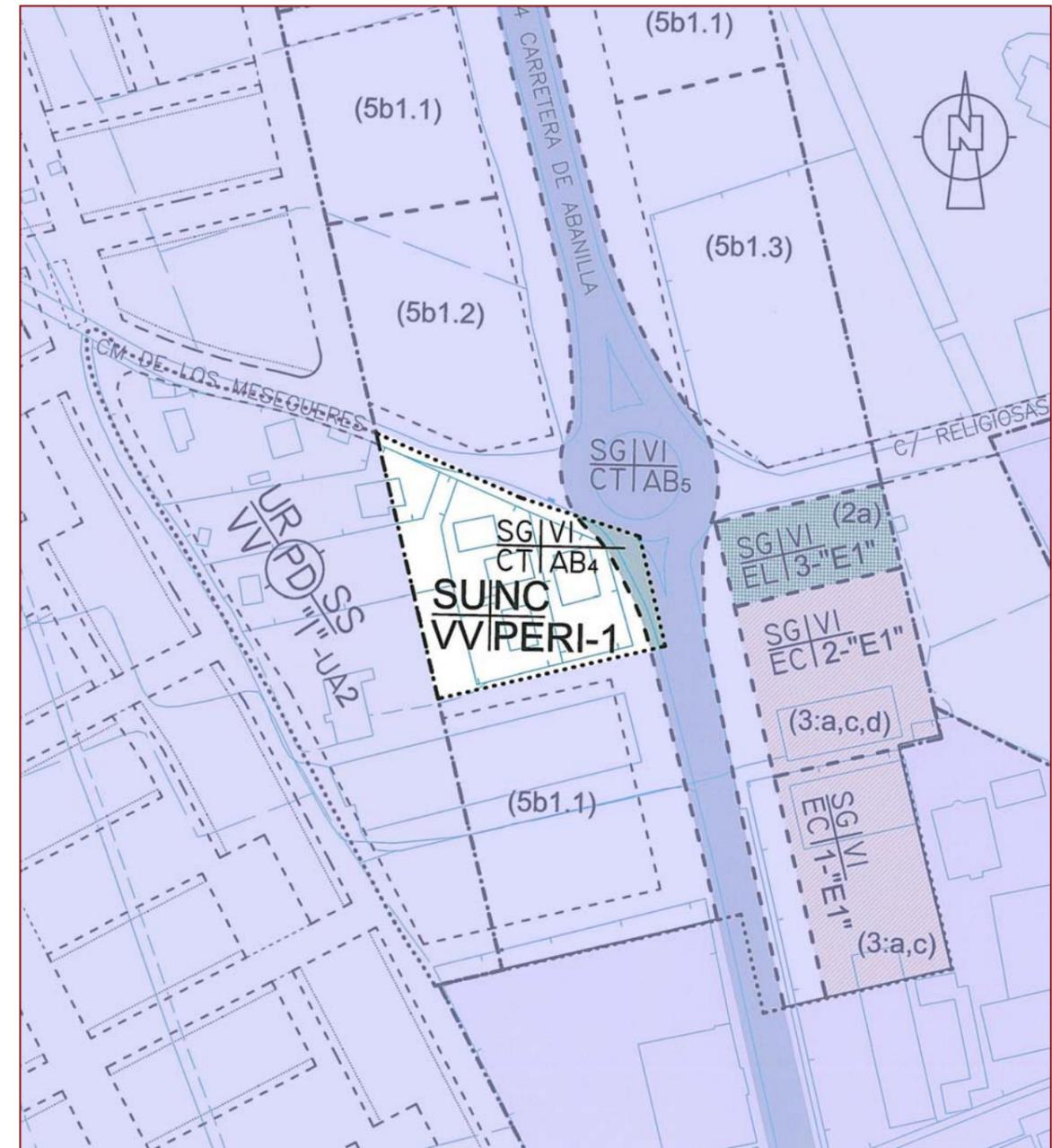
1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE DESARROLLO

- Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.
- La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos:
 - 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres.
- El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.
- Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.
- Deberá de gestionarse y ejecutarse el Sistema General de Comunicaciones que discurre por el ámbito del PERI con una extensión superficial de 393 m.² (Colindante con Carretera de Abanilla y Camino de los Mesegueres), el cual no genera edificabilidad dentro del ámbito.

PR (SU / NC / VV / PERI-1) – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

| | |
|------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO REMITIDO | PR (SU / NC / VV / PERI-2) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO CONSOLIDADO |

| | |
|-----------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO | PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. |
| OBJETO. | Ordenación pormenorizada de un ámbito residencial entre el Camino Viejo de Orihuela y la Calle Alquibla, con preexistencias y cierto grado de colmatación. |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|---|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN. | Residencial Unifamiliar. Espacios libres públicos. Espacios libres privados. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO. | Si= 8.672.-M. ² Se= 8.672.-M. ² St= 8.672.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,50.-m. ² / M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 4.336.-m. ² |
| MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA. | 2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa. |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 42,67.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 37.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO. | NINGUNO. |

