



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE CÁCERES



TEXTO REFUNDIDO

NORMAS URBANÍSTICAS. TOMO II
FICHAS

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CÁCERES

Este tomo contiene:

Normas Urbanísticas. Ámbitos de Ordenación. FICHAS. Tomo II

Madrid, marzo de 2010



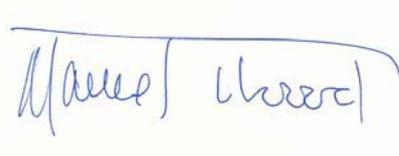
Director del Equipo redactor

Fdo.: D. Luis Rodríguez-Avial Llardent

Directores técnicos del Equipo redactor



Fdo.: D. Antonio J. Pimenta Cilleruelo



Fdo.: D. Manuel Herrero Sánchez

ÍNDICE

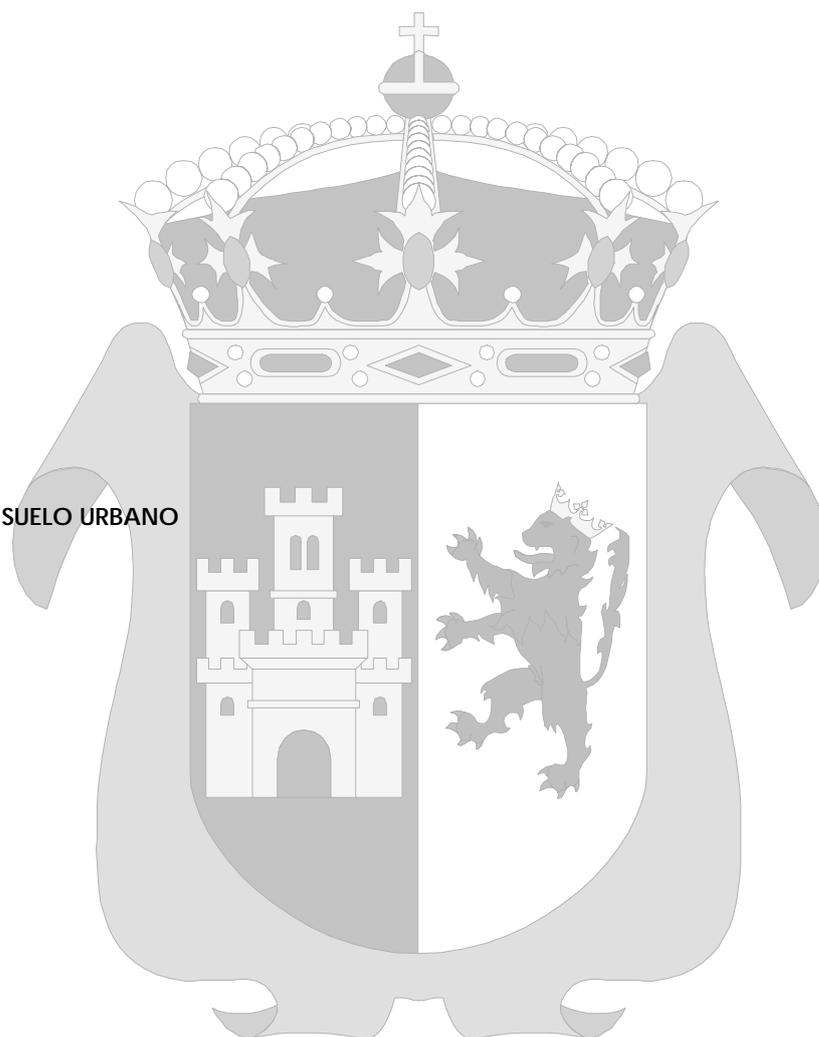
1. ÁMBITOS EN SUELO URBANO	1
1.1. ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API)	2
API 05-01 Mejostilla Industrial	3
API 07-01 Mejostilla Proexsa	11
API 11-01 Montesol 2	17
API 12-01 Residencial Ronda	25
API 12-02 Montesol 1	29
API 17-01 Infanta Isabel	35
API 21-01 Macondo	39
API 23-01 PEPRPACC	48
API 28-01 S. Francisco 07	50
API 31-01 S. Antonio 06	53
API 32-01 S. Francisco 06	55
API 32-02 Maltravieso	57
API 32-03 Casa Plata	64
API 33-01 Río Tinto	72
API 33-02 La Cañada	76
1.2. ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE)	79
1.2.1. APE EN SUELO URBANO CON DELIMITACIÓN DE ÁREA DE REPARTO	80
APE 12.01 Comercial mejostilla	81
APE 16.01 Residencial La Zambomba	82
APE 17.02 Capitán Luna	83
APE 22.01 Juan Caldera	84
APE 23.01 Daoiz	85
APE 23.05 San Marquino I	86
APE 23.06 Madruelo	87
APE 23.07 Santa Clara	88
APE 23.08 San Marquino II	89
APE 23.09 San Marquino III	90
APE 23.10 San Marquino IV	91
APE 27.01 Ruta de la Plata	92
APE 27.02 Comercial N-630	93
APE 32.01 Charca Musia	94
APE 33.01 Aldea Moret I	95
APE 33.02a Aldea Moret II Terciario	96
APE 33.02b Aldea Moret II Residencial	97
APE 33.03a Frente Terciario N-630	98
APE 33.03b Residencial N-630	99
APE 33.04 Aldea Moret III	100
APE 33.05 Palacio de Corchuelas	101

1.2.2. APE EN SUELO URBANO SIN DELIMITACIÓN DE ÁREA DE REPARTO	102
1.2.2.1 APE DELIMITADOS PARA INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	103
APE 09.01 Complejo Álvarez	104
APE 17.01 Residencia Caja Extremadura	105
APE 17.03 Seminario	106
APE 22.02 Virgen de Guadalupe	107
APE 26.01 Centro de Ocio	108
APE 31.01 Solar entre Estaciones	109
APE 31.02 San Antonio Comercial I	110
APE 31.03 San Antonio Comercial II	111
1.2.2.2. APE DELIMITADOS PARA NORMALIZACIÓN DE FINCAS O REPARCELACIÓN	112
APE 15.01 Arañuelo	113
APE 23.02 Diana I	114
APE 23.03 Teatro Principal	115
APE 23.04 Diana II	116
APE 28.01 Ronda del Carmen	117
APE 28.02 Avda. Hispanidad	118
1.3. ÁMBITOS DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)	119
APR 03.01 Polígono Ganadero	120
APR 23.01 San Marquino	121
APR 23.02 San Justo	122
APR 27.01 Nuevo Gran Eje Bulevar	123
APR 33.01 Poblado Minero	124
APR 41.01 Estación Arroyo-Malpartida	125
2. ÁMBITOS EN SUELO URBANIZABLE	126
2.1. ÁMBITOS EN SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN O SUELO URBANIZABLE INCORPORADO (UZI)	127
UZI 01-01 El Majón	128
UZI 09-01 Capellanías	131
UZI 13-01 Res. Nueva Ciudad	134
UZI 13-02 Vegas del Mocho	138
UZI 25.01 Hospital	142
UZI 26.01 El Junquillo	143
UZI 32-01 El Conejar	145
UZI 34-01 Sector 2.5-A	149
2.2. ÁMBITOS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	153
2.2.1. ÁREA DE REPARTO 1. PRIORIDAD I RESIDENCIAL	154
S. 1.01 (o)	155
S. 1.02(o)	156
S. 1.03(o)	157
S. 1.04(o)	158
S. 1.05	159
S. 1.06	160
S. 1.07	161
S. 1.08	162
S. 1.09	163
S. 1.10	164

S. 1.11.....	165
S. 1.12.....	166
S. 1.13.....	167
2.2.2. ÁREA DE REPARTO 2. PRIORIDAD II RESIDENCIAL	168
S. 2.01.....	169
S. 2.02.....	170
2.2.3. ÁREA DE REPARTO 3. SEGUNDA RESIDENCIA.....	171
S. 3.01.....	172
S. 3.02.....	173
2.2.4. ÁREA DE REPARTO 4. ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	174
S. 4.01.....	175
S. 4.02.....	176
S. 4.03.....	177
2.2.5. ÁREA DE REPARTO 5. UNIVERSIDAD.....	178
S. 5.01.....	179
2.2.6. ÁREA DE REPARTO 6. VALDESALOR.....	180
S. 6.01.....	181
2.2.7. ÁREA DE REPARTO 7. ESTACIÓN ARROYO-MALPARTIDA	182
S. 7.01.....	183



1. ÁMBITOS EN SUELO URBANO



1.1. ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API)



FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO **API 05-01 Mejostilla Industrial**

FIGURA DE ORDENACIÓN: **Plan Parcial** PLANO/HOJA: **5/3,7**

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SUNP-13 (Mejostilla Industrial) Programa de Ejecución	A.D. 20/01/2005

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

CONDICIONES PARTICULARES DEL API 05-01. MEJOSTILLA INDUSTRIAL

USO INDUSTRIAL

Ámbito y características

Pertencen a este uso las áreas grafiadas en el plano de ordenación adjunto, con el código I.

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación aislada o adosada en función de las condiciones de posición de la edificación.
2. Su uso característico es el industrial en clase a) en las categorías 1ª y 3ª, y en las clases b) y c).

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las Normas Urbanísticas del PGM de Cáceres

Tratamiento de fachadas, condiciones estéticas

1. el espacio libre de edificación en cada parcela dispondrá de tratamiento a base de pavimentos flexibles o ajardinados.
2. el vuelo de los cuerpos y elementos salientes se proyectará como máximo un metro y medio (1,50).

Parcela mínima

Cada parcela indicada en el presente API se podrá subdividir en subparcelas con las siguientes condiciones:

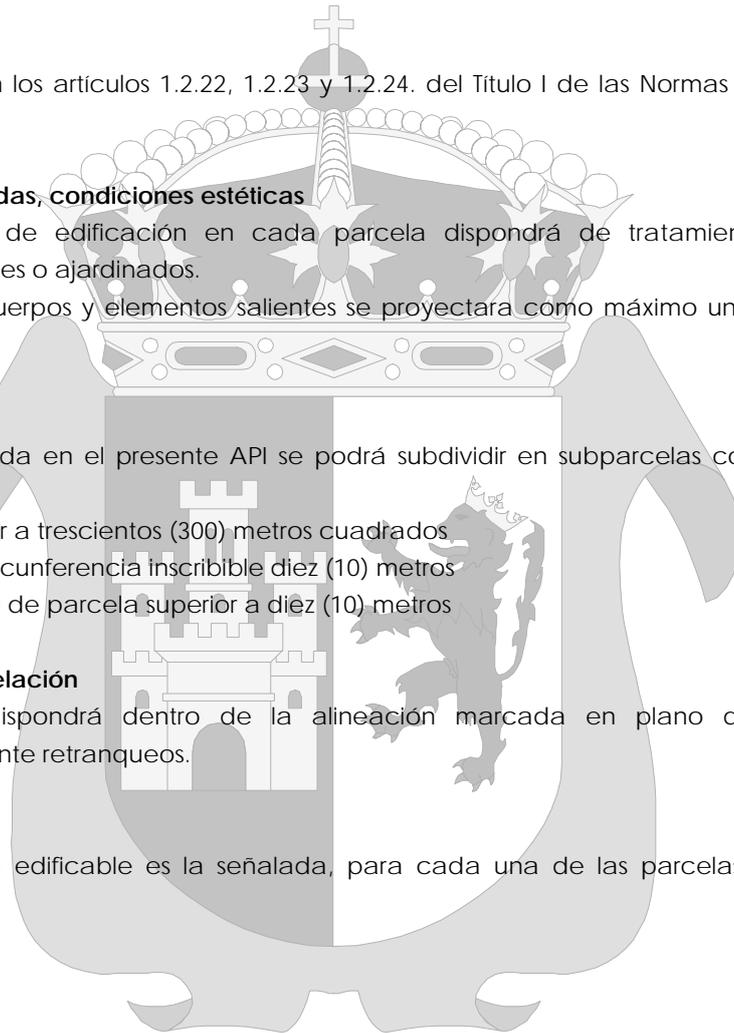
- a) superficie superior a trescientos (300) metros cuadrados
- b) diámetro de la circunferencia inscribible diez (10) metros
- c) longitud de frente de parcela superior a diez (10) metros

Condiciones de parcelación

La edificación se dispondrá dentro de la alineación marcada en plano de Alineaciones admitiéndose libremente retranqueos.

Edificabilidad

La superficie máxima edificable es la señalada, para cada una de las parcelas, en el cuadro adjunto:



API 05-01			
MANZANA I	SUPERFICIE (m ²)	SUP. EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS
I-1-A (*)	12.926,46	12.930	1P+20% EN 2ªP
I-1-B (*)	8.742,97	3.990	1P+20% EN 2ªP
I-1-C (*)	16.155,61	9.580	1P+20% EN 2ªP
I-2	13.898,61	10.047	1P+20% EN 2ªP
I-3	7.312,61	6.220	1P+20% EN 2ªP
I-4	7.312,61	6.220	1P+20% EN 2ªP
I-5	6.535,37	5.344	1P+20% EN 2ªP
I-6	6.680,55	6.012	1P+20% EN 2ªP
I-7	5.930,03	5.010	1P+20% EN 2ªP
I-8	6.680,55	6.012	1P+20% EN 2ªP
I-9	3.814,33	3.340	1P+20% EN 2ªP
I-10	5.192,55	4.676	1P+20% EN 2ªP
I-11	5.192,55	4.676	1P+20% EN 2ªP
I-12	6.680,55	6.012	1P+20% EN 2ªP
I-13	5.333,24	4.676	1P+20% EN 2ªP
I-14	6.680,55	6.012	1P+20% EN 2ªP
I-15	5.869,89	5.010	1P+20% EN 2ªP
I-16	6.680,55	6.012	1P+20% EN 2ªP
I-17	6.699,69	5.678	1P+20% EN 2ªP
I-18	6.680,55	6.012	1P+20% EN 2ªP

(*) Parcelas de cesión a Ayuntamiento con superficie mayor del 10 %

Ocupación

1. la ocupación sobre rasante será la resultante de la aplicación del régimen de alineaciones y retranqueos determinados por la ordenación.
2. la ocupación bajo rasante será de una (1) planta sótano

Altura de la edificación

Se permiten dos plantas pudiendo ocupar el segundo nivel un máximo del 20% de la superficie de la planta baja de cada nave.

Régimen de los usos

Usos compatibles

Los usos compatibles del USO INDUSTRIAL son equiparables a los definidos para la Zona 7 grado 2 ACTIVIDADES ECONÓMICAS. Industria en manzana cerrada o nido del PGM de Cáceres, en el artículo 8.7.17.

Usos prohibidos

- Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

USO INDUSTRIAL COMERCIAL

Ámbito y características

Pertencen a este uso las áreas grafiadas en el plano de ordenación adjunto con el código C.

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación aislada o adosada en función de las condiciones de posición de la edificación.
2. Su uso característico es el industrial en clase a) en las categorías 2ª y 3ª y terciario comercial en todas sus categorías.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las Normas Urbanísticas del PGM de Cáceres

Tratamiento de fachadas, condiciones estéticas

1. el espacio libre de edificación en cada parcela dispondrá de tratamiento de pavimentaciones rígidas y jardinería, con presencia de especies arbustivas, en al menos un 30% de la superficie total. Dicha previsión será específicamente contemplada en los proyectos de edificación.
2. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se proyectará como máximo un metro y medio (1,5).
3. Los árboles de gran porte de las parcelas C-1, C-2, y C-3 deberán ser protegidos y conservados por los propietarios de la finca concreta donde se ubiquen. Si por cualquier imponderable se produjera la eliminación de algún ejemplar, deberá reponerse por otro de igual especie y tamaño. Queda prohibido instalar, fijar, atar, colgar o clavar cualquier clase de elemento, cuerda, cables, anuncios o reclamos publicitarios en ellos.

Parcela mínima

Cada parcela indicada en el presente API se podrá subdividir en subparcelas con las siguientes condiciones:

- a) superficie superior a mil (1000) metros cuadrados
- b) diámetro de la circunferencia inscribible diez (10) metros
- c) longitud de frente de parcela superior a diez (10) metros

Condiciones de parcelación

La edificación se dispondrá dentro de la alineación marcada en plano de Alineaciones admitiéndose libremente retranqueos.

Edificabilidad

La superficie máxima edificable es la señalada, para cada una de las parcelas, en el cuadro adjunto:

API 05-01			
MANZANA C	SUPERFICIE (m ²)	SUP. EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS
C-1	3.698,40	2.000+396(*)	2P
C-2	23.895,81	18.634+5.452(*)	2P
C-3	23.794,46	27.771+1.089(*)	2P
C-4	6.898,82	9.100	2P

A-2	4.441,78	6.937(*)	2P
-----	----------	----------	----

(*)Edificabilidad vinculada a las parcelas comerciales en el caso en que la parcela A-2 quede finalmente adscrita a Sistemas Generales.

Ocupación

1. la ocupación sobre rasante será la resultante de la aplicación del régimen de alineaciones y retranqueos determinados por la ordenación.

2. bajo rasante podrán construirse hasta dos (2) plantas sótano.

Altura de la edificación

Se permiten dos plantas con carácter general.

Usos compatibles

Los usos compatibles del USO INDUSTRIAL COMERCIAL son equiparables a los definidos para la Zona 7 ACTIVIDADES ECONOMICAS, en los siguientes grados:

- 7.2, Industria pequeña y mediana, (en este caso el uso característico se entenderá sólo como industrial clase a), categorías 2ª y 3ª, siendo aplicables el resto de usos compatibles);
- 7.3, Pequeño y medio comercio;
- 7.4, Grandes superficies comerciales y terciario de oficinas en nuevas ordenaciones
- En la parcela C4 será de aplicación además la Norma Zonal 7 grado 5, terciario hotelero, con la compatibilidad específica de la clase dotacional e) Infraestructuras, en su tipo Estación de Servicio.

Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

USO SOCIAL COMERCIAL

Ámbito y características

Pertencen a este uso las áreas grafiadas en el plano de ordenación adjunto con el código S-1, S-2 y S-A.

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación aislada o adosada en función de las condiciones de posición de la edificación.
2. Su uso característico es
 - Parcela S-1: Comercial y Social (asimilable al Genérico).
 - Parcela S-2: Hostelería

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las Normas Urbanísticas del PGM de Cáceres.

Tratamiento de fachadas, condiciones estéticas

1. Los accesos peatonales y de vehículos que requiera la edificación, así como cualquier otra clase de servicio complementario o instalación, serán resueltos en el interior de la parcela, debiendo excluirse cualquier posibilidad de afección o aprovechamiento sobre los espacios libres próximos
2. Los cerramientos de parcela serán, en su caso, diáfanos, la parcela S-2 no tendrá cerramiento.
3. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se proyectara como máximo un metro y medio (1,5), debiendo separarse un mínimo de cinco (3) metros de los lindes medianeros.

Condiciones de parcelación

1. La parcela S-1 podrá segregarse en dos parcelas de idéntica superficie y cuyos usos respectivos sean Comercial y dotacional genérico, con una edificabilidad asignada a cada una de ellas idéntica y cuya suma sea el total de edificabilidad asignado por el plan parcial.

2. La parcela S-2 contendrá un edificio destinado a hostelería de 500 m² y el resto de la parcela se pavimentará adaptándose el nivel al de las aceras colindantes y no tendrá cerramiento de parcela.

Edificabilidad

La superficie máxima edificable es la señalada, para cada una de las parcelas, en el cuadro adjunto:

API 05-01			
MANZANA S	SUPERFICIE (m ²)	SUP. EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS
S-A(*)	3.847,15	2.329	3P
S-1	13.038,75	9.100	3P
S-2	3.348,00	500	1P

(*) Parcelas de cesión a Ayuntamiento con superficie mayor del 10 %

Ocupación

- la ocupación sobre rasante será la resultante de la aplicación del régimen de alineaciones y retranqueos determinados por la ordenación.
- bajo rasante podrán construirse hasta una (1) planta sótano.

Posición de la edificación

La alineación de la edificación coincidirá con lo establecido en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes" en la parcela S-1 siendo libre en las parcelas S-2 y S-A.

Altura de la edificación

Se permiten 3 plantas en parcelas S-1 y S-A y 1 planta en parcela S-2.

Usos compatibles

Los usos compatibles no excederán del 40% del total del aprovechamiento.

- Terciario, en las clases:
- Clase b): Oficinas en categorías 1ª y 2ª, en situación 2ª (compartido con otros usos).
- Clase a): Comercial, en las categorías 1ª y 2ª (pequeño y mediano comercio), en situación 2ª y 3ª.
- Clase b): Oficinas en categorías 1ª y 2ª, en situación 2ª y 3ª.
- Clase d): Recreativo en categorías 1ª y 2ª, grupo III, (establecimientos para consumo de bebidas y comidas y pequeñas salas de reunión), en situación 2ª y 3ª.
- Clase e): Otros servicios terciarios, en situaciones 2ª y 3ª.

Usos prohibidos

- Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

USO DEPORTIVO

Ámbito y características

Pertencen a este API las áreas grafiadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes" con el código DP.

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación aislada o adosada en función de las condiciones de posición de la edificación.
2. Su uso característico es el Deportivo

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las Normas Urbanísticas del PGM de Cáceres.

Tratamiento de fachadas, condiciones estéticas

1. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se proyectara como máximo un metro y medio (1,5).
2. El espacio libre de la edificación dispondrá de tratamiento de jardinería, con presencia de especies arbustivas, en al menos un 50% de la superficie. Dicha previsión será específicamente contemplada en los proyectos de edificación.

Condiciones de parcelación

Serán edificables todas aquellas parcelas que se correspondan con exactitud con las reflejadas en el plano de parcelación, considerándose estas como parcela mínima a todos los efectos.

Edificabilidad

API 05-01			
MANZANA DP	SUPERFICIE (m ²)	SUP. EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS
DP (*)	14.810,35	450	3P

(*) Parcelas de cesión al Ayuntamiento con superficie mayor del 10 %

Ocupación

1. La superficie de parcela ocupable por la edificación será de 450 m², correspondiendo esta ocupación a la edificación de cuerpos cerrados. No entendiéndose como ocupación la habilitada para pistas deportivas.
2. Bajo rasante podrá construirse 1 planta sótano.

Posición de la edificación

1. La alineación de fachada se retranqueara como mínimo 3 metros.
2. En el resto de alineaciones podrá disponerse libremente la edificación.

Altura de la edificación

La altura máxima será de 3 plantas.

Usos compatibles

Los usos compatibles no excederán del 40% del total del aprovechamiento.

- Terciario, en las clases:
- Clase b): Oficinas en categorías 1^a y 2^a, en situación 2^a (compartido con otros usos).
- Clase a): Comercial, en las categorías 1^a y 2^a (pequeño y mediano comercio), en situación 2^a y 3^a.
- Clase b): Oficinas en categorías 1^a y 2^a, en situación 2^a y 3^a.
- Clase d): Recreativo en categorías 1^a y 2^a, grupo III, (establecimientos para consumo de bebidas y comidas y pequeñas salas de reunión), en situación 2^a y 3^a.

- Clase e): Otros servicios terciarios, en situaciones 2ª y 3ª.

Usos prohibidos

- Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

USO ESPACIOS LIBRES

Ámbito y características

Las condiciones particulares se aplicaran en la zona integrada en las áreas identificadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes" con el código ZV y franja lateral de la sección de viario tipo A.

Condiciones Particulares de los Espacios libres públicos

1. Los parques y jardines públicos se ordenaran con arbolado, jardinería, sendas o recorridos peatonales, pequeñas construcciones relacionadas con los servicios o el mantenimiento de los parques y los elementos accesorios que faciliten el mejor uso para el descanso y recreo, eliminando especialmente las barreras físicas que supongan la discriminación de posibles usuarios.
2. Las pequeñas instalaciones que discrecionalmente estimara el ayuntamiento de Cáceres como admisibles, se desarrollaran en una ocupación máxima del 2% tabulado sobre cada una de las superficies, y una altura máxima de una planta, erigidas con base en tecnologías fácilmente desmontables.
3. Las condiciones de uso quedaran referidas al régimen de compatibilidades establecido en el Plan General

API 05-01	
ZONA VERDE	SUPERFICIE (m ²)
ZV	50.110,03

A.P.I. 05-01

SUELOS PRIVADOS

- I-nº INDUSTRIAL
- C-nº INDUSTRIAL - COMERCIAL
- S-nº COMERCIAL SOCIAL
- S-A COMERCIAL SOCIAL AYUNTAMIENTO

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO
- EG/A2 (*) REGULACIÓN SEGÚN CONDICIONES ESPECÍFICAS DE NORMATIVA



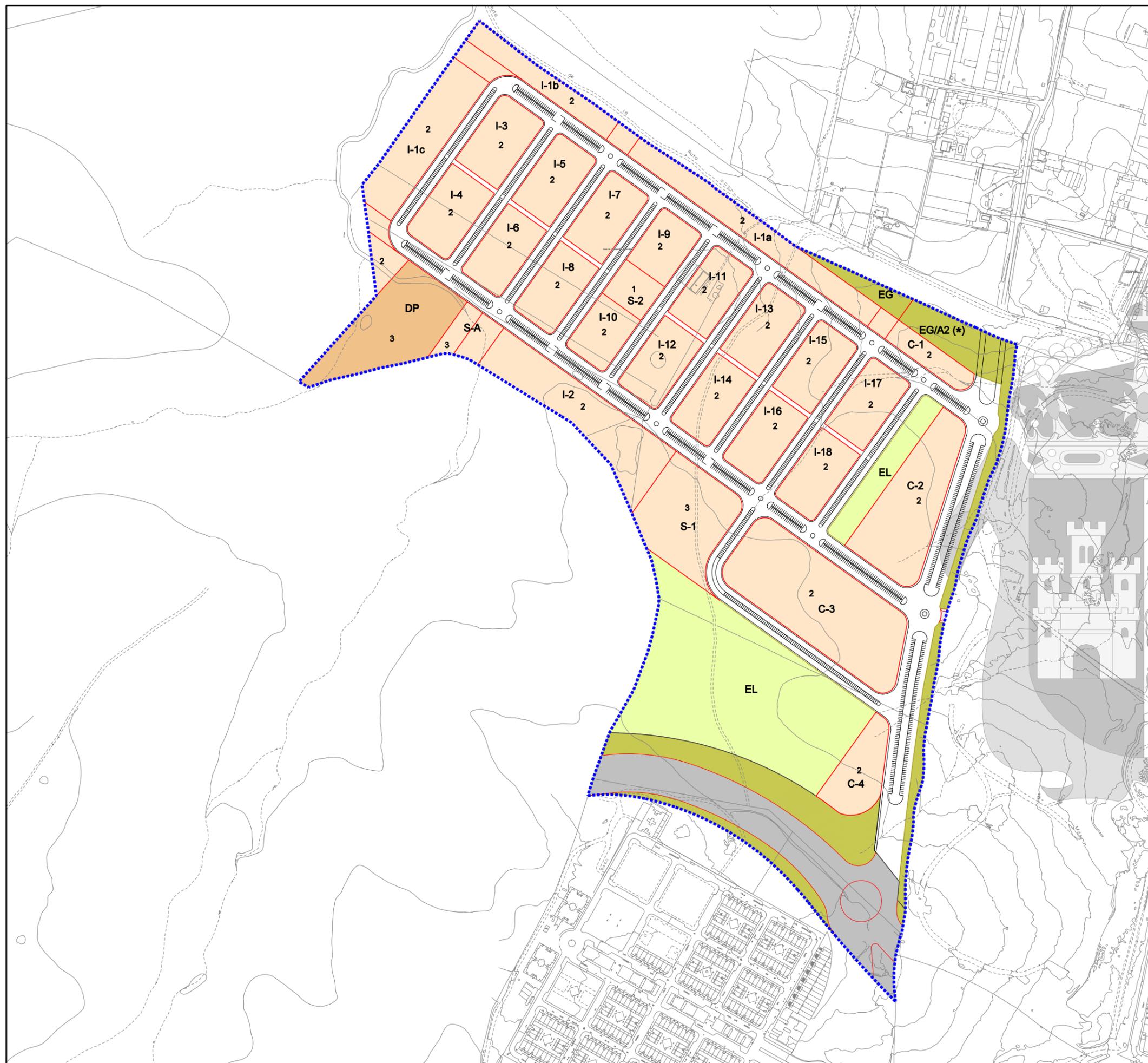
Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 05 - 01

DENOMINACIÓN "MEJOSTILLA INDUSTRIAL"

PLANO DE ORDENACIÓN



COPIA CONFIRMADA ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 07-01 Mejostilla Proexsa
FIGURA DE ORDENACIÓN: Proyecto de Reclasificación	PLANO/HOJA: 5/7

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Proyecto de Reclasificación "La Mejostilla". Proexsa	A.D. 2/02/2000

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Se deberán respetar las líneas de edificación grafiadas sobre las manzanas de uso residencial unifamiliar, y utilizar los espacios libres disponibles para uso privado de la urbanización.

El número de viviendas máximo en edificación residencial colectiva o unifamiliar, se estima que puede ser alterado entre las diversas manzanas, siempre que no se supere el número máximo que permitía la Reclasificación.

En la parcela de equipamiento social genérico E-S ubicada al sureste de la ordenación, se permite la edificación en tres plantas

CONDICIONES PARTICULARES del API-07.01 – LA MEJOSTILLA (PROEXSA)**ORDENANZA 1. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA****Ámbito y características**

Pertencen a esta ordenanza las parcelas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API-07-01 con el código "U.1"

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación adosada, en hilera entre medianeras, con la proporción de (1) unidad de vivienda por cada ciento veinte (120) metros cuadrados de superficie de parcela
2. Su uso característico es el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Parcela mínima

La dimensión de la parcela mínima se establece en ciento veinte (120) metros cuadrados.

Condiciones de parcelación

En cuanto a las dimensiones mínimas del lindero frontal se establece en seis (6) metros, de manera que pueda inscribirse un círculo de seis (6) metros de diámetro en la parcela.

Edificabilidad

La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por el coeficiente de edificabilidad de un metro cuadrado de techo por cada metro cuadrado de suelo (1m²t/m²s).

Ocupación

La ocupación máxima de la parcela o podrá superar el 50% de la superficie de parcela sobre y bajo rasante.

Posición de la edificación

1. Alineaciones y retranqueos
Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".
Las edificaciones se separarán de los linderos frontal y trasero una distancia mínima de 3 metros y se adosarán a medianeras.
2. Separación a linderos
No se establece separación de la edificación con respecto a los linderos de las parcelas colindantes.

Altura de la edificación

La altura de la edificación no podrá exceder de dos (2) plantas, ni de siete con cincuenta (7,50) metros a cornisa desde la cota de origen y referencia de planta baja.

No se permiten las plantas bajo cubierta o áticos.

Plazas de aparcamiento

Se estará a lo regulado en el artículo 8.3.12 del Plan General para los grados 1 a 7 de la Norma Zonal 3, Edificación en Vivienda Unifamiliar.

Cerramientos

Las parcelas edificadas solo podrán vallarse con elementos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo de dos (2).

Condiciones estéticas

Se remite a lo establecido en el artículo 8.3.14 del Plan General. Se prohíben las soluciones de cubiertas inclinadas abuhardilladas.

Usos compatibles

Los establecidos como tales en el artículo 8.3.15 del Plan General.

Usos prohibidos

Los no incluidos como característicos o compatibles.

ORDENANZA 2. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN MANZANA**Ámbito y características**

Pertencen a esta ordenanza las parcelas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API-07-01 con el código "U.2".