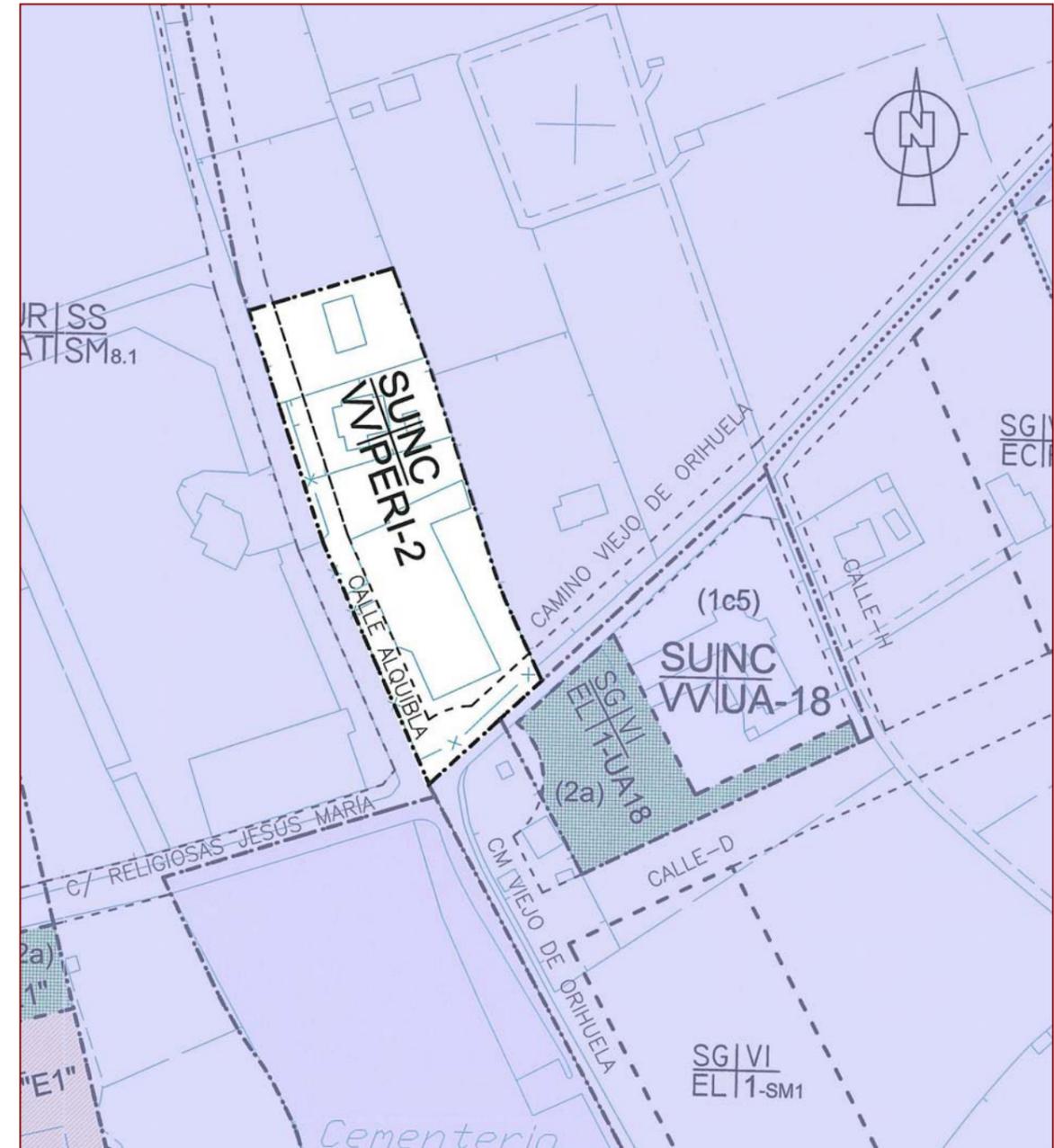
| | |
|---------------------|---|
| PROGRAMACIÓN | 1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo). |
|---------------------|---|

CONDICIONES DE DESARROLLO

- Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.
- La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos:
 - 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres.
- El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.
- Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.

PR (SU / NC / VV / PERI-2) – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

| | |
|------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO REMITIDO | PR (SU / NC / VV / PERI-3) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO | PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. |
| OBJETO. | Ordenación pormenorizada de un ámbito residencial con frente al Camino Viejo de Orihuela, con preexistencias y cierto grado de colmatación. |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|---|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN. | Residencial Unifamiliar. Espacios libres públicos. Espacios libres privados. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO. | Si= 5.984.-M. ² Se= 5.984.-M. ² St= 5.984.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,50.-m. ² / M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 2.992.-m. ² |
| MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA. | 2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa. |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 41,78.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 25.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO. | NINGUNO. |