Tipología y uso característico

1. El tipo de edificación de estas manzanas es una tipología de vivienda unifamiliar, con garaje-aparcamiento comunitario en semisótano o sótano, en parcela individual y desde la que se accede a un jardín interior en el patio de manzana.
2. Dicho sótano o semisótano tendrá como mínimo un acceso desde el viario de uso público, al igual que el jardín del patio de manzana que será de uso exclusivamente comunitario.
3. Estas manzanas no podrán ser objeto de parcelación debiendo realizarse un proyecto unitario para cada una de ellas.
4. Su uso característico es el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Condiciones de parcelación

- a) La fachada interior de la edificación al patio de manzana estará situada a una distancia máxima de dieciséis (16) metros medidos desde la fachada principal.
- b) Cada parcela individual tendrá un fondo máximo de veinticinco (25) metros y una fachada mínima de seis (6) metros.
- c) La continuidad de la fachada perimetral de la manzana podrá interrumpirse en un máximo de tres puntos por manzana para remitir los accesos comunes a garajes y al espacio central. La dimensión de dichos accesos será de al menos ocho (8) metros de anchura y podrá realizarse en toda su altura o solamente en Planta Baja con una altura mínima de tres con cincuenta (3.50) metros libres.

Edificabilidad

La superficie máxima edificable será el resultado de aplicar el resto de condiciones que se definen en la presente ordenanza.

Ocupación

La ocupación máxima de la parcela por la edificación será la que resulte de la aplicación de las condiciones definidas en el apartado siguiente.

Bajo rasante deberá construirse una planta sótano, que tendrá acceso o accesos comunes para toda la manzana. Dicho sótano estará situado a veinte (20) metros máximo de la fachada principal.

Posición de la edificación

1. Alineaciones y retranqueos

La alineación exterior será la definida en el plano nº5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

Podrán realizarse retranqueos en cuyo caso la alineación se separará del lindero frontal, o de los linderos frontales en parcelas de esquina, una distancia mínima de dos (2) metros debiendo adosarse a los linderos laterales.

2. Separación a linderos

No se establece separación de la edificación con respecto a los linderos de las parcelas colindantes.

Altura de la edificación

La altura de la edificación no podrá exceder de dos (2) plantas, ni de siete con cincuenta (7,50) metros a cornisa desde la cota de origen y referencia de planta baja.

Se permiten la construcción de ático o plantas bajo cubierta incluidas en el cómputo de la edificabilidad en las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas del Plan General.

Se permiten construcciones auxiliares en cubierta: casetones, cajas de escalera, chimeneas, cuartos de maquinaria, etc.

Se permiten asimismo construcciones auxiliares en el jardín comunitario para usos vinculados al mantenimiento de piscinas, jardines u otros de carácter comunitario con una superficie total máxima de cien (100) metros cuadrados y una sola planta.

Plazas de aparcamiento

Se construirá en sótano o semisótano un aparcamiento comunitario con posibilidad de cerramientos individualizados por vivienda, con la dotación señalada en el artículo 8.3.12 del Plan General para los grados 1 a 7 de la Norma Zonal 3, Edificación en Vivienda Unifamiliar

Cerramientos

En el caso de que se establezcan retranqueos a lindero frontal, las parcelas edificadas solo podrán vallarse con elementos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo de dos (2) metros.

Condiciones estéticas

Se remite a lo establecido en el artículo 8.3.14 del Plan General

Usos compatibles

Los establecidos como tales en el artículo 8.3.15 del Plan General.

Usos prohibidos

Los no incluidos como característicos o compatibles.

ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR

Ámbito y características

1. Pertenecen a esta ordenanza las parcelas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API-07-01 con el código "P.3"

Tipología y uso característico

1. El tipo de edificación de estas manzanas es una tipología de vivienda plurifamiliar, con garaje-aparcamiento comunitario en semisótano o sótano.
2. Su uso característico es el residencial en su categoría de vivienda colectiva.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Condiciones de parcelación

Las parcelas edificables deberán coincidir con las señaladas en el plano nº5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

Edificabilidad

Es la resultante de multiplicar la altura en número de plantas, indicadas gráficamente, por la ocupación definida en el epígrafe siguiente.

Ocupación

La ocupación máxima ocupable por la edificación sobre rasante será la siguiente:

- En la planta baja de la edificación el 100% (incluyendo la superficie del soportal)
- En el resto de plantas el 95% de la parcela neta
- La superficie ocupable calculada según lo anterior podrá disponerse libremente en coherencia con lo dispuesto en el apartado posición de la edificación.
- Las edificaciones podrán ocupar bajo rasante la totalidad de la parcela. Las rampas de acceso a garaje deberán desarrollarse en el interior de la misma.

Posición de la edificación

1. Alineaciones y retranqueos
La alineación exterior será la definida en el plano nº5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes". Las edificaciones se situarán sobre las alineaciones exteriores con una crujía construida cuya dimensión no podrá ser inferior a cuatro metros.
No obstante la obligación de alinearse a vial, por motivos de composición estética de la fachada y sin que ello de lugar en ningún caso al aumento de la altura de la edificación se obligará a los retranqueos siguientes:
En la planta baja del edificio será obligatorio el retranqueo hacia la plaza central configurando un soportal al mismo nivel del acerado, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado situado a una distancia de aquella igual a cuatro (4) metros.
Se permiten los retranqueos en la última planta del edificio.
2. Separación a linderos
No se establece separación de la edificación con respecto a los linderos de las parcelas colindantes.

Altura de la edificación

La altura de la edificación no podrá exceder de cuatro (4) plantas, ni de trece con cincuenta (13,50) metros a cornisa desde la cota de origen y referencia de planta baja.

Plazas de aparcamiento

Se construirá un garaje en sótano o semisótano con la dotación señalada en el artículo 8.4.11 del Plan General para edificación en manzana cerrada o la señalada en el artículo 8.5.10 para la edificación en bloque abierto

Usos compatibles

Los establecidos como tales para el grado 1 del artículo 8.5.11 del Plan General.

Usos prohibidos

Los no incluidos como característicos o compatibles.

DISPOSICIONES PARA OTROS USOS

Preescolar

Se fija un retranqueo mínimo de cinco (5) metros a fachada y de tres (3) metros al resto de linderos.

La altura de la edificación no podrá exceder de dos (2) plantas.

Edificabilidad: 0,25m²/m²

Parque Deportivo

Solo se permitirán en este uso las construcciones deportivas, cubiertas o no, así como cualquier otra auxiliar vinculada al uso deportivo.

Se establece un retranqueo mínimo de tres (3) metros a todos los linderos.

La altura de la edificación no podrá exceder de una (1) planta, sin limitación de altura.

Equipamiento Social Genérico

Se fija un retranqueo mínimo de cinco (5) metros a fachada y de tres (3) metros al resto de linderos.

La altura de la edificación no podrá exceder de dos (2) plantas.

Edificabilidad: 2m²/m²

A efectos de las condiciones de uso se asimila el equipamiento social privado al uso equipamiento genérico.

EGB

Se establece un retranqueo mínimo de cinco (5) metros a todos los linderos.

La altura de la edificación no podrá exceder de tres (3) plantas.

A.P.I. 07-01

SUELOS PRIVADOS

- U.1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA
- U.2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN MANZANA
- P.3 EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR
- EQUIPAMIENTO GENÉRICO

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 07 - 01

DENOMINACIÓN "LA MEJOSTILLA"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 11-01 Montesol 2
FIGURA DE ORDENACIÓN: Plan Parcial	PLANO/HOJA: 5/11,12,16,17

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SECTOR 1.4 (MONTESOL 2) Plan Parcial	A.D. 13/06/2002

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Modificación Plan Parcial Montesol 2	A.D. 16/03/2006

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES PARTICULARES del API-11.01 – MONTESOL 2**ORDENANZA 1. EDIFICACIÓN EN BLOQUE – RESIDENCIAL TIPO 2****Ámbito y características**

1. Pertenecen a esta ordenanza las parcelas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API-11-01 con el código "M".

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responde a edificación plurifamiliar, abierta o en manzana con patio de manzana.

2. Su uso característico es el residencial en su categoría 2ª de vivienda colectiva.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Parcela mínima

La dimensión de la parcela mínima se establece en quinientos (500) metros cuadrados.

Condiciones de parcelación

a) En cuanto a las dimensiones mínimas del linderó frontal, se establecen las siguientes:

- Veinte (20) metros, de manera que pueda inscribirse un círculo de quince (15) metros de diámetro.

Edificabilidad

Las características cuantitativas del aprovechamiento lucrativo total correspondiente a las manzanas de ordenación colectiva es la que se señala en cuadro siguiente:

Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCELAS (m²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)
M 3.A	3.150	9.252
M 3.C	3.150	8.280
M 4.A	3.150	8.640
M 5.A	1.575	4.320
M 5.C	1.575	4.320
M 6	5.496	10.440
M 8	6.908	11.013
M 9	3.910	5.520
M 10	3.910	6.960
M 20	19.710	29.376

Ocupación

La ocupación máxima de la parcela por la edificación podrá llegar al 100% sobre y bajo rasante.

Posición de la edificación

1. Alineaciones y retranqueos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

La edificación se situará siguiendo las alineaciones exteriores marcadas en los planos correspondientes con una crujía construida cuya dimensión no podrá ser inferior a cuatro (4) metros, y en una longitud superior a un medio (1/2) de la longitud total de las alineaciones exteriores. Como consecuencia de la disposición de las rasantes de las calles y la adecuada composición estética de las fachadas las edificaciones podrán separarse entre sí dejando zonas sin edificar en las alineaciones exteriores.

La longitud máxima de las edificaciones sin paso inferior o separación entre ellas será de sesenta metros.

Podrán permitirse retranqueos en la última planta, según las condiciones establecidas por el Plan General.

2. Separación a linderos

La separación entre edificaciones deberá tener una longitud mínima de 1,0 por la altura del edificio más alto.

En Las manzanas señaladas consideradas como semicerradas se permitirán aperturas de la manzana con longitud mínima de 0,5 por la altura del edificio más alto.

Altura de la edificación

La altura de la edificación no podrá exceder de cuatro (4) plantas, ni de trece con cincuenta (13,50) metros a cornisa desde la cota de origen y referencia de planta baja.

La altura de las edificaciones que se proyecten deberán mantenerse iguales en cada tramo de fachada, siempre que el desnivel del tramo de calle no sea superior a uno con cincuenta (1,50) metros.

La cara inferior del forjado del techo de los semisótanos no podrá sobresalir más de un metro y cincuenta centímetros para que se pueda considerar como tal.

Plazas de aparcamiento

Será obligatoria la reserva de al menos una plaza de garaje cubierta o descubierta con la dotación señalada en el artículo 8.5.10 del Plan General para la edificación en bloque abierto

Cerramientos y Condiciones estéticas

Las zonas límite de las manzanas libres de edificación por separación o apertura entre las edificaciones en contacto con otras áreas públicas, deberán ser señaladas con cerramientos adecuados, diferente tratamiento del pavimento, etc. de forma que quede suficientemente delimitada la condición pública o privada del suelo.

Usos compatibles

Los establecidos como tales para el grado 1 del artículo 8.5.11 del Plan General.

Usos prohibidos

Los no incluidos como característicos o compatibles.

ORDENANZA 2. EDIFICACIÓN VIVIENDAS UNIFAMILIARES – RESIDENCIAL TIPO 10

Ámbito y características

1. Pertenecen a esta ordenanza las parcelas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API-11-01 con el código "U".

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación aislada o adosada, tanto pareada como en hilera, o agrupada.

2. Su uso característico es el residencial en su categoría 1ª de vivienda unifamiliar.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Parcela mínima

La dimensión de la parcela mínima se establece en cien (100) metros cuadrados.

Condiciones de parcelación

- a) En cuanto a las dimensiones mínimas del lindero frontal, se establecen las siguientes:
- Seis (6) metros, de manera que pueda inscribirse un círculo de seis (6) metros de diámetro.

Edificabilidad

Las características cuantitativas del aprovechamiento lucrativo total correspondiente a las manzanas de ordenación colectiva es la que se señala en cuadro siguiente:

Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCELAS	SUPERFICIE EDIFICABLE
M 11	7.406	5.535
M 12	3.003	2.700
M 13	7.171	5.670
M 14	6.814	5.670
M 15	6.814	5.670
M 16	6.006	5.000
M 17	6.006	5.000
M 18	6.006	5.000
M 19	6.006	5.000
M 21	6.204	5.000
M 22	6.204	5.000
M 23	6.204	5.000
M 24	6.204	5.000
M 25	7.338	5.670

Ocupación

La ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el ochenta (80%) de la superficie total de la misma.

Bajo rasante podrá construirse una planta sótano.

Posición de la edificación

1. Alineaciones y retranqueos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

La edificación se dispondrá en hilera entre medianeras, pareadas o aisladas.

El retranqueo frontal deberá ser igual o mayor de tres (3) metros con respecto a la alineación exterior.

2. Separación a linderos

La edificación se adosará al lindero lateral y posterior o se separará con un distancia igual o mayor de tres (3) metros en función de la tipología elegida.

Si las dimensiones de la parcela lo permiten la edificación podrá retranquearse tres (3) metros de todos los linderos y fachada principal, siendo este caso tipología de edificación aislada.

Altura de la edificación

La altura de la edificación no podrá exceder de dos (2) plantas, ni de diez con cincuenta (10,50) metros a cornisa desde la cota de origen y referencia de planta baja.

La cara inferior del forjado del techo de los semisótanos no podrá sobresalir más de un metro y noventa centímetros sobre la rasante para que se pueda considerar como tal.

Plazas de aparcamiento

Será obligatoria la reserva de al menos una plaza de garaje cubierta o descubierta, con la dotación señalada en el artículo 8.3.12 del Plan General para los grados 1 a 7 de la Norma Zonal 3, Edificación en Vivienda Unifamiliar

Cerramientos y Condiciones Estéticas

Se prohíben las soluciones de cubierta abuhardilladas. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a lo establecido por el Plan General.

Las parcelas solo podrán vallarse en sus alineaciones exteriores con elementos macizos de altura máxima de un (1) metro, que podrá rebasarse con setos o protecciones diáfnas, con una altura máxima total de dos (2) metros.

Usos compatibles

Los establecidos como tales en el artículo 8.3.15 del Plan General.

Usos prohibidos

Los no incluidos como característicos o compatibles.

ORDENANZA 3. EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Ámbito y características

1. Pertenecen a esta ordenanza las parcelas grafadas en el plano anejo a la ficha del API-11-01 con el código "C".

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación aislada o adosada en función de las condiciones de posición de la edificación.
2. Su uso característico es el terciario en su clase comercial en sus distintas categorías.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Condiciones de parcelación

No se determinan.

Edificabilidad

Las características cuantitativas del aprovechamiento lucrativo total correspondiente a las manzanas comerciales es la siguiente:

Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCELAS	SUPERFICIE EDIFICABLE
M 2-B	17.517	15.000

Ocupación

La ocupación máxima de la parcela por la edificación podrá llegar al cien por cien (100) de la superficie total de la misma.

Posición de la edificación

La edificación se dispondrá libremente sobre la parcela edificable.

Altura de la edificación

La altura de la edificación no podrá exceder de dos (2) plantas, ni de diez con cincuenta (10,50) metros a cornisa desde la cota de origen y referencia de planta baja.

La cara inferior del forjado del techo de los semisótanos no podrá sobresalir más de un metro y cincuenta centímetros para que se pueda considerar como tal.

Plazas de aparcamiento

Se estará a lo regulado por el artículo 8.7.12 del Plan General.

Usos compatibles

Los establecidos como tales para los grados 3 y 4 del artículo 8.7.17 del Plan General.

Usos prohibidos

Los no incluidos como característicos o compatibles.

DISPOSICIONES PARA OTROS USOS*Equipamiento Deportivo*

1. La edificación se dispondrá libremente sobre la parcela edificable.
2. Las alturas máximas permitidas serán dos plantas. En los edificios de uso deportivo singular podrá superarse la altura máxima permitida en metros para adaptarse a las condiciones específicas de este uso.
3. La ocupación máxima de la parcela no podrá superar el ochenta (80) por ciento de la superficie total de la misma.
4. La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por el coeficiente de edificabilidad de 0,3 m²/m²s.
5. Las parcelas deberán vallarse en sus alineaciones exteriores con elementos macizos de cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanos, con una altura máxima total de dos (2) metros.
6. Su uso característico será del dotacional, en su clase equipamiento, tipo deportivo, categoría primera, según las condiciones generales de los usos reguladas por el Plan General.
7. Serán usos compatibles los usos dotacionales Espacios Libres y Garaje-Aparcamiento, según las condiciones generales de los usos reguladas por el Plan General.
8. Serán usos prohibidos, los no incluidos como característicos o compatibles.