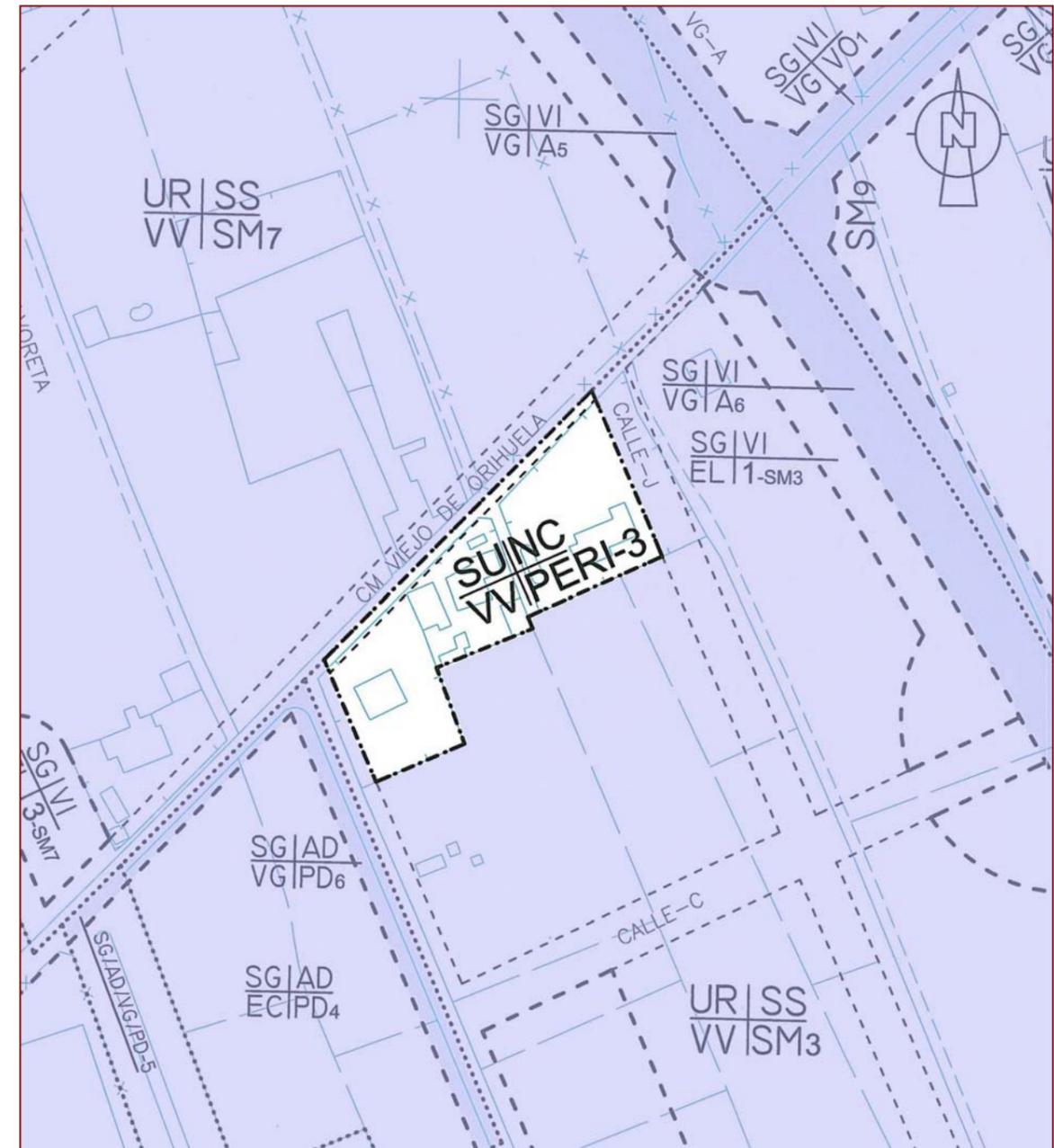
| | |
|---------------------|---|
| PROGRAMACIÓN | 1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo). |
|---------------------|---|

CONDICIONES DE DESARROLLO

- Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.
- La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos:
 - 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres.
- El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.
- Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.

PR (SU / NC / VV / PERI-3) – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

| | |
|------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO REMITIDO | PR (SU / NC / IP / PERI-4a) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO | PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. |
| OBJETO. | Reordenación de ámbitos destinados al uso de Industria Pesada, situados colindantes al polígono Industrial “El Mirador”. |

DETERMINACIONES PARTICULARES

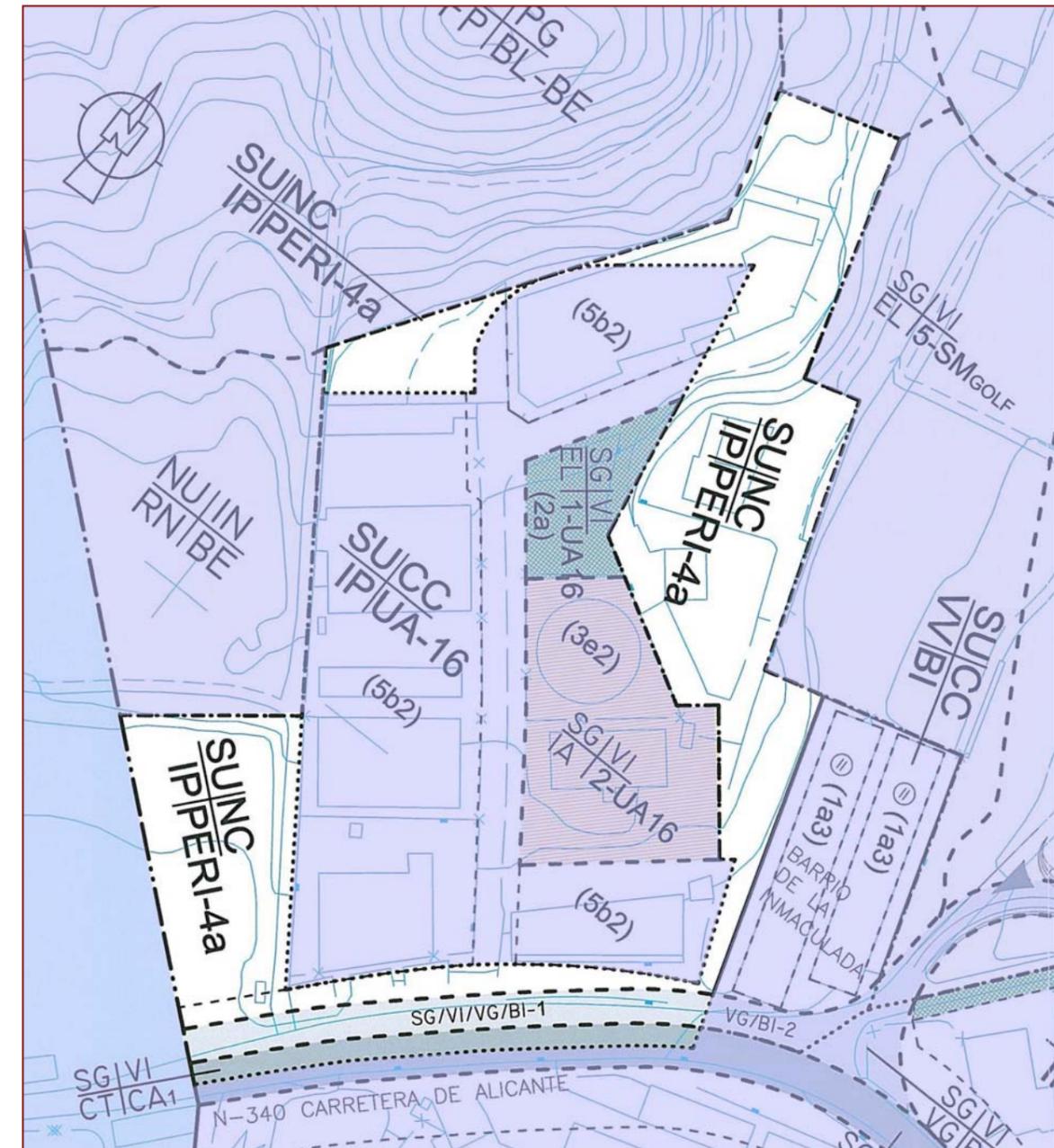
| | |
|---|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Industria Pesada. |
| TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN. | Industria Pesada - NORMA U. DE ZONA (5.b.2). Equipamientos Infraestructurales. Espacios libres públicos. Espacios libres privados. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO. | Si= 20.560.-M. ² Se= 22.745.-M. ² St= 24.096.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,60 -m. ² / M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 13.647.-m. ² |
| MÁXIMO Nº PLANTAS. | 2 (DOS) Plantas. |
| ALTURA MÁXIMA DE CORNISA. | 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa. |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 0.-Viv./H. |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | Las necesarias para guardería de las industrias. |
| SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (BI-1): 2.185.-m. ² que genera edificabilidad. Tramo Vinculado (CA-1): 1.351.-m. ² que no genera edificabilidad. |