Equipamiento Social Genérico

1. La edificación se dispondrá libremente sobre la parcela edificable.
2. Las alturas máximas permitidas serán dos plantas.
3. La ocupación máxima de la parcela podrá llegar a ser el (100) por cien de la superficie total de la misma.
4. La superficie máxima edificable será la que se señala en el cuadro siguiente:

Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCELAS	USO	SUPERFICIE MÍNIMA EDIFICABLE
M 2-A.1	3.056	Social Genérico	5.944

5. Su uso característico será el dotacional, en su clase equipamiento, asimilable al equipamiento genérico, en sus distintas categorías, según las condiciones generales de los usos reguladas por el Plan General.

Equipamiento Social-Asistencial

1. La edificación se dispondrá libremente sobre la parcela edificable.
2. Las alturas máximas permitidas serán dos plantas.
3. La ocupación máxima de la parcela podrá llegar a ser el (100) por cien de la superficie total de la misma.
4. La superficie máxima edificable será la que se señala en el cuadro siguiente:

Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCELAS	USO	SUPERFICIE MÍNIMA EDIFICABLE
M 2-A.2	500	Social Asistencial	1.000

5. Su uso característico será el dotacional, en su clase equipamiento, asimilable al equipamiento genérico, en sus distintas categorías, según las condiciones generales de los usos reguladas por el Plan General.
6. Serán usos compatibles principales el uso equipamiento en sus tipos cultural, administrativo institucional, religioso y social además de los usos dotacionales de Espacios Libres y Garaje-Aparcamiento, según las condiciones generales de los usos reguladas por el Plan General.
7. Serán usos prohibidos, los no incluidos como característicos o compatibles.

Equipamiento Social-Administrativo

1. La edificación se dispondrá libremente sobre la parcela edificable.
2. Las alturas máximas permitidas serán dos plantas.
3. La ocupación máxima de la parcela podrá llegar a ser el (100) por cien de la superficie total de la misma.
4. La superficie máxima edificable será la que se señala en el cuadro siguiente:

Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCELAS	USO	SUPERFICIE MÍNIMA EDIFICABLE
M 2-A.3	500	Social Admtvo.	1.000

5. Su uso característico será el dotacional, en su clase equipamiento, tipo administrativo-institucional, en sus distintas categorías, según las condiciones generales de los usos reguladas por el Plan General.
6. Serán usos compatibles el uso equipamiento en sus tipos cultural, sanitario-asistencial, religioso y social además de los usos dotacionales de Espacios Libres y Garaje-Aparcamiento, según las condiciones generales de los usos reguladas por el Plan General.
7. Serán usos prohibidos, los no incluidos como característicos o compatibles.

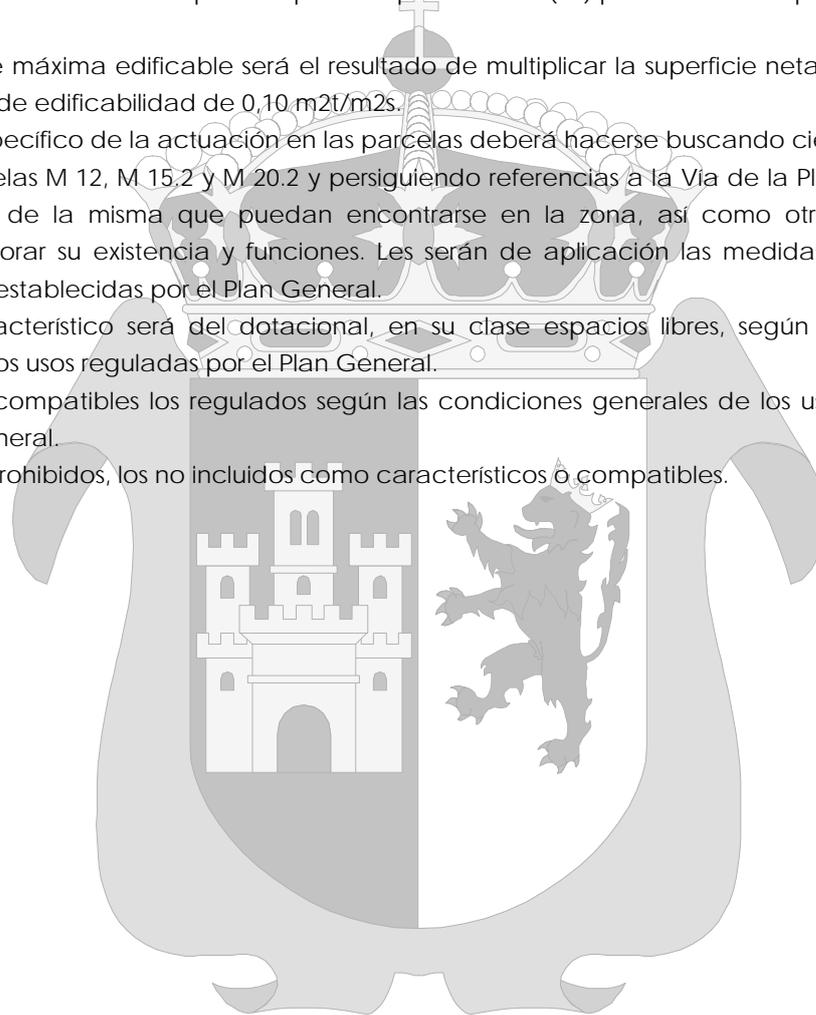
Equipamiento Docente

1. La edificación se dispondrá libremente sobre la parcela edificable.
2. Las alturas máximas permitidas serán dos plantas. En los edificios de uso deportivo singular podrá superarse la altura máxima permitida en metros para adaptarse a las condiciones específicas de este uso.
3. La ocupación máxima de la parcela podrá superar el setenta (70) por cien de la superficie total de la misma.

4. La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por el coeficiente de edificabilidad de 1 m²/m²s.
5. Su uso característico será del dotacional, en su clase equipamiento, tipo docente, en sus distintas categorías, según las condiciones generales de los usos reguladas por el Plan General.
6. Serán usos compatibles los usos dotacionales de Espacios Libres y Garaje-Aparcamiento, según las condiciones generales de los usos reguladas por el Plan General.
7. Serán usos prohibidos, los no incluidos como característicos o compatibles.

Espacios Libres y Zonas Verdes

1. La edificación se dispondrá libremente sobre la parcela edificable.
2. Las alturas máximas permitidas será de una planta.
3. La ocupación máxima de la parcela podrá superar el diez (10) por cien de la superficie total de la misma.
4. La superficie máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de parcela por el coeficiente de edificabilidad de 0,10 m²/m²s.
5. El diseño específico de la actuación en las parcelas deberá hacerse buscando cierta continuidad entre las parcelas M 12, M 15.2 y M 20.2 y persiguiendo referencias a la Vía de la Plata. Se utilizarán los elementos de la misma que puedan encontrarse en la zona, así como otros que puedan recordar y valorar su existencia y funciones. Les serán de aplicación las medidas de protección arqueológica establecidas por el Plan General.
6. Su uso característico será del dotacional, en su clase espacios libres, según las condiciones generales de los usos reguladas por el Plan General.
7. Serán usos compatibles los regulados según las condiciones generales de los usos establecidas por el Plan General.
8. Serán usos prohibidos, los no incluidos como característicos o compatibles.



A.P.I. 11-01

SUELOS PRIVADOS

- M** EDIFICACIÓN EN BLOQUE RESIDENCIAL TIPO 2
- U** EDIFICACIÓN EN BLOQUE RESIDENCIAL TIPO 10
- C** EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- GE** EQUIPAMIENTO GENÉRICO

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	
A.P.I. N°	11 - 01
DENOMINACIÓN	"MONTESOL 2"
PLANO DE ORDENACIÓN	

COPIA CONFIRMADA ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejo de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 12-01 Residencial Ronda
FIGURA DE ORDENACIÓN: Plan Parcial	PLANO/HOJA: 5/12

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SECTOR 2.1 (RESIDENCIAL RONDA) Plan Parcial	A.D. 12/06/2002

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Modificación Plan Parcial	A.D. 17/02/2004
	Modificación Plan Parcial 2	A.I. 05/10/2006
	Estudio de Detalle, Manzana 1	A.D. 23/02/2007
	Estudio de Detalle Manzana 19-1:	A.D. 17/11/2005
	Estudio de Detalle Manzana 3	A.D. 23/09/2004
	Estudio de Detalle Manzana 4	A.D. 21/10/2004
	Estudio de Detalle Manzana 6	A.I. 17/09/2004
	Estudio de Detalle Manzana 8	A.D. 03/05/2005
	Estudio de Detalle Manzana 11, 12 y 18	A.D. 27/05/2005
	Estudio de Detalle Manzana 17	A.I. 22/09/2006

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES PARTICULARES DEL API 12-01. RESIDENCIAL RONDA**Ámbito y características**

Pertencen a este API 12-01 las áreas grafiadas en el plano de ordenación adjunto con los códigos 5.1, 3.8, 7.3 y 4.

RESIDENCIAL TIPO 2

Condiciones particulares

Las condiciones de la ordenanza RESIDENCIAL TIPO-2 Residencial colectivo son equiparables a las definidas para la zona 5 grado 1 EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO TRADICIONAL del PGM de Cáceres, salvo en lo especificado para la edificabilidad y la de ocupación que se regirá por lo especificado la siguiente tabla y los ED que desarrollan para las parcelas para la citada tipología.

API 12-01							
MANZANA 5.1	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (		Nº VIV	Nº PLANTAS	OCUP. PLANTA	
		MAXIMA	RESIDENCIAL			SR	BR
M-11	7.156	8.398,16	8.398,16	88	3	80%	100%
M-12	7.258	10.542,84	10.542,84	84	3	80%	100%
M-14	7.635	11.473,99	11.473,99	108	3	80%	100%
M-15	3.324	6.600,00	4.600,00	39	3	80%	100%
M-16	3.324	5.000,00	4.600,00	39	3	80%	100%
M-17	2.957	3.000,00	3.000,00	24	3	80%	100%
M-18	2.948	4.911,00	3.575,35	32	3	80%	100%

Se permiten áticos

RESIDENCIAL TIPO 10

Condiciones particulares

Las condiciones de la ordenanza RESIDENCIAL TIPO-10 Residencial unifamiliar son equiparables a las definidas para la zona 3 EDIFICACION EN VIVIENDA UNIFAMILIAR grado 8 Colonias, del PGM de Cáceres, salvo en lo especificado para la edificabilidad y la ocupación que se regirá por lo especificado en la siguiente tabla y los ED que desarrollan las parcelas para la citada tipología.

API 12-01							
MANZANA 3.8	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (		Nº VIV	Nº PLANTAS	OCUP. PLANTA	
		MAXIMA	RESIDENCIAL			SR	BR
M-1	5.410	3.600	3.600	18	2	80%	100%
M-2	2.702	1.800	1.800	8	2	80%	100%
M-3	6.426	6.426	6.426	51	2	80%	100%
M-4	4.407	4.407	4.407	35	2	80%	100%
M-5	3.846	3.846	3.846	32	2	80%	100%
M-6	4.743	4.743	4.743	36	2	80%	100%
M-7	4.862	4.862	4.862	40	2	80%	100%
M-8	4.168	4.168	4.168	30	2	80%	100%
M-9	5.878	6.316	6.316	40	2	80%	100%
M-10	6.219	6.219	6.219	30	2	80%	100%

Se permiten áticos

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Condiciones particulares

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO COMERCIAL son equiparables a las definidas para la zona 7 ACTIVIDADES ECONÓMICAS grados 3 pequeño y medio comercio y grado 4 grandes superficies comerciales y terciario de oficinas en nuevas ordenaciones del PGM de Cáceres, salvo en lo relativo a edificabilidad y ocupación que se regirá por lo especificado en la siguiente tabla y los ED que desarrollan las parcelas para la citada tipología.

API 12-01					
MANZANA 7.3Y4	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (	TITULARIDAD	Nº PLANTAS	OCUP. PLANTA
M-13	16.032	7.880	PV	2	80%
M-19.1	6.087	400	PV	2	80%

EQUIPAMIENTO SOCIAL GENÉRICO

Condiciones particulares

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO SOCIAL GENÉRICO son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO GENÉRICO del PGM de Cáceres, salvo en lo relativo a edificabilidad y ocupación que se regirá por lo especificado en la siguiente tabla y los ED que desarrollan para las parcelas para la citada tipología.

API 12-01					
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (	TITULARIDAD	Nº PLANTAS	OCUP. PLANTA
M-21.1	4.374	3.493	PV	2	80%
M-21.2	965	770	PV	2	80%
M-21.3	595	474	PV	2	80%

La identificación de las parcelas resultantes se remite al Proyecto de Reparcelación del ámbito.

EQUIPAMIENTO DOCENTE

Condiciones particulares

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO DOCENTE son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO DOCENTE del PGM de Cáceres.

API 12-01				
MANZANA	SUP PARCELA	EDIFICABILIDAD (	TITULARIDAD	Nº PLANTAS
M-19.2	10.483	SEGUN NORMATIVA ESPECIFICA	PB	2
M-20.2	5.792	SEGUN NORMATIVA ESPECIFICA	PB	2

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Condiciones particulares

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO DEPORTIVO son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO del PGM de Cáceres.

API 12-01				
MANZANA	SUP PARCELA	EDIFICABILIDAD (	TITULARIDAD	Nº PLANTAS
M-19.3	6.976	SEGUN NORMATIVA ESPECIFICA	PV	2



A.P.I. 12-01

SUELO PRIVADOS

- 3.8 EDIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.1 EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO TRADICIONAL
- 7.3 ACTIVIDADES ECONÓMICAS. PEQUEÑO Y MEDIANO COMERCIO
- 7.4 ACTIVIDADES ECONÓMICAS. GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES
- GE EQUIPAMIENTO GENÉRICO
- DP EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	
A.P.I. N°	12 - 01
DENOMINACIÓN	"RESIDENCIAL RONDA"
PLANO DE ORDENACIÓN	

COPIA CONFIRMADA ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 12-02 Montesol 1
FIGURA DE ORDENACIÓN:	Plan Parcial
PLANO/HOJA:	5/12,17

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SECTOR 1.1 (MONTESOL 1ªFASE) Plan Parcial	A.D. 29/12/2000
	SECTOR 1.1 (MONTESOL 1ªFASE) Modificación Plan Parcial	A.D. 21/10/2004

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Estudio de Detalle y modificación de parcela comercial (Manzana 11)	A.D. 17/02/2005

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

El uso residencial 10 se considera asimilable a la norma zonal 3, unifamiliar, y por tanto tendrá su régimen de compatibilidad de usos.

CONDICIONES PARTICULARES DEL API 12-02. MONTESOL**Ámbito y características**

Pertencen a este API 12-02 las áreas grafiadas en el plano de ordenación adjunto con el código RES-2, RES-10, C.

RESIDENCIAL TIPO 2

Ámbito y características

Pertencen a este API las áreas grafiadas en el plano de ordenación adjunto con el código R-2.

Tipología y uso característico

El uso característico será el residencial en su categoría de vivienda colectiva.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las Normas Urbanísticas del PGM de Cáceres

Condiciones de parcelación

- Superficie mínima: 500 m²
- Diámetro de la circunferencia inscribible: 15 m.
- Frente mínimo: 20 m.

Edificabilidad

La superficie máxima edificable es la señalada, para cada una de las manzanas, en el cuadro adjunto:

API 12-02					
MANZANA R-2	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD		Nº VIV	Nº PLANTAS
		RESIDENCIAL	COMERCIAL		
M-1.2	2.642	4.090	806	36	4
M-2.2	3.150	5.921	1.142	51	4
M-2.3	3.150	5.804	1.121	50	4
M-7	1.460,60	3.300	---	24	4
M-10	4.402,81	8.202	---	72	4
M-15.1	9.113,00	13.430	---	98	4
M-22	7.372,54	12.800	---	96	4
M-23	4.551,98	9.800	---	84	4
M-24	4.376,01	10.160	---	84	4

LAS EDIFICACIONES SE SITUARAN SIGUIENDO LAS ALINEACIONES EXTERIORES

Ocupación

- la ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el ochenta por ciento de la superficie total de la misma, tanto en la planta baja como en las superiores. El sótano podrá ocupar el cien por cien de la parcela.
- las zonas límite de las manzanas libres de edificación por separación o apertura entre las edificaciones en contacto con otras áreas públicas, deberán ser señaladas con cerramientos adecuados, diferente tratamiento del pavimento, etc. De forma que quede suficientemente delimitada la condición pública o privada del suelo.