PROGRAMACIÓN

1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE DESARROLLO

- Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. – (5.b.2.). En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.
- La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos:
 - 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres de carácter local.
 - De acuerdo con las necesidades reales evaluadas en el momento de la redacción del documento de desarrollo y debidamente justificado en el mismo, se reservará como mínimo el 5% de la superficie total del ámbito delimitado, destinada indistintamente a equipamientos colectivos ó infraestructuras y servicios de carácter local.
- El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.
- Deberán de gestionarse y ejecutarse los Sistemas Generales de Comunicaciones que discurren por la ámbito del PERI, (Viarios colindantes a la carretera N-340).

PR (SU / NC / IP / PERI-4a) – SANTOMERA.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

| | |
|------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO REMITIDO | PR (SU / NC / IP / PERI-4b) – SANTOMERA. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO | PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. |
| OBJETO. | Reordenación de ámbitos destinados al uso de Industria Pesada, situados colindantes al polígono Industrial “El Mirador”. |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|---|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Industria Pesada. |
| TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN. | Industria Pesada - NORMA U. DE ZONA (5.b.2). Equipamientos Infraestructurales. Espacios libres públicos. Espacios libres privados. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO. | Si= 46.060.-M. ² Se= 47.172.-M. ² St= 52.647.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,60 -m. ² / M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 28.303,20.-m. ² |
| MÁXIMO Nº PLANTAS. | 2 (DOS) Plantas. |
| ALTURA MÁXIMA DE CORNISA. | 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa. |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 10 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 0.-Viv./H. |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | Las necesarias para guardería de las industrias. |
| SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (BI-3): 734.-m. ² que genera edificabilidad. Tramo Vinculado (CN-2): 378.-m. ² que genera edificabilidad. Tramo Vinculado (CA-2): 5.475.-m. ² que no genera edificabilidad. |

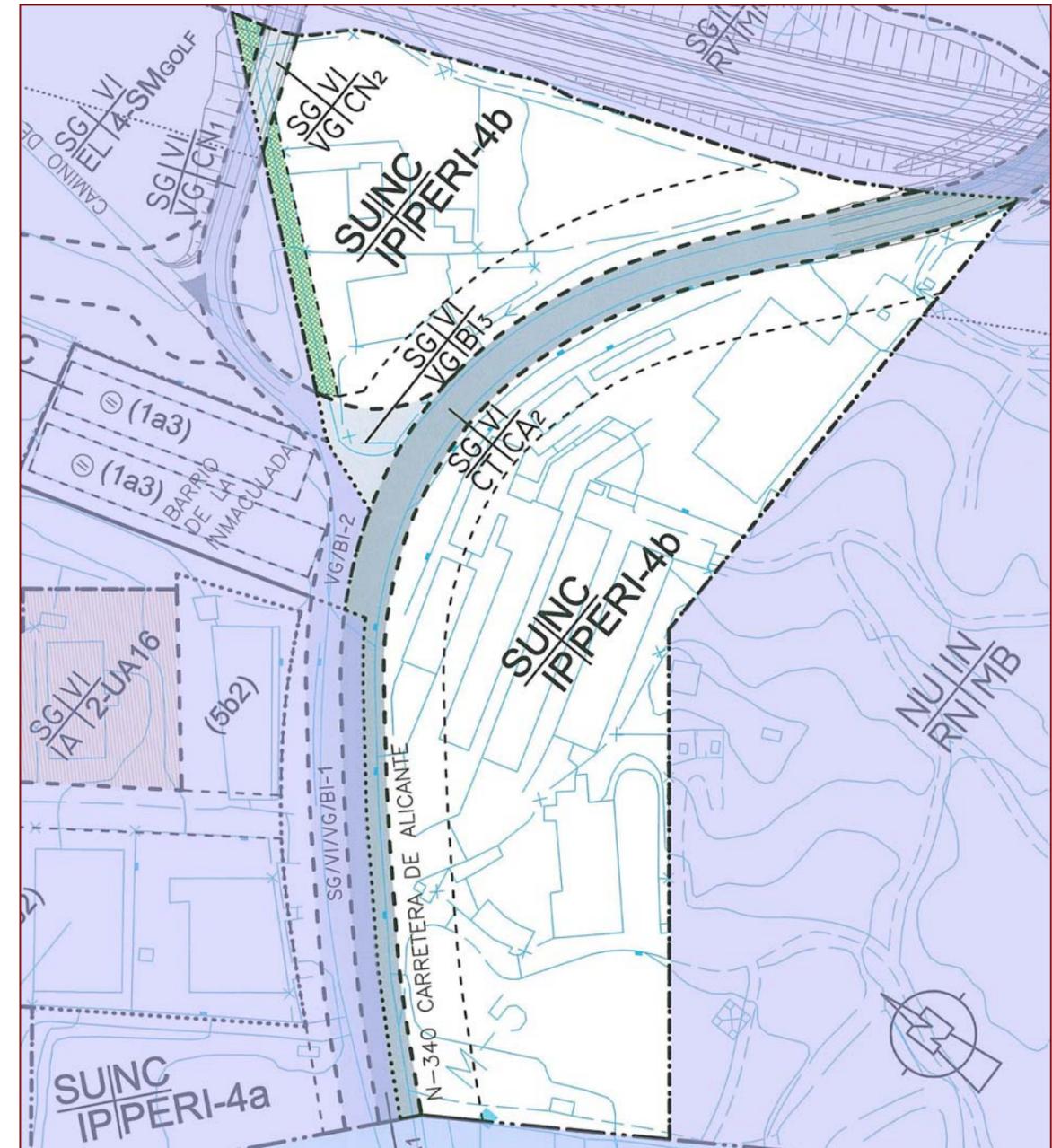
| | |
|---------------------|--|
| PROGRAMACIÓN | 1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo). |
|---------------------|--|