Posición de la edificación

a) alineaciones y retranqueos:

las edificaciones se situaran siguiendo las alineaciones exteriores marcadas en los planos correspondientes con una crujía construida cuya dimensión no podrá ser inferior a cuatro metros, y en una longitud superior a un medio de la longitud total de las alineaciones exteriores.

Como consecuencia de la disposición de las rasantes de las calles y la adecuada composición estética de las fachadas las edificaciones podrán separarse entre si dejando zonas sin edificar en las alineaciones exteriores.

b) separación a linderos:

podrán permitirse retranqueos en la última planta de los edificios.

la longitud máxima de las edificaciones sin paso inferior o separación entre ellas será de sesenta metros.

c) separación entre edificios dentro de una misma parcela:

la separación entre edificaciones deberá tener una longitud mínima de 1 por la altura del edificio más alto.

Las manzanas señaladas con * se consideraran como cerradas permitiéndose aperturas de la manzana con longitud mínima de 0,5 por la altura del edificio más alto

Altura de la edificación

1. las alturas máximas permitidas son cuatro plantas.
2. la altura de las edificaciones que se proyecten deberán mantenerse iguales en cada tramo de fachada.

Usos compatibles

Los usos compatibles de la ordenanza RESIDENCIAL TIPO-2 son equiparables a los definidos para la Zona 5 grado 1 EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO TRADICIONAL.

Usos prohibidos

- Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

RESIDENCIAL TIPO 10

Ámbito y características

Pertencen a este API las áreas grafiadas en el plano de ordenación adjunto con el código R-10.

Tipología y uso característico

El uso característico será el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.

La topología edificatoria podrá ser en hilera entre medianeras, pareadas o aisladas.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las Normas Urbanísticas del PGM de Cáceres.

Condiciones de parcelación

- a) Superficie mínima: 100 m²
- b) Diámetro de la circunferencia inscribible: 6,00 m.
- c) Frente mínimo: 6,00 m.

Edificabilidad

La superficie máxima edificable es la señalada, para cada una de las parcelas, en el cuadro adjunto:

API 12-02					
MANZANA R-10	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD		Nº VIV	Nº PLANTAS
		RESIDENCIAL			
M 3	3.738,00	2.700		22	2
M 4	2.744,13	2.040		17	2
M 5	4.140,00	3.380		26	2
M 6	4.140,00	3.120		26	2
M 8	5.892,06	4.680		36	2
M 9	4.140,00	3.380		26	2
M 13	5.654,00	4.420		34	2
M 14	4.140,00	3.380		26	2
M 16	6.019,50	4.800		40	2
M 17	6.019,56	4.800		40	2
M 18	6.019,61	4.800		40	2
M 19	6.019,74	4.800		40	2
M 20.1	1.391,00	1.400		10	2
M 21	9.274,40	5.921		45	2

LAS ALINEACIONES SE ADAPTARAN A LAS SEÑALADAS PARA ESTE TIPO DE EDIFICACIÓN

Ocupación

1. la ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el ochenta por ciento de la superficie total de la misma
2. bajo rasante podrá construirse una planta sótano.

Posición de la edificación

Alineaciones y retranqueos:

A fachada principal: en la alineación exterior o con retranqueo igual o mayor de tres metros.

A linderos laterales o posterior: la edificación se adosara a lindero o se separara con una distancia igual o mayor de tres metros.

Si las dimensiones de la parcela lo permiten la edificación podrá retranquearse tres metros de todos los linderos y fachada principal, siendo en este caso aislada.

Altura de la edificación

Las alturas máximas permitidas son dos plantas.

Plazas de aparcamiento

Será obligatoria la reserva de al menos una plaza de garaje cubierta o descubierta por vivienda dentro de la parcela.

Usos compatibles

Los usos compatibles de la ordenanza RESIDENCIAL TIPO-10 son equiparables a los definidos para la Zona 3 EDIFICACION EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Condiciones particulares

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO SOCIAL son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO GENÉRICO del PGM de Cáceres, salvo en lo relativo a la edificabilidad y la ocupación que se regirá por lo especificado en el siguiente cuadro.

API 12-02					
MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD			Nº PLANTAS
		S. GENÉRICO	S. ASISTENCIAL	S. ADMINISTRATIVO	
M 15.3	3.069,00	4.138	1.000	1.000	2
LAS ALINEACIONES DENTRO DE LA MANZANA SERAN LIBRES					

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Ámbito y características

Pertenece a este API las áreas grafiadas en el plano de ordenación adjunto con el código C.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las Normas Urbanísticas del PGM de Cáceres.

Parcela mínima

Superficie mínima de parcela: 500 m²

Edificabilidad

La superficie máxima edificable será la señalada en el cuadro adjunto y en el ED que desarrolla el PP SECTOR 1.1 MONTESOL 1ª FASE para la manzana M 11.

API 12-02			
MANZANA C	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº PLANTAS
M 11	21.233,99	12.000	2
LAS ALINEACIONES DENTRO DE LA MANZANA SERAN LIBRES			

El ED que desarrolla la manzana M 11 establece las condiciones de ordenación de dicha manzana asignando edificabilidad a las parcelas resultantes:

API 12-02			
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	USO
M 11.1	4.000,00	2.250,00	COMERCIAL
M 11.2	6.862,01	3.800,00	COMERCIAL
M 11.3	5.020,00	2.825,00	COMERCIAL
M 11.4	730,04	700,00	COMERCIAL
M 11.5	4.583,55	2.425,00	COMERCIAL
M 11.6	38,39	---	C. TRANSF
LAS ALINEACIONES DENTRO DE LA PARCELA SERAN LIBRES			

Ocupación

La ocupación máxima de la parcela por la edificación podrá llegar a l 1005 de la superficie total de la misma.

Posición de la edificación

Retranqueos:

A fachada principal: en la alineación exterior el retranqueo será igual o mayor a 8 metros o adosado a la alineación

A linderos laterales y posterior: La edificación se adosara al lindero o se separara con una distancia mayor a 4 metros.

Altura de la edificación

Las alturas máximas permitidas serán dos plantas

Usos compatibles

Los usos compatibles del EQUIPAMIENTO COMERCIAL son equiparables a los definidos para la Zona 7 grado 3 Y 4 ACTIVIDADES ECONOMICAS.

Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

Condiciones particulares de las manzanas**EQUIPAMIENTO DOCENTE**

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO DOCENTE son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO DOCENTE del PGM de Cáceres.

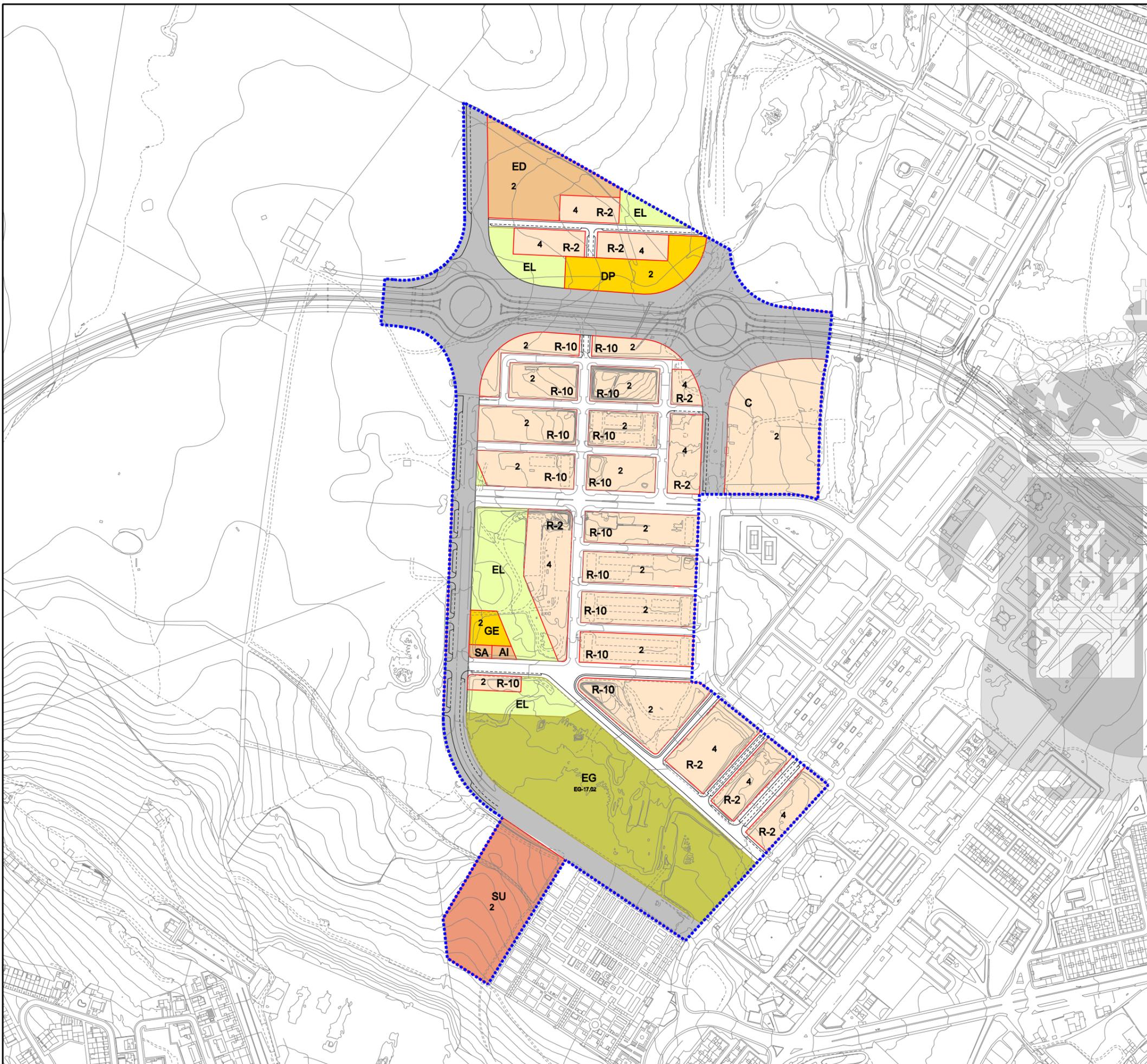
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO DEPORTIVO son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO del PGM de Cáceres, salvo en lo especificado para la edificabilidad que se regirá por lo especificado en el siguiente cuadro:

API 12-02			
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº PLANTAS
M 2.4	8.184,00	0,3 m ² /m ²	2
LAS ALINEACIONES DENTRO DE LA MANZANA SERAN LIBRES			

ESPACIOS LIBRES

Las condiciones de ordenación para los ESPACIOS LIBRES son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES del PGM de Cáceres, y además deberán tener en cuenta, de acuerdo con el PP SECTOR 1.1 MONTESOL 1ª FASE, que el diseño específico de la actuación deberá hacerse buscando cierta continuidad con las parcelas M 12, M 12.2 y M 20.2 y persiguiendo referencias a la Vía de la Plata. Se utilizaran los elementos de la misma que puedan encontrarse en la zona, así como otros que puedan recordar y valorar su existencia y funciones.



SUELOS PRIVADOS

- R-2 VIVIENDA COLECTIVA
- R-10 VIVIENDA UNIFAMILIAR
- C EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- DP EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- GE EQUIPAMIENTO GENÉRICO

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO

Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. N° 12 - 02

DENOMINACIÓN "MONTESOL 1ª FASE"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 17-01 Infanta Isabel
FIGURA DE ORDENACIÓN: Estudio de Detalle	PLANO/HOJA: 5/17

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Estudio de Detalle de la U.E. CII-1 (Cuartel Infanta Isabel)	A.D. 11/10/2001

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Estudio de Detalle manzana 1 y 3	A.D. 15/01/2004
	Estudio de Detalle parcela 7	A.D. 15/7/2004
	Estudio de Detalle parcela 4, 5 y 6 de la Manzana 2	A.D. 20/07/2006

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Se tendrán en cuenta a todos los efectos las condiciones derivadas del Proyecto de parcelación aprobado por el Ayuntamiento de la parcela adscrita al uso unifamiliar

CONDICIONES PARTICULARES DEL API 17-01

Ámbito y características

1. Se regulan por estas condiciones las áreas grafiadas en el plano n.º5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes" con el código API 17-01.

Es un área que incluye tres manzanas en edificación semiabierta (manzana cerrada con el patio de manzana comunicado con el exterior mediante aberturas puntuales) y una manzana con edificación unifamiliar.

2. A los efectos de aplicación de las condiciones de edificación en el API 17-01 se distinguen dos zonas que comprenden cada uno de ellas los suelos señalados con los códigos "ES" (edificación semiabierta) y "UI" (edificación unifamiliar) en el plano de ordenación adjunto.

Tipología y uso característico

1. ES: La tipología edificatoria responde a edificación en manzana cerrada o entre medianerías y su uso característico es el residencial en su categoría 2 de vivienda colectiva.
2. UI: La tipología edificatoria responde a edificación unifamiliar adosada de alta densidad y su uso característico es el residencial en su categoría 1 de vivienda unifamiliar.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24 del Título I de las presentes Normas.

Parcela mínima y condiciones de parcelación

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

Para la zona ES la parcela mínima será la establecida en los Estudios de Detalle vigentes para cada una de las manzanas a la aprobación del Plan General, con las condiciones de forma y dimensiones mínimas establecidas en dichos planeamientos.

Para la zona UI la parcela mínima es de 100 m², con un frente mínimo de 8m y un círculo inscribible con diámetro de idéntica dimensión.

Edificabilidad

Zona ES: La edificabilidad máxima será la resultante de multiplicar la superficie contenida entre alineaciones (exteriores e interiores) por el coeficiente 4,64389; la edificabilidad mínima no se define.

Zona UI: La edificabilidad máxima será de 1,5 m²/m², no definiéndose la edificabilidad mínima.

Ocupación

Zona ES: La zona ocupable por la edificación viene definida por la alineación oficial exterior, los linderos laterales y la alineación interior; será ocupable el 100% de esa zona en planta baja y plantas altas, prohibiéndose los semisótanos. La ocupación podrá ser del 100% de la parcela privada, incluido el patio de manzana, en planta sótano.

Zona UI: La zona ocupable por la edificación sobre rasante viene definida por un retranqueo a vial de 3m y la obligatoriedad de adosarse a los linderos medianeros, sin definirse más parámetros. La ocupación del sótano, en su caso, coincidirá con la de la planta baja, quedando prohibidos los semisótanos.

Posición de la edificación

1. Alineaciones y retranqueos

Zona ES: Las alineaciones exteriores e interiores serán las fijadas en el plano n.º5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones

y rasantes" y en el plano de ordenación adjunto. Respecto a ambas alineaciones no se permiten retranqueos de la edificación.

Zona UI: La alineación exterior será la fijada en el plano nº5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes" y en el plano de ordenación adjunto. Respecto a esta alineación se impone un retranqueo de 3m de la edificación.

2. Separación a linderos.

Tipo ES: Por la tipología de edificación entre medianerías, se obliga al adosamiento a lindero lateral.

Tipo UI: Por la tipología de edificación unifamiliar adosada, se obliga al adosamiento a linderos laterales.

3. Tratamiento de medianerías: Las medianerías que, en su caso, quedasen al descubierto, deberán ser tratadas según lo regulado en el artículo 6.8.4. de las presentes Normas Urbanísticas del Plan General.