CONDICIONES DE DESARROLLO

- Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. – (5.b.2.). En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.
- La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos (incluida zona verde de colindancia con SM-Golf), debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos:
 - 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres de carácter local.
 - De acuerdo con las necesidades reales evaluadas en el momento de la redacción del documento de desarrollo y debidamente justificado en el mismo, se reservará como mínimo el 5% de la superficie total del ámbito delimitado, destinada indistintamente a equipamientos colectivos ó infraestructuras y servicios de carácter local.
- El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.
- Deberán de gestionarse y ejecutarse los Sistemas Generales de Comunicaciones que discurren por la ámbito del PERI, (Varios colindantes a la carretera N-340 y conexión con Camino del Convento).

PR (SU / NC / IP / PERI-4b) – SANTOMERA.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

| | |
|------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO REMITIDO | PR (SU / NC / VV / PERI-5) – SISCAR. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO | PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. |
| OBJETO. | Ordenación pormenorizada de un ámbito residencial con frente a la Carretera N-340 y junto al meandro de la Rambla Salada en Siscar, con preexistencias y cierto grado de colmatación. |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|---|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN. | Residencial Unifamiliar. Espacios libres públicos. Espacios libres privados. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO. | Si= 8.921.-M. ² Se= 8.921.-M. ² St= 10.655.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,50.-m. ² / M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 4.460,50.-m. ² |
| MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA. | 2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa. |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 42,60.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 38.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (CA-9): 1.734.-m. ² que no genera edificabilidad. |

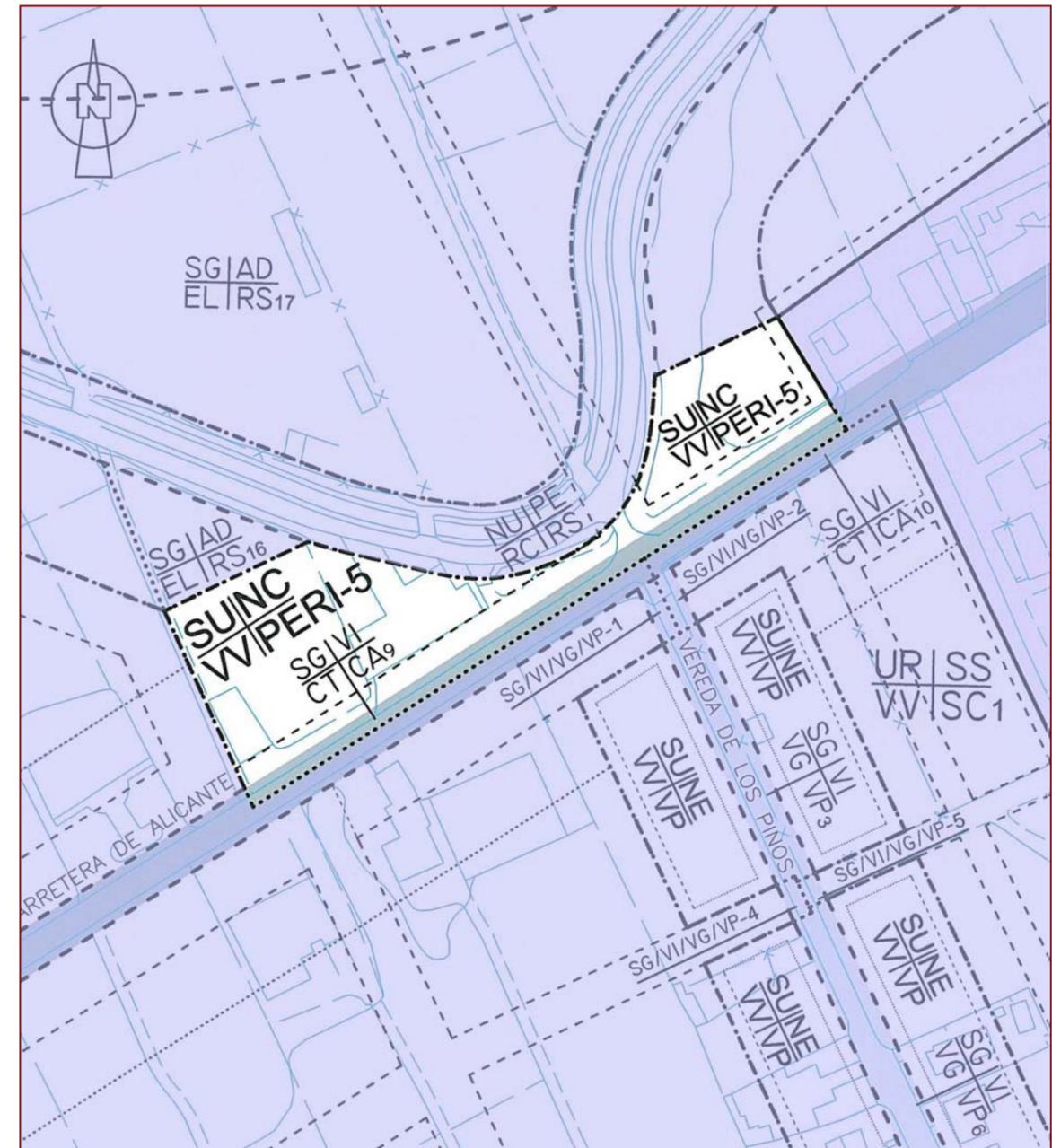
| | |
|---------------------|---|
| PROGRAMACIÓN | 1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo). |
|---------------------|---|

CONDICIONES DE DESARROLLO

- Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.
- La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos:
 - 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres.
- El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.
- Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.
- Deberá de gestionarse y ejecutarse el Sistema General de Comunicaciones que discurre por la ámbito del PERI con una extensión superficial de 1.734 m.² (Viarío colindante a la carretera N-340).

PR (SU / NC / VV / PERI-5) – SISCAR.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

| | |
|------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO REMITIDO | PR (SU / NC / EC / PERI-6) – SISCAR. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO | PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. |
| OBJETO. | Ordenación pormenorizada de un ámbito de instalaciones colectivas religiosas no dotacionales y privadas, para la Asociación Religiosa “Madre Esperanza” en Siscar. |

DETERMINACIONES PARTICULARES

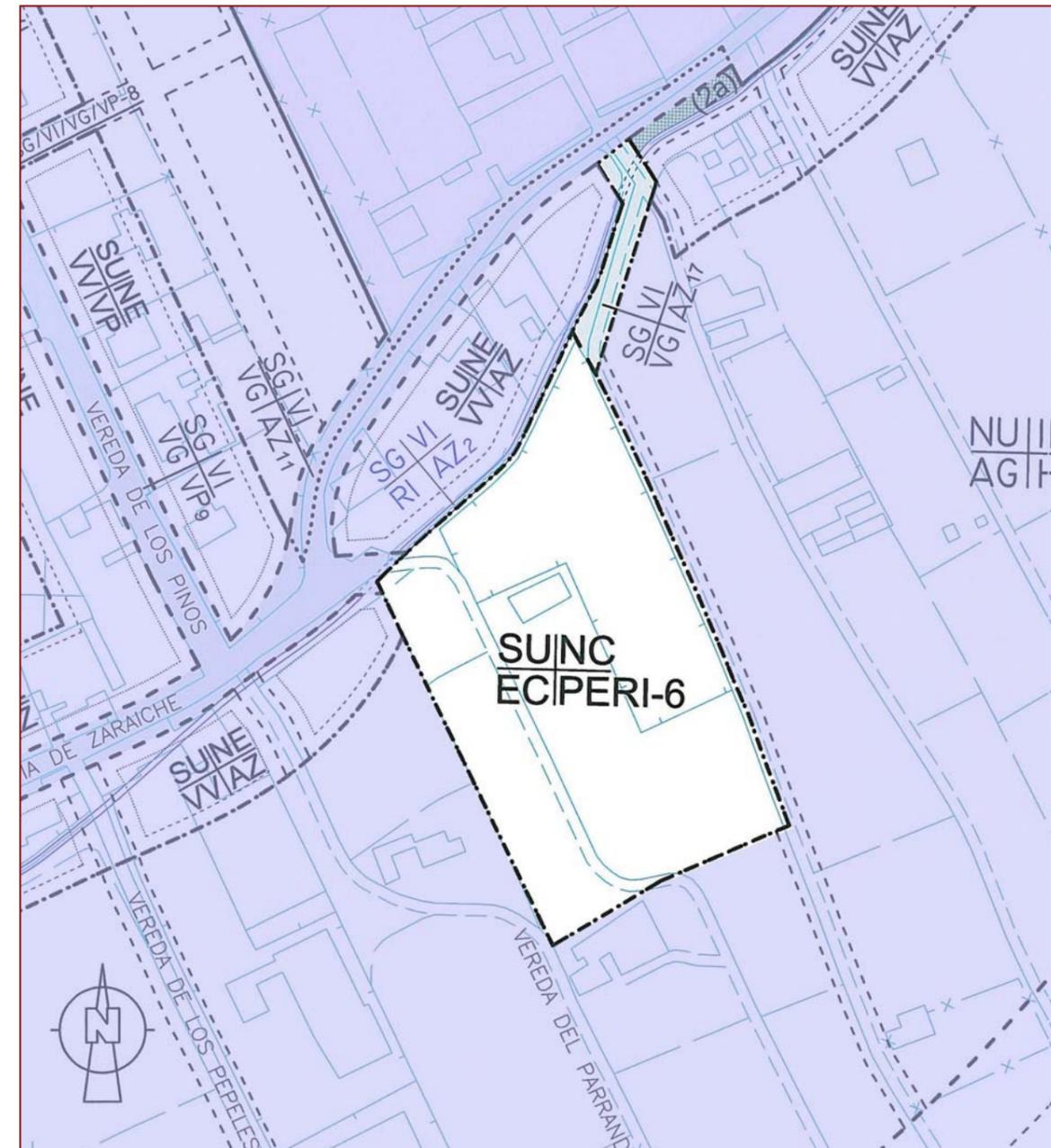
| | |
|---|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO | Privada. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Concertación Directa. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Servicios Terciarios Religiosos. |
| TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN. | Residencia Comunitaria de uso privado. Equipamientos Locales y Privados de carácter Social-Religioso- NORMA U. DE ZONA (3.b). Espacios libres privados. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO. | Si= 15.343.-M. ² Se= 16.167.-M. ² St= 16.167.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,50.-m. ² / M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 8.083,50.-m. ² |
| MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA. | 3 (TRES) Plantas. La necesaria para el desarrollo de la instalación, con un máximo de 16,00 ml. |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 0.-Viv./H. |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | Las necesarias para guardería de la instalación religiosa privada, siendo uso característico el de Residencia Comunitaria. |
| SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AZ-17): 824.-m. ² que genera edificabilidad. |