4. Patios abiertos a fachada principal: no se permiten para el Tipo ES y para el Tipo UI no se define.

5. Cuerpos salientes:

TIPO ES

- Hacia el exterior o vial público se permiten cuerpos salientes abiertos o miradores que cumplan estas condiciones:

- Superficie total en fachada < 1/3 superficie total de fachada.
- Longitud en fachada en cada planta < 2/3 longitud total fachada.
- Vuelo máximo: 5% ancho de calle o espacio libre y siempre < 1m.

- Hacia el interior o patio de manzana se permiten cuerpos salientes abiertos o miradores que cumplan estas condiciones:

- Superficie total en fachada < 1/3 superficie total de fachada.
- Longitud en fachada en cada planta < 2/3 longitud total fachada.
- Vuelo máximo: 1m a espacio libre interior y siempre a una altura superior a 3m sobre dicho espacio.
- Distancia de estos vuelos a los rincones formados por la alineaciones interiores > 5m.

- Cuerpos salientes cerrados: se prohíben en cualquier caso.

TIPO UI

- Se permiten cuerpos salientes abiertos y cerrados, así como miradores, en las condiciones generales establecidas en las Normas Urbanísticas.

Altura de la edificación

La altura, máxima y mínima, de la edificación y consiguiente número de plantas, se establece según las grafiadas en el plano n.º 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes" y en el plano de ordenación adjunto. La equivalencia entre el número de plantas grafiadas y la altura de cornisa es la regulada en el artículo 6.4.5 del Título VI, "Condiciones Generales de la Edificación".

Plazas de aparcamiento

Las edificaciones de nueva planta deberán cumplir, como requisito indispensable para la obtención de licencia, con la dotación de aparcamiento establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Usos compatibles

TIPO ES

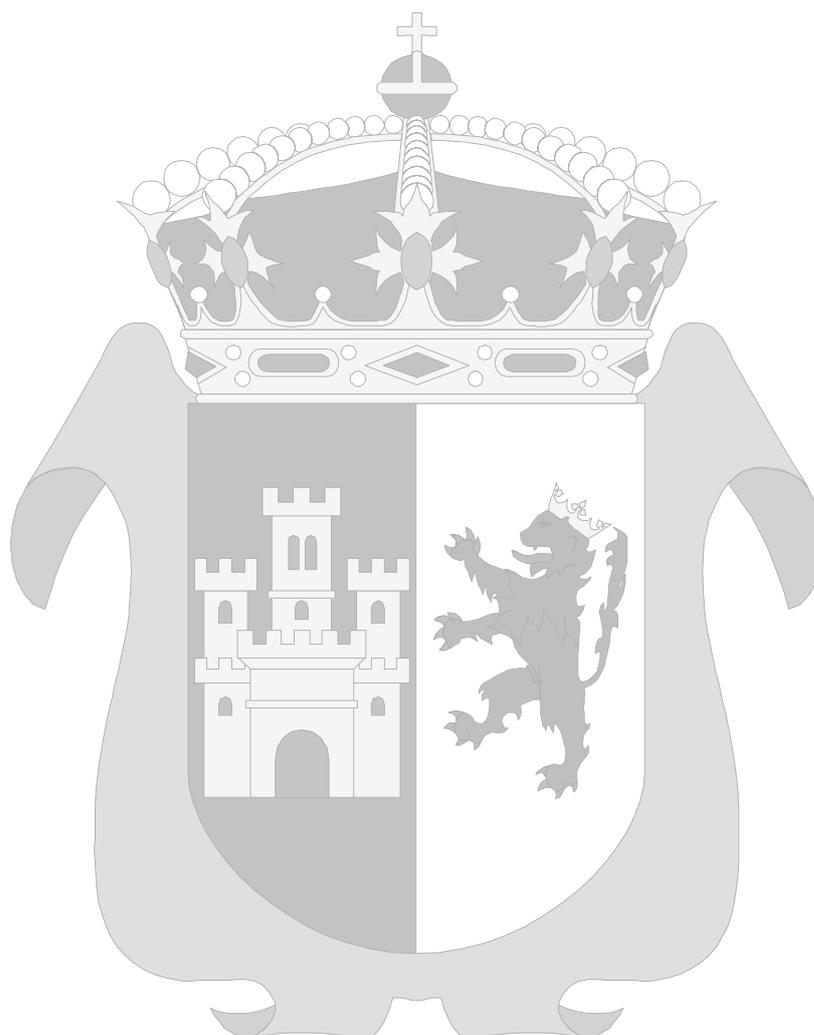
Se remite al régimen de compatibilidad de usos establecido para la Norma Zonal 4 en las Normas Urbanísticas del Plan General.

TIPO UI

Se remite al régimen de compatibilidad de usos establecido para la Norma Zonal 3 en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.



SUELOS PRIVADOS

ES EDIFICACIÓN SEMIABIERTA

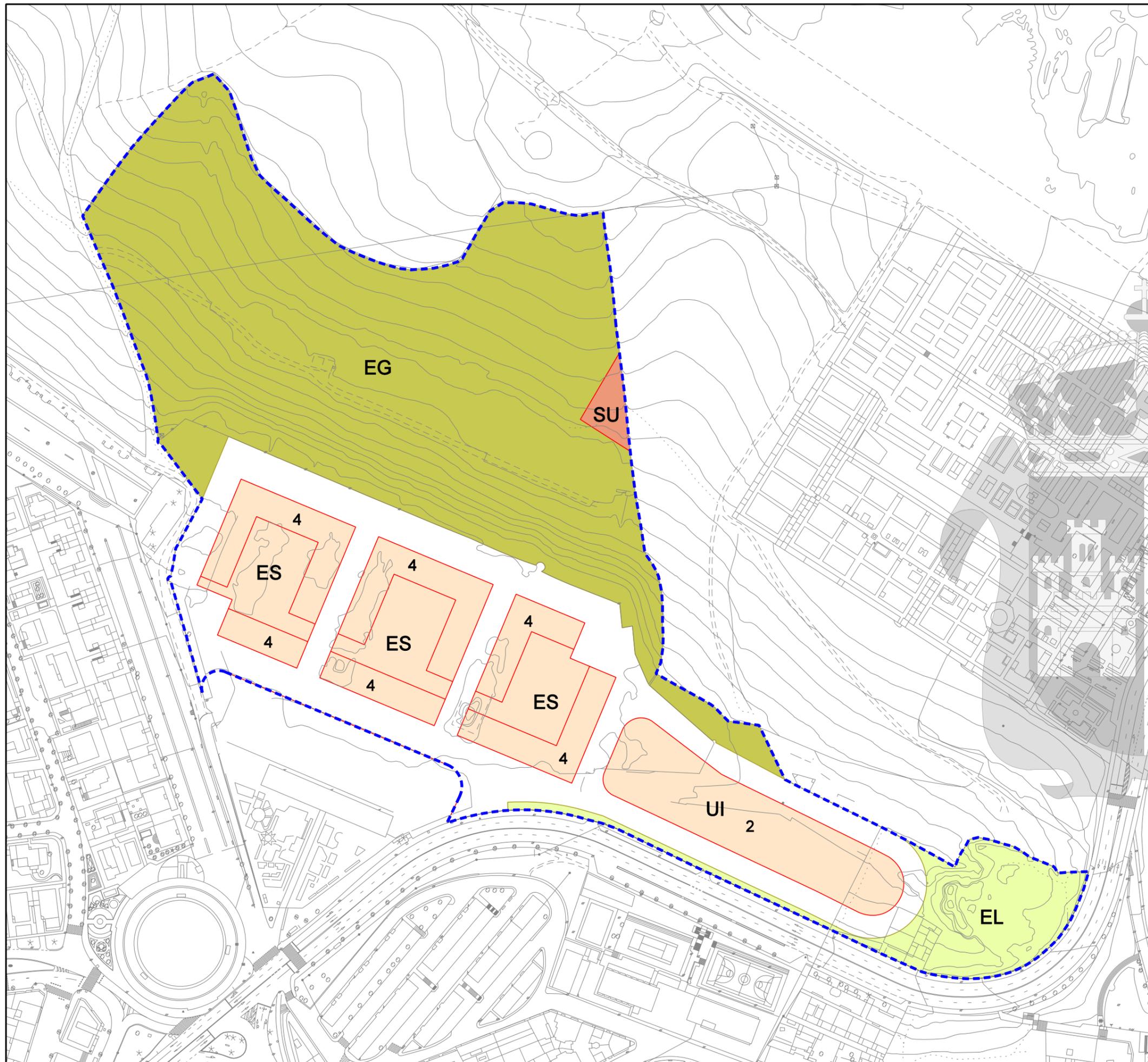
UI EDIFICACION UNIFAMILIAR

SUELOS PÚBLICOS

EG SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE

SU SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

EL SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE



Escala 1:2.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 17 - 01

DENOMINACIÓN "CUARTEL INFANTA ISABEL"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 21-01 Macondo

FIGURA DE ORDENACIÓN:	Plan Parcial	PLANO/HOJA:	5/21,26
-----------------------	---------------------	-------------	----------------

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SECTOR 2.3 (MACONDO) Plan Parcial	A.D. 13/12/2001

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Modificación del Plan Parcial	A.D. 17/02/2004
	Estudio de Detalle. Parcelas CJ1 y CJ2	A.D. 18/09/2003
	Estudio de Detalle. Parcelas CJ3 y CJ4	A.D. 15/01/2004
	Estudio de Detalle. Parcelas CJ5 y CJ6	A.D. 15/09/2004

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Se consideran incorporadas a todos los efectos las modificaciones surgidas sobre la ordenación del Plan Parcial, de la aprobación del Proyecto de Compensación.

CONDICIONES PARTICULARES DEL API 21.01, SECTOR 2.3 (MACONDO) Plan Parcial.

ORDENANZA 1. CIUDAD JARDÍN UNIFAMILIAR

Ámbito y características

Pertencen a esta ordenanza las áreas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API 21.01 con los códigos CJ 4 y CJ 56.

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación adosada en hilera.
2. Su uso característico es el residencial en su categoría 1 de vivienda unifamiliar.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Condiciones de parcelación

Serán edificables todas aquellas parcelas cuyas dimensiones superen las siguientes:

- a. Superficie superior a quinientos (500) metros cuadrados.
- b. Diámetro de la circunferencia inscribible diez (10) metros.
- c. Longitud del frente de parcela superior a diez (10) metros.

Alturas y edificabilidad

El régimen de alturas y superficie máxima edificable son los señalados, para cada una de las parcelas, en el cuadro del plano de parcelaciones, que se adjunta a continuación:

Zona	Superficie	Sup. Edif.	Alturas	nº viv.
CJ4	6.795,00	2.880,00	2P	27
CJ56	13.502,00	5.709,00	2P	36

Ocupación sobre y bajo rasante

La superficie de parcela ocupable por la edificación, sobre rasante, será la resultante de la aplicación del régimen de alineaciones y retranqueos determinados por la ordenación.

Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano.

Posición de la edificación: Alineaciones, retranqueos y separación a linderos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

Parcela CJ4:

La edificación se separará de sus tres alineaciones noroeste, suroeste y sureste, una distancia mínima de siete (7) metros. Se marca una línea interior a veintinueve con setenta y cinco (29,75) metros de la alineación. La edificación se podrá situar entre las dos líneas exterior e interior referidas.

Parcela CJ56:

En la parcela CJ56, para todas las calles que delimitan esta manzana, toda ella residencial, la línea de edificación delantera máxima se ajusta a siete (7) metros de la alineación de parcela, toda ella en continuidad en toda la manzana, y se marca un fondo de veintinueve (29) metros, dentro de cuyos límites estará la edificación. Ello es consecuencia de dar las parcelas fachadas a calles en esquina, y considerar todo frentes de fachada.

Se pueden producir para favorecer un residencial más abierto, retranqueos según diseños en plantas superiores, para obtener una desmasificación de las edificaciones y obtener mejores soleamientos y aperturas de espacios.

A partir de los veintinueve (29) metros de fondo, sólo se podrán edificar pérgolas o elementos constructivos no computables a efectos de edificabilidad, a excepción de elementos constructivos situados en el fondo o zona verde comunitaria de la manzana, y que vayan destinados al uso verde, deportivo y de esparcimiento de las citadas zonas, con una altura máxima de una (1) planta. Las edificaciones, con independencia de que se ubiquen o no en la misma parcela, se separarán entre sí dos tercios (2/3) de la altura de la más alta, salvo el caso de promociones unitarias que se desarrollen en la misma parcela, donde aquellas se separarán un tercio (1/3) de la altura de la más alta, con un valor mínimo de cinco (5) metros.

Plazas de aparcamiento

Para la dotación de las plazas de aparcamiento, se estará a lo dispuesto al efecto, en la Norma Zonal 3, Edificación en Vivienda Unifamiliar, del Plan General.

Cerramientos

La altura máxima del cerramiento de fábrica será de dos con cincuenta (2,50) metros, a excepción del cerramiento frontal y el de los laterales, en la distancia fijada por el retranqueo mínimo, donde no podrá rebasar cincuenta (50) centímetros de altura, completados en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros, prohibiéndose los de malla metálica y similares.

Condiciones particulares de ambiente y composición

- El espacio libre de edificación de cada parcela dispondrá de tratamiento de jardinería, con presencia de especies arbustivas, en la menos un 50% de la superficie total. Dicha previsión será específicamente contemplada en los proyectos de edificación.
- El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se proyectará como máximo un metro y cincuenta (1,5) centímetros.

Condiciones adicionales para los Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle podrán, en esta zona, proponer trasvases de edificabilidad con la parcela colindante de Ciudad Jardín Colectiva, siempre que dicho trasvase se verifique exclusivamente dentro de la misma manzana y la ordenación se refiera a la totalidad de la misma. El resultado en ningún caso será susceptible de alterar las condiciones de uso y tipología de las parcelas afectadas.

Usos compatibles

Para la regulación de los usos compatibles, se estará a lo dispuesto al efecto, en la norma Zonal 3, Edificación en Vivienda Unifamiliar, del Plan General.

Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

ORDENANZA 2. CIUDAD JARDÍN COLECTIVA ABIERTA

Ámbito y características

Pertencen a esta ordenanza las áreas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API 21.01 con los códigos CJ 12 y CJ 3.

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación entre medianeras.
2. Su uso característico es el residencial en su categoría 2 de vivienda colectiva.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Condiciones de parcelación

Serán edificables todas aquellas parcelas que se correspondan con exactitud con las reflejadas en el plano de parcelación, considerándose éstas como parcela mínima a todos los efectos.

Alturas y edificabilidad

El régimen de alturas y superficie máxima edificable son los señalados, para cada una de las parcelas, en el cuadro del plano de parcelaciones, que se adjunta a continuación:

Zona	Superficie	Sup. Edif.	Alturas	nº viv.
CJ12	12.050,00	12.876,00	3P	77
CJ3	6.485,00	6.551,00	3P	40

Ocupación sobre y bajo rasante

La superficie de parcela ocupable por la edificación, sobre rasante, será la resultante de la aplicación del régimen de alineaciones y retranqueos determinados por la ordenación.

Bajo rasante podrá construirse hasta dos (2) plantas de sótano.

Posición de la edificación: Alineaciones, retranqueos y separación a linderos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

Parcela CJ12:

La edificación se separará de la alineación noreste tres metros con ochenta centímetros (3,80), toda ella en continuidad en toda la manzana, no teniendo retranqueos en horizontal, permitiendo unos jardines que aislen de la manzana delantera de uso no residencial, además de tener continuidad de la edificación. Se marca un fondo máximo de veinticinco (25) metros.

En el resto de calles se marcan dos líneas de frente y fondo máximo edificable, variable de cero (0) a veinticinco (25) metros, donde se moverán las edificaciones, no pudiendo retranquearse ninguna de la colindante más de cinco (5) metros, y debiéndose tratar siempre las medianerías vistas como fachadas.

Se pueden producir para favorecer un residencial más abierto, retranqueos según diseños en plantas superiores, para obtener una desmasificación de las edificaciones y obtener mejores soleamientos y aperturas de espacios.

A partir de los veinticinco (25) metros de fondo, sólo se podrán edificar pérgolas o elementos constructivos no computables a efectos de edificabilidad, a excepción de elementos constructivos situados en el fondo o zona verde comunitaria de la manzana, y que vayan destinados al uso verde, deportivo y de esparcimiento de las citadas zonas, con una altura máxima de una (1) planta.