PROGRAMACIÓN

1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE DESARROLLO

- La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo la siguiente reserva de terrenos:
 - 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres de uso privado.
- El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.
- Deberá de gestionarse y ejecutarse el Sistema General de Comunicaciones incluido en el ámbito del PERI con una extensión superficial de 824 m.² (Viario de acceso desde el Camino de la Acequia de Zaráiche).

PR (SU / NC / EC / PERI-6) – SISCAR.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

| | |
|-----------------------------------|--|
| PLANEAMIENTO REMITIDO | PR (SU / NC / VV / PERI-7) – MATANZAS. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO | PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. |
| OBJETO. | Ordenación pormenorizada de ámbitos residenciales, colindantes al suelo urbano consolidado de “La Almazara” de Matanzas. |

DETERMINACIONES PARTICULARES

| | |
|---|---|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Residencial. |
| TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN. | Residencial Unifamiliar. Espacios libres públicos. Espacios libres privados. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO. | Si= 6.180.-M. ² Se= 6.456.-M. ² St= 6.456.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,50.-m. ² / M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 3.228.-m. ² |
| MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA. | 2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa. |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 43,69.-Viv./H. (Parámetro Orientativo). |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | 27.-Viviendas. (Parámetro Orientativo). |
| SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO. | Tramo Vinculado (AU-4): 171.-m. ² que genera edificabilidad. Tramo Vinculado (T-2): 105.-m. ² que genera edificabilidad. |

PROGRAMACIÓN

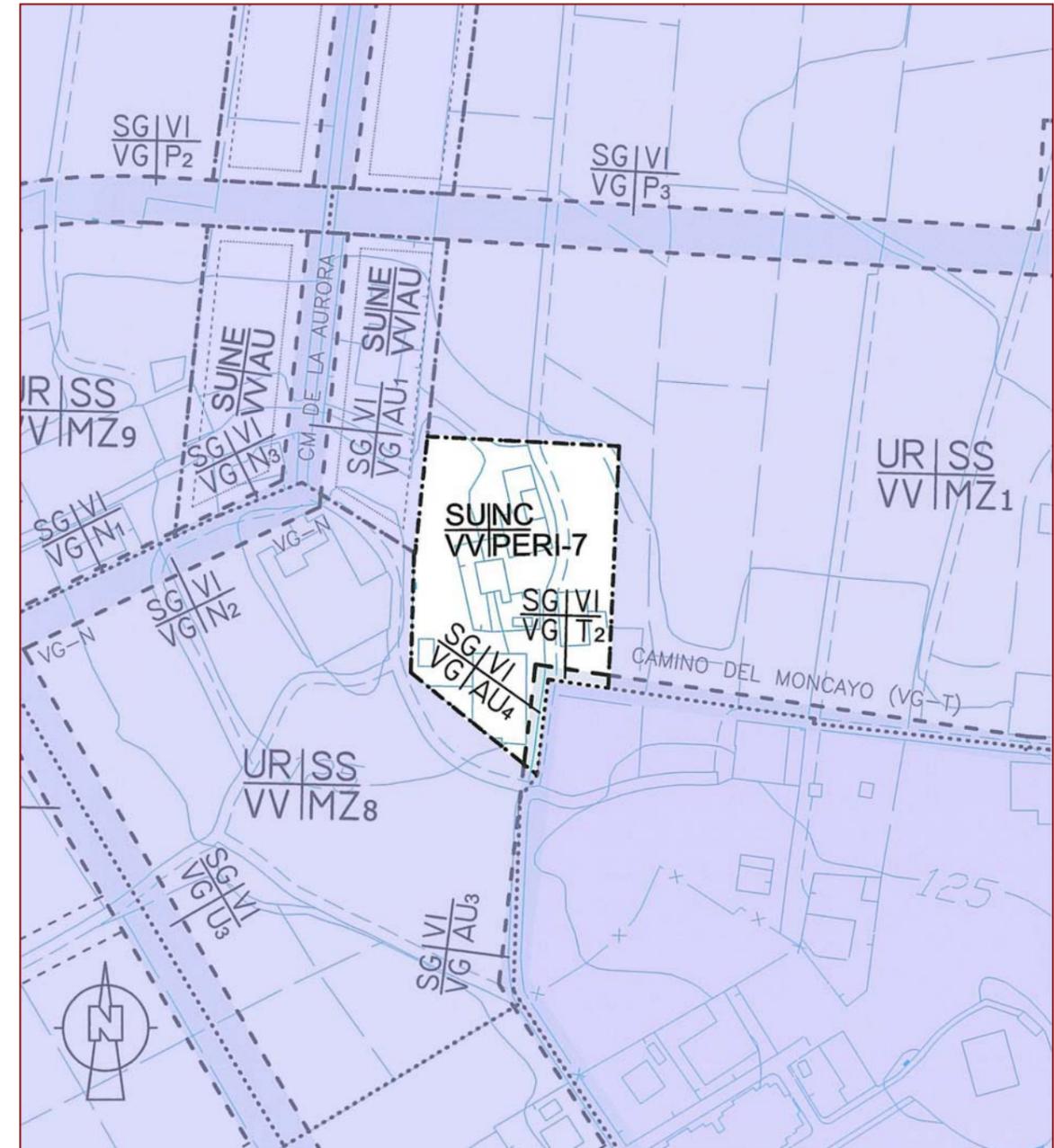
1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE DESARROLLO

- Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.
- La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos:
 - 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres.
- El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.
- Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.
- Deberá de gestionarse y ejecutarse los Sistemas Generales de Comunicaciones que discurre por la ámbito del PERI (Viaros Generales colindantes al suelo urbano consolidado de “La Almazara” – Matanzas).