Parcela CJ3:

La edificación se separará de la alineación noreste, una distancia de un metro con cincuenta centímetros (1,50). Se marca una línea interior a veinticinco con cincuenta (25,50) metros de la alineación. La edificación se podrá situar entre las dos líneas exterior e interior referidas.

En la alineación sureste la línea de edificación coincidirá con la alineación; y en noroeste la línea de edificación se separará una distancia mínima de siete (7) metros.

La edificación se separará de sus tres alineaciones noroeste, suroeste y sureste, una distancia mínima de siete (7) metros. Se marca una línea interior a veintinueve con setenta y cinco (29,75) metros del lindero. La edificación se podrá situar entre las dos líneas exterior e interior referidas.

Respecto al lindero testero la edificación se separará como mínimo veintidós con noventa (22,90) metros.

Las edificaciones, con independencia de que se ubiquen o no en la misma parcela, se separarán entre sí dos tercios (2/3) de la altura de la más alta, salvo el caso de promociones unitarias que se desarrollen en la misma parcela, donde aquellas se separarán un tercio (1/3) de la altura de la más alta, con un valor mínimo de cinco (5) metros.

Plazas de aparcamiento

Para la dotación de las plazas de aparcamiento, se estará a lo dispuesto al efecto, en la Norma Zonal 4, Edificación en Manzana Cerrada, del Plan General.

Cerramientos

La altura máxima del cerramiento de fábrica será de dos con cincuenta (2,50) metros, a excepción del cerramiento frontal y el de los laterales, en la distancia fijada por el retranqueo mínimo, donde no podrá rebasar cincuenta (50) centímetros de altura, completados en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros, prohibiéndose los de malla metálica y similares.

Condiciones particulares de ambiente y composición

- El espacio libre de edificación de cada parcela dispondrá de tratamiento de jardinería, con presencia de especies arbustivas, en al menos un 30% de la superficie total. Dicha previsión será específicamente contemplada en los proyectos de edificación.
- El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se proyectará como máximo un metro y cincuenta centímetros (1,50).

Condiciones adicionales para los Estudios de Detalle

Los Estudios de Detalle adoptarán como referencia no vinculante la propuesta de ordenación que se describe en el plano de imagen final.

Usos compatibles

Para la regulación de los usos compatibles, se estará a lo dispuesto al efecto, en la norma Zonal 4, Edificación en Manzana Cerrada, del Plan General.

Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

ORDENANZA 3. CIUDAD JARDÍN COLECTIVA MIXTA

Ámbito y características

Pertencen a esta ordenanza las áreas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API 21.01 con el código CJ 789.

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación entre medianeras.
2. Su uso característico es el residencial en su categoría 2 de vivienda colectiva.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Condiciones de parcelación

Serán edificables todas aquellas parcelas que se correspondan con exactitud con las reflejadas en el plano de parcelación, considerándose éstas como parcela mínima a todos los efectos.

Alturas y edificabilidad

El régimen de alturas y superficie máxima edificable son los señalados, para cada una de las parcelas, en el cuadro del plano de parcelaciones, que se adjunta a continuación:

Zona	Superficie	Sup. Edif.	Alturas	nº viv.
CJ789	7.053,00	12.943,00	3P	90

Ocupación sobre y bajo rasante

La superficie de parcela ocupable por la edificación, sobre rasante, será la resultante de la aplicación del régimen de alineaciones y retranqueos determinados por la ordenación.

Bajo rasante podrá construirse hasta una (1) planta de sótano.

Posición de la edificación: Alineaciones, retranqueos y separación a linderos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

En las alineaciones noroeste y noreste la línea de edificación coincidirá con la alineación, en el resto de alineaciones la edificación podrá disponerse libremente dentro de las líneas de edificación grafiadas en el plano anejo a la ficha del API 21.01.

Plazas de aparcamiento

Para la dotación de las plazas de aparcamiento, se estará a lo dispuesto al efecto, en la Norma Zonal 4, Edificación en Manzana Cerrada, del Plan General.

Cerramientos

La altura máxima del cerramiento de fábrica será de dos con cincuenta (2,50) metros, a excepción del cerramiento frontal y el de los laterales, en la distancia fijada por el retranqueo mínimo, donde no podrá rebasar cincuenta (50) centímetros de altura, completados en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros, prohibiéndose los de malla metálica y similares.

Condiciones particulares de ambiente y composición

- Los accesos peatonales y de vehículos que requiera la edificación, así como cualquier otra clase de servicio complementario o instalación, serán resueltos en el interior de la parcela, debiendo excluirse cualquier posibilidad de afección o aprovechamiento sobre los espacios libres próximos.
- En el nivel de planta baja de cada uno de los frentes de edificación se proyectará un pasaje libre de latitud mínima de diez (10) metros, de modo que quede garantizada la permeabilidad visual entre las distintas superficies que constituyen el sistema local de espacios libres.
- El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se proyectará como máximo un metro y cincuenta centímetros (1,50), debiendo separarse un mínimo de cinco (5) metros de los lindes medianeros.

- Queda vinculada cada una de estas parcelas a un aprovechamiento con destino a usos complementarios de quinientos (500) metros cuadrados.

Usos compatibles

Para la regulación de los usos compatibles, se estará a lo dispuesto al efecto, en la Norma Zonal 4, Edificación en Manzana Cerrada, del Plan General.

Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

ORDENANZA 4. EDIFICACIÓN MIXTA.

Ámbito y características

Pertencen a esta ordenanza las áreas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API 21.01 con el código EM1, EM2, EM3, EM4, EM5 y EM6.

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación entre medianeras.
2. Su uso característico es el residencial en su categoría 2 de vivienda colectiva.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Condiciones de parcelación

Serán edificables todas aquellas parcelas que se correspondan con exactitud con las reflejadas en el plano de parcelación, considerándose éstas como parcela mínima a todos los efectos.

Alturas y edificabilidad

El régimen de alturas y superficie máxima edificable son los señalados, para cada una de las parcelas, en el cuadro del plano de parcelaciones, que se adjunta a continuación:

Zona	Superficie	Sup. Edif.	Alturas	nº viv.
EM1	5.007,00	9.032,00	4P	54
EM2	3.785,00	9.032,00	4P	54
EM3	2.913,00	5.507,00	3P	32
EM4	8.809,00	9.528,00	3P	74
EM5	6.803,00	8.948,00	3P	70
EM6	8.169,00	7.833,00	3P	60

Ocupación sobre y bajo rasante

La superficie de parcela ocupable por la edificación, sobre rasante, será la resultante de la aplicación del régimen de alineaciones y retranqueos determinados por la ordenación.

Bajo rasante podrá construirse hasta unas (1) planta de sótano.

Posición de la edificación: Alineaciones, retranqueos y separación a linderos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

En las alineaciones noreste de las manzanas EM1, EM2 y EM3 la línea de edificación coincidirá con la alineación, en el resto de alineaciones la edificación podrá disponerse libremente dentro de las líneas de edificación grafiadas en el plano anejo a la ficha del API 21.01.

Las parcelas afectadas por la alineación de la vía pecuaria tratarán con jardinería el espacio libre de edificación.

Plazas de aparcamiento

Para la dotación de las plazas de aparcamiento, se estará a lo dispuesto al efecto, en la Norma Zonal 4, Edificación en Manzana Cerrada, del Plan General.

Condiciones particulares de ambiente y composición

- El espacio libre de edificación en cada una de las parcelas EM4, EM5 y EM6 dispondrá de tratamiento de jardinería, con presencia de especies arbustivas, en al menos un 50% de la superficie total. Dicha previsión será específicamente contemplada en los proyectos de edificación.
- El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se proyectará como máximo un metro y cincuenta centímetros (1,50).

Usos compatibles

Para la regulación de los usos compatibles, se estará a lo dispuesto al efecto, en la norma Zonal 4, Edificación en Manzana Cerrada, del Plan General.

Condiciones particulares de las parcelas EM 1, EM 2 y EM 3.

Las parcelas EM1, EM2 y EM3 quedan vinculadas a un aprovechamiento con destino a usos compatibles de 2.652 m², 2.569 m² y 1.905 m², respectivamente.

Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

ORDENANZA 5. COMERCIAL.

Este uso se regulará según lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General para la Norma Zonal 7.4, y su edificabilidad es la siguiente:

Condiciones particulares de las parcelas C 1, C 2

Las parcelas C 1 y C 2 quedan vinculadas a un aprovechamiento con destino a usos compatibles, en dos plantas, de 5.540 m², y 3.000 m² respectivamente.

Posición de la edificación: Alineaciones, retranqueos y separación a linderos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

En las alineaciones se impone un retranqueo de 5 m, medidos al linde con el equipamiento docente.

Las parcelas afectadas por la alineación de la vía pecuaria tratarán con jardinería el espacio libre de edificación.

ORDENANZA 6. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

Condiciones Particulares de los Espacios libres públicos

1. Los parques y jardines públicos se ordenaran con arbolado, jardinería, sendas o recorridos peatonales, pequeñas construcciones relacionadas con los servicios o el mantenimiento de los parques y los elementos accesorios que faciliten el mejor uso para el descanso y recreo, eliminando especialmente las barreras físicas que supongan la discriminación de posibles usuarios.

2. Las pequeñas instalaciones que discrecionalmente estimara el ayuntamiento de Cáceres como admisibles, se desarrollaran en una ocupación máxima del 2% tabulado sobre cada una de las superficies, y una altura máxima de una planta, erigidas con base en tecnologías fácilmente desmontables.
3. Las condiciones de uso quedaran referidas al régimen de compatibilidades establecido en el Plan General

API 21-01	
ZONA VERDE	SUPERFICIE (m ²)
V1	3.738
V2	5.048
V3	4.603
V4	2.034
V5	2.783
V6	3.562
VD	4.470
VV1	4.425

Condiciones Particulares del Equipamiento Docente

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO DOCENTE son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO DOCENTE del PGM de Cáceres.

API 21-01			
EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS
DOC	7.812	Según programa	Según programa

Condiciones Particulares del Equipamiento Social

Suelo adscrito al dominio público, pudiendo vincularse al dominio privado.

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO SOCIAL GENERICO son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO GENÉRICO del PGM de Cáceres, salvo en lo relativo a edificabilidad y ocupación que se regirá por lo especificado en la siguiente tabla.

API 21-01			
EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS
SOC	2.687	2.561	3 plantas

El uso determinado prioritario será público en sus formas Sanitario Asistencial o bien Institucional-Administrativo.

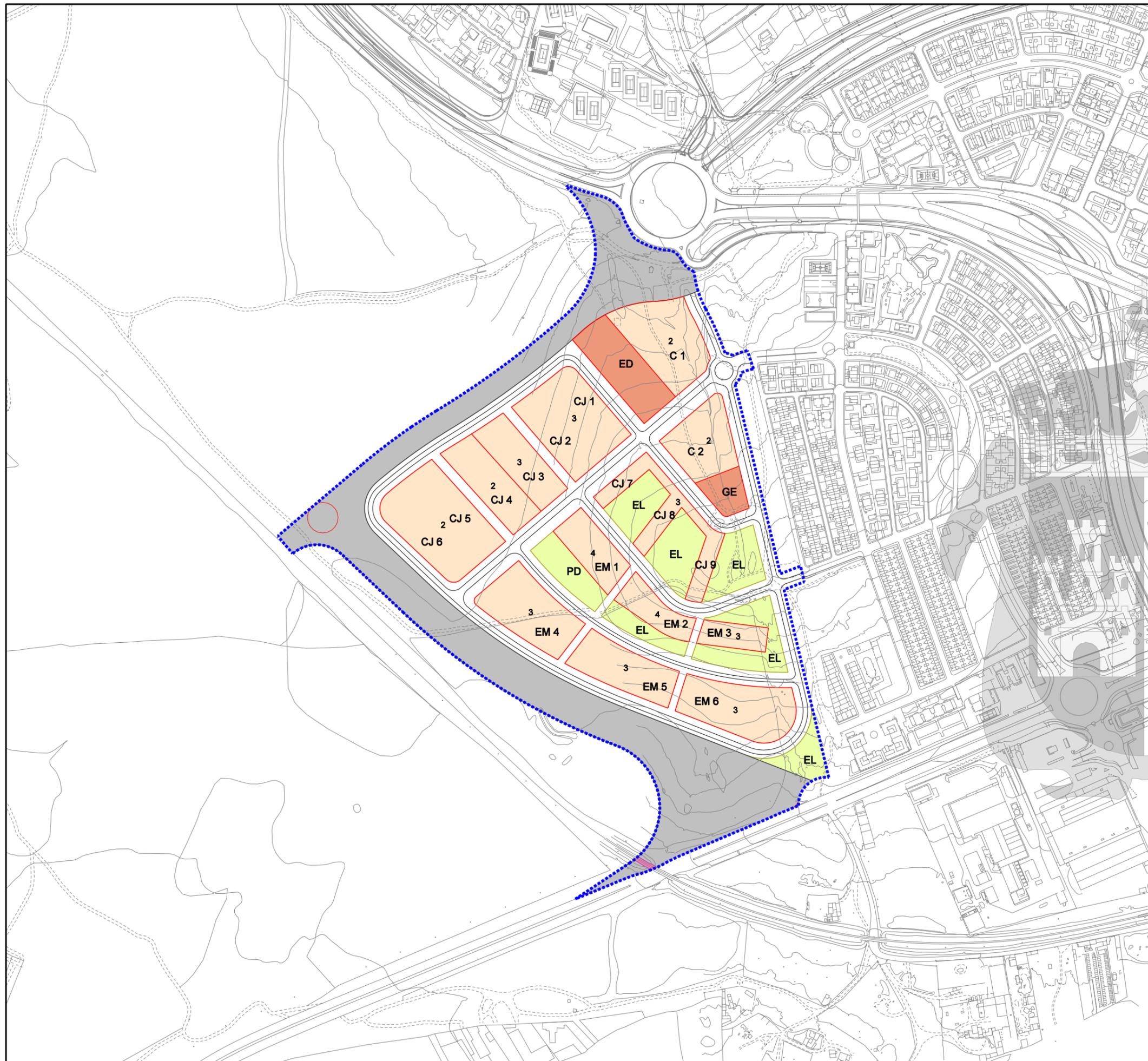
A.P.I. 21-01

SUELOS PRIVADOS

- CJ 4, 5, 6 CIUDAD JARDÍN UNIFAMILIAR
- CJ 1, 2, 3 CIUDAD JARDÍN COLECTIVA ABIERTA
- CJ 7, 8, 9 CIUDAD JARDÍN COLECTIVA MIXTA
- EM n° EDIFICACIÓN MIXTA
- C n° COMERCIAL

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE / PARQUE DEPORTIVO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. N° 21 - 01

DENOMINACIÓN "MACONDO"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 23-01 PEPRPACC
FIGURA DE ORDENACIÓN:	Plan Especial
PLANO/HOJA:	5/23

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Plan Especial de Protección y Revitalización del Patrimonio Arquitectónico de la ciudad de Cáceres. (PEPRPACC)	A.D. 8/3/1990

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Modificación PEPRPACC c/ Luis Grande Baudesson	A.D. 13/04/2000
	Modificación PEPRPACC c/ Parras nº 25	A.D. 20/04/2001
	Modificación PEPRPACC c/ Nueva nº5	A.D. 13/09/2001
	Modificación Plaza Canterías	A.D. 25/07/2001
	Modificación c/ San Antón nº 5	A.D. 16/01/2002
	Modificación c/ San Jorge s/n	No Tramitada
	Modificación PEPRPACC San José	A.I. 26/04/2004
	Modificación PERPACC San Francisco, Miralrío, S. Roque	A.D. 28/07/2004
	Dictamen aumento 1 planta inmueble C/Villalobos nº48	26/09/2005
	Modificación PEPRPACC Avda. de España	A.D. 28/10/2005
	Estudio de Detalle C/Aperadores	A.D. 22/02/2006
	San Mateo, Condes y C/Olmos (Atrio)	A.D. 05/06/2007
	C/Pizarro, Camino Llano (Centro Helga de Alvear)	A.P. 18/06/09
	Palacio de Godoy	En Tramitación

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Se estima en la Revisión que el ámbito del PEPRPACC debe considerarse como Área de Rehabilitación Preferente, debiendo las administraciones favorecer medidas tendentes a la recuperación de áreas degradadas del mismo. El Plan General prevé la obtención efectiva de los espacios libres de la Ribera del Marco para su transformación en parque lineal, en consonancia con lo pretendido por el propio PEPRPACC.