PR (SU / NC / VV / PERI-7) – MATANZAS.

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO



Escala 1/ 2.000.-

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

| | |
|------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO REMITIDO | PR (SU / NC / IL / PERI-8) – MATANZAS. |
| CLASE DE SUELO. | URBANO NO CONSOLIDADO. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO | PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. |
| OBJETO. | Reordenación pormenorizada de ámbitos de Industria Ligera con frente a la carretera MU-414 en Matanzas. |

DETERMINACIONES PARTICULARES

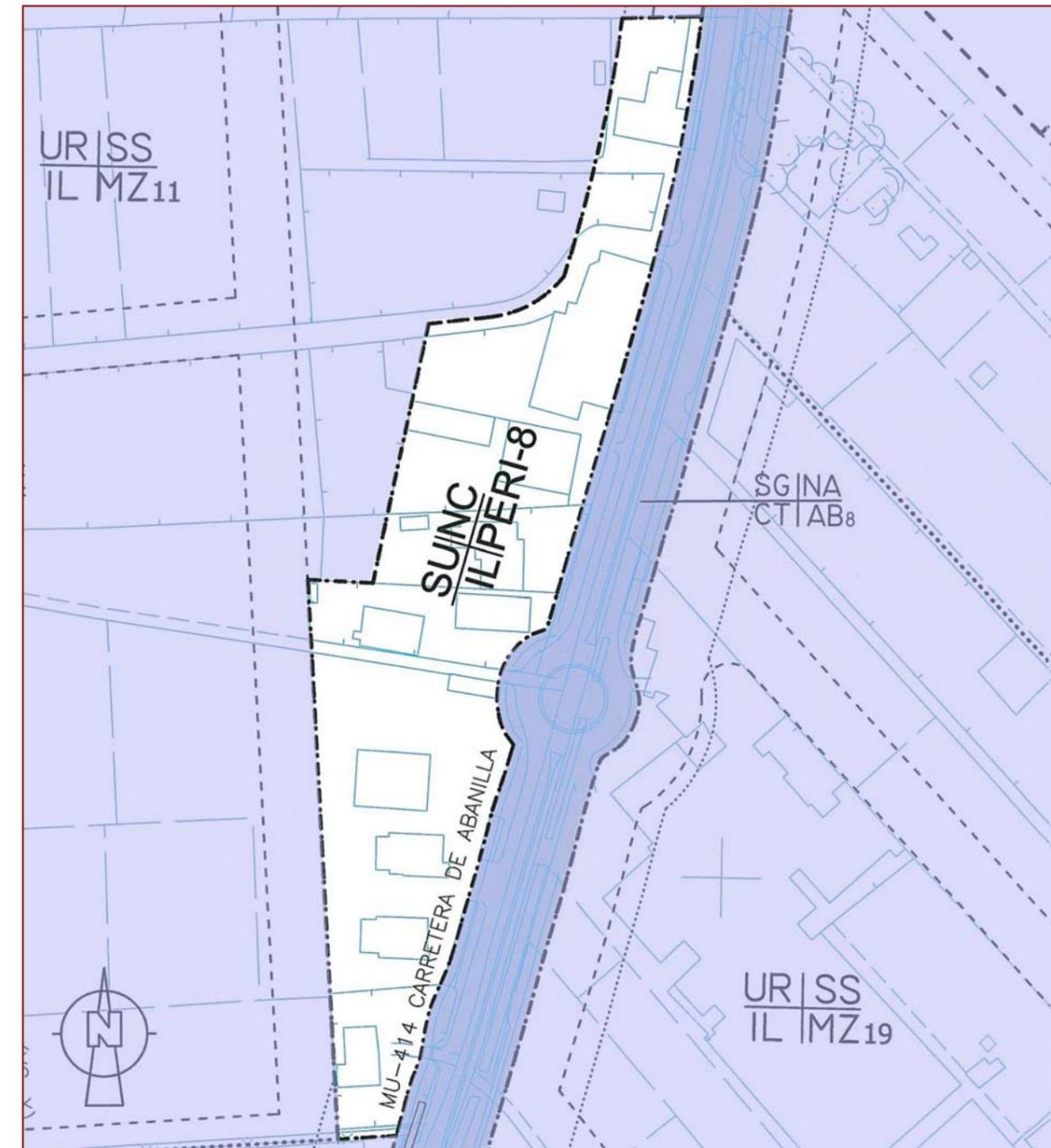
| | |
|---|--|
| INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO | Pública. |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN. | Cooperación. |
| CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO. | Industria Ligera. |
| TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN. | Industria Ligera NORMA U. DE ZONA (5.b.7.) Espacios libres públicos. Espacios libres privados. |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO. | Si= 19.595.-M. ² Se= 19.595.-M. ² St= 19.595.-M. ² |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA. | 0,60.-m. ² / M. ² |
| SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE. | 11.757.-m. ² |
| MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA. | 2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa. |
| % CESIÓN DE APROVECHAMIENTO | 5 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado. |
| DENSIDAD DE VIVIENDAS. | 0.-Viv./H. |
| NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS. | Las necesarias para guardería de las industrias. |
| SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO. | NINGUNO. |

PROGRAMACIÓN

1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).

CONDICIONES DE DESARROLLO

- Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. -(5.b.7.). En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.
- La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos:
 - 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres.
- El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.

PR (SU / NC / IL / PERI-8) – MATANZAS.**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

Escala 1/ 2.000.-