Asimismo, el Plan General modifica dentro del ámbito del Plan Especial varias zonas de ordenación, respecto al propio Plan Especial original, así como respecto a determinaciones incluidas en el Plan General de 1998. Las modificaciones referidas se relacionan en la página siguiente.

CONDICIONES PARTICULARES DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD DE CÁCERES. (PEPRPACC)

Por sus especiales características, al tratarse de un ámbito de protección, se remite al mismo la consulta de las condiciones particulares a aplicar en su ámbito.

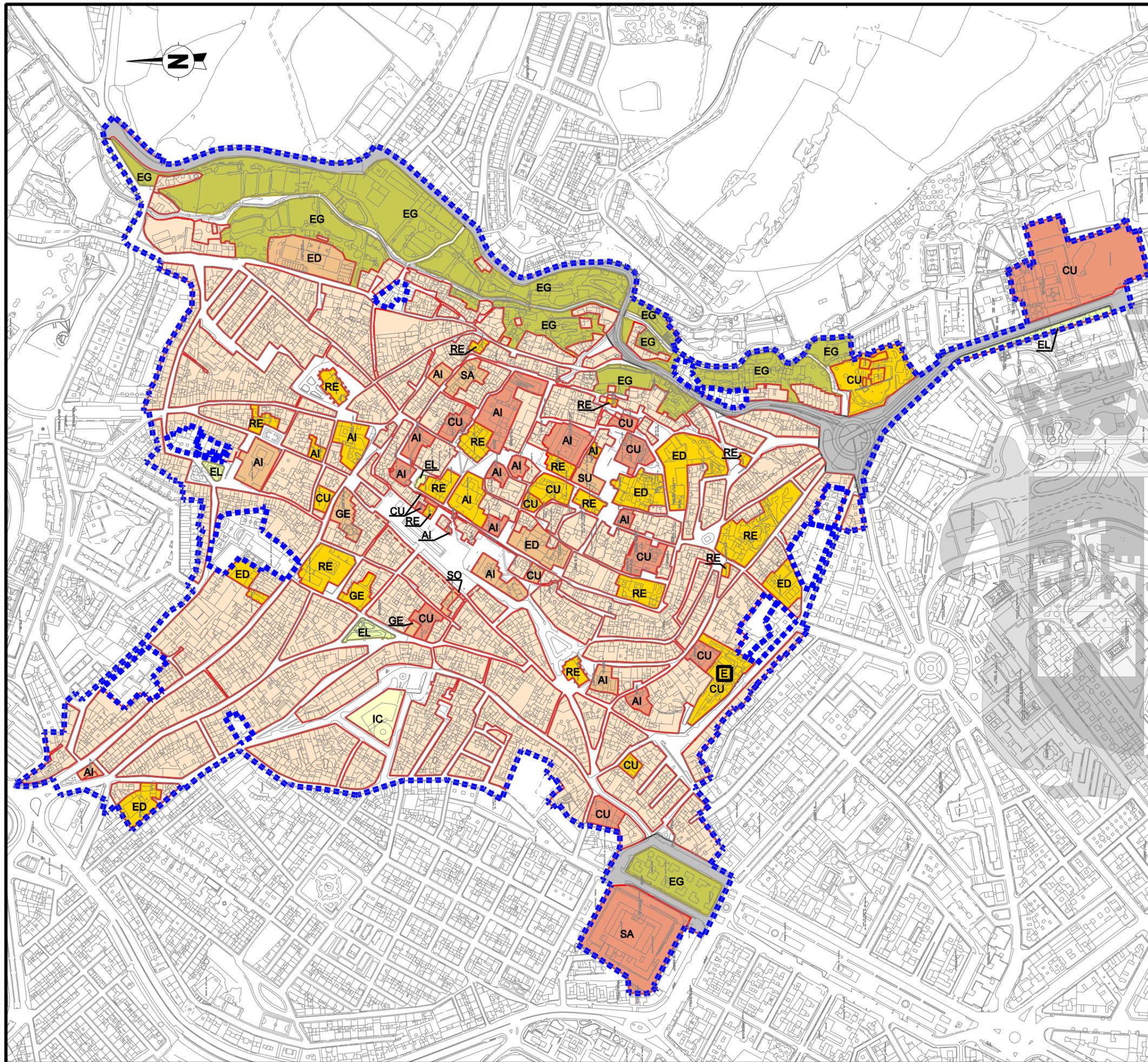
Sin embargo, la Revisión del Plan General realiza en el ámbito del PEPRPACC las siguientes modificaciones de forma expresa, que se superponen a las ya realizadas por el Plan General de 1998. Muchas de ellas se deben a modificaciones del propio Plan Especial, o de determinaciones del Plan de 1998 sobre el ámbito del Plan Especial:

- APR 23.02
- APE 23.03 (gestión del Teatro Principal, procedente del desarrollo parcial de UE Plaza de Canterías del Plan de 1998).
- APE 23.07 (redelimitación de UE Santa Clara del Plan de 1998).
- Norma Zonal 4.2 en C/ Zurbarán nº30.
- Norma Zonal 4.2 en C/ Tenerías nº 28.
- Norma Zonal 4.2 en C/Camino Llano nº 13 y 15 c/v C/Amor de Dios nº 7 y 9 (por redelimitación de UE Santa Clara del Plan General de 1998).
- Norma Zonal 4.2 en C/ Mira al Río nº 3, 5 y 7.
- Calificación de equipamiento en C/ Camino Llano (centro cultural Helga de Alvear) (desaparición de UE del Plan de 1998).
- Nuevas alineaciones de zonas verdes en la Ribera del Marco. En la delimitación de las zonas privadas y públicas de las fincas situadas en continuidad con las zonas verdes de la Ribera del Marco, prevalecerá el Plan General sobre el Plan Especial, hasta la aprobación de la Revisión de éste último. Esta delimitación ha sido objeto de estudio específico en la Revisión, con objeto de prever la gestión de las zonas verdes de la Ribera.

Asimismo, del desarrollo del Plan de 1998 o bien de la incorporación de sus determinaciones sobre el ámbito del Plan Especial, se recogen las siguientes determinaciones:

- API 32.01: desarrollo de la UE San Francisco 03.
- Norma Zonal 2 C/ Fuente Concejo nº 22 y 24 (procedente del desarrollo de la UE San Francisco 03).
- Norma Zonal 4.2 en Plaza de Canterías (procedente del desarrollo parcial de UE del Plan de 1998).
- Norma Zonal 4.2 en C/ General Margallo nº 12 y 14 (Antiguo Colegio San Antonio de Padua, ámbito incluido en UE por el Plan de 1998).
- Norma Zonal 4.1 en C/ Hernando de Soto (traseras de C/ Camino Llano nº 32 y 34). Edificación excluida del Plan Especial por el Plan General de 1998).
- Norma Zonal 3.1ª manzana tras Museo Pedrilla (excluida del Plan Especial por el Plan de 1991).
- Calificación de equipamiento (aparcamiento Obispo Galarza).
- Inclusión de porción de manzana en C/ Hernández Pacheco c/v C/ Camino Llano en el ámbito del Plan Especial. Se remite por tanto su regulación a la incluida en el Plan Especial.

La Revisión del Plan Especial cuando se lleve a efecto, se realizará a partir del documento del PEPRPACC, modificado por el Plan General en estas cuestiones, y podrá redefinir todas y cada una de ellas.



A.P.I. 23-01

SUELOS PRIVADOS

- RESIDENCIAL
- E DOTACIÓN PRIVADA ESTRUCTURANTE
- DOTACIÓN PRIVADA

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ZONA VERDE
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ZONA VERDE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. N° 23 - 01

DENOMINACIÓN "PEPRPACC"

PLANO DE ORDENACIÓN

DISEÑO ORIGINAL: PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejo de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
 Edición: Manuel Aunión, Segador

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 28-01 S. Francisco 07
FIGURA DE ORDENACIÓN: Estudio de Detalle	PLANO/HOJA: 5/28

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	U.E. SF-03 (SAN FRANCISCO 03) Modificación PGOU	A.D. 3/4/2003
	U.E. SF-07 (SAN FRANCISCO 07) Programa de Ejecución (Estudio de Detalle)	A.D. 21/10/2004

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

CONDICIONES PARTICULARES del API-28-01 – SAN FRANCISCO 07**ORDENANZA 1. EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO****Ámbito y características**

1. Pertenecen a esta ordenanza las parcelas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API-28-01 con el código "EA".

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria y el uso característico serán los regulados por el artículo 8.5.2 del Plan General para el grado 1.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Parcela mínima

No se establece superficie mínima para las parcelas existentes procedentes del proyecto de reparcelación, pudiendo edificarse cualquier parcela cumpliendo las restantes condiciones particulares de la presente ordenanza.

Condiciones de parcelación

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, se establece una parcela mínima de dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.

Edificabilidad

La edificabilidad será la que resulte de multiplicar el número de plantas máximo por la superficie ocupable por la edificación.

Se respetarán no obstante las edificabilidades máximas definidas para cada manzana en el cuadro siguiente:

Parcela	Sup. Parcela	Edificabilidad (m2)	Nº Viviendas
EA-1	18.517	29.160	216
EA-2	8620	15.120	112
EA-3	3645	8.235	61

Se permite, en el espacio libre privado de la parcela edificable, la construcción de elementos auxiliares de la edificación, no computables a efectos de edificabilidad, para el uso de conservación de jardines, conserjería, etc., con una superficie máxima total de cien (100) metros cuadrados.

Ocupación

La ocupación sobre rasante de la parcela, siempre que no esté grafiada la línea de edificación, no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela los siguientes coeficientes de ocupación:

Parcela	Ocupación (%)
EA-1	45
EA-2	50
EA-3	65

En el caso en que se defina la línea de edificación gráficamente, la ocupación máxima será la definida por aquélla.

La ocupación de la planta semisótano no podrá superar el cuarenta por cien (40%) de la parcela edificable. Se permite el semisótano, sobresaliendo un máximo de ciento cincuenta (150) centímetros por encima de la rasante, hasta la cara inferior del forjado de techo, salvo cuando por la topografía del terreno (viarios con desnivel igual o superior al 6%), se originen diferencias de cota que obliguen a que el semisótano sobresalga una mayor cuantía por encima de la rasante, que en todo caso, como máximo será de ciento noventa (190) centímetros medidos a cara inferior de forjado de techo.

Bajo rasante (planta sótano), la ocupación podrá ser del ochenta por cien (80%) de la parcela edificable en todo caso. Justificadamente, se podrá aumentar esta ocupación, cuando sea necesario para cumplir la dotación de plazas de aparcamiento obligatorias.

Posición de la edificación

Con carácter general, cuando la línea de edificación esté indicada gráficamente, incluso coincidiendo con la alineación oficial, no será obligatorio cumplir los retranqueos establecidos en el presente artículo.

1. Alineaciones y retranqueos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

El retranqueo mínimo del plano más exterior de la fachada de la edificación, será al menos de tres (3) metros con respecto a la alineación oficial.

2. Separación a linderos

Los regulados para el grado 1 en el artículo 8.5.8 del Plan General.

Altura de la edificación

La altura de la edificación no podrá exceder de tres (3) plantas más ático, y respetará las condiciones generales de la edificación definidas en el Plan General.

Plazas de aparcamiento

Se estará a lo regulado por el artículo 8.5.10 del Plan General.

Usos compatibles

Los establecidos como tales para el grado 1 del artículo 8.5.11 del Plan General.

Usos prohibidos

Los no incluidos como característicos o compatibles.

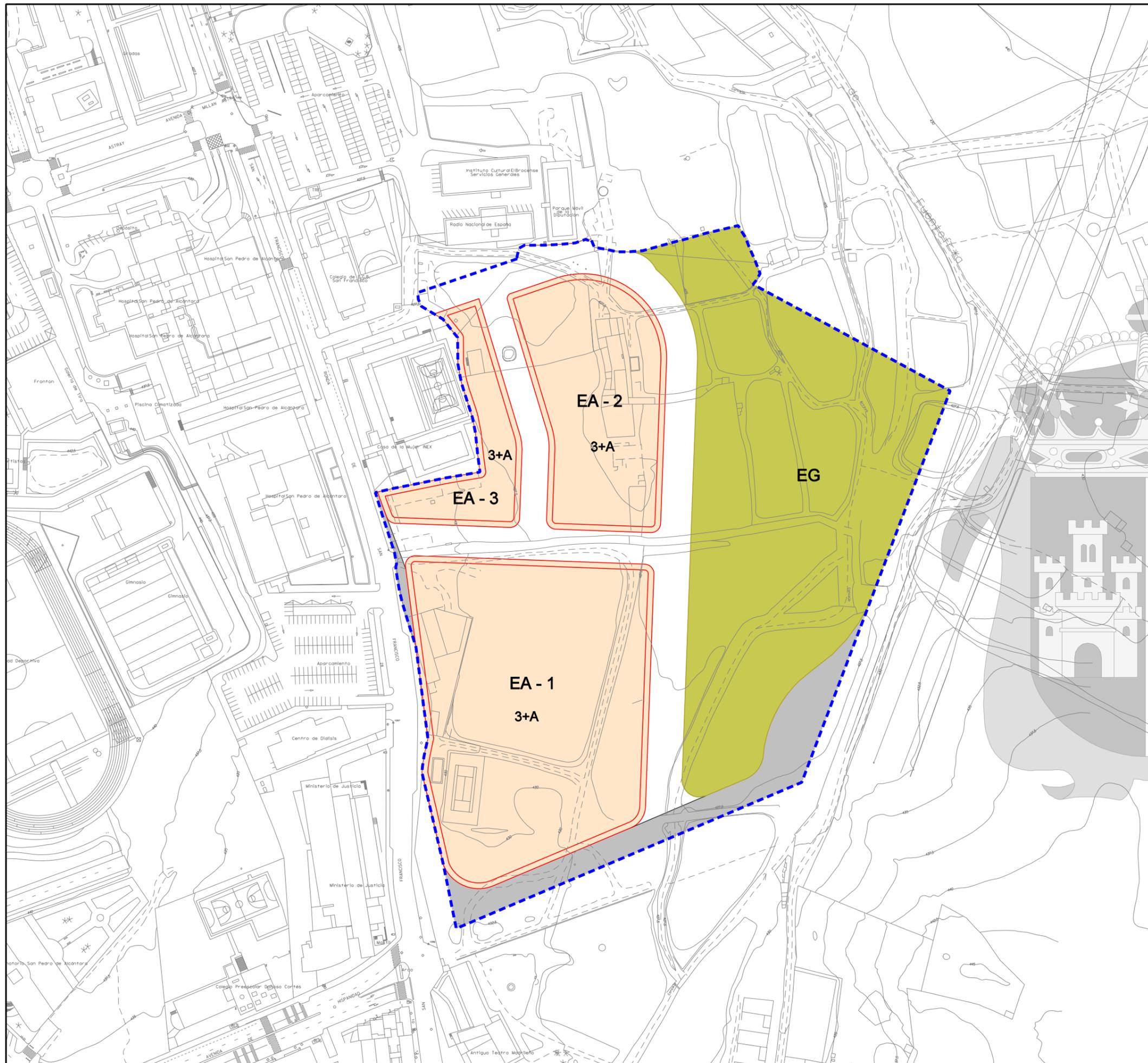
SUELOS PRIVADOS

EA - nº EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO

SUELOS PÚBLICOS

EG SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE

VI SISTEMA GENERAL VIARIO



Escala 1:2.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 28 - 01

DENOMINACIÓN "SAN FRANCISCO 07"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 31-01 S. Antonio 06
FIGURA DE ORDENACIÓN: Estudio de Detalle	PLANO/HOJA: 5/31

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SA-06 (SAN ANTONIO 06) Programa de Ejecución	A.D. 21/07/2005

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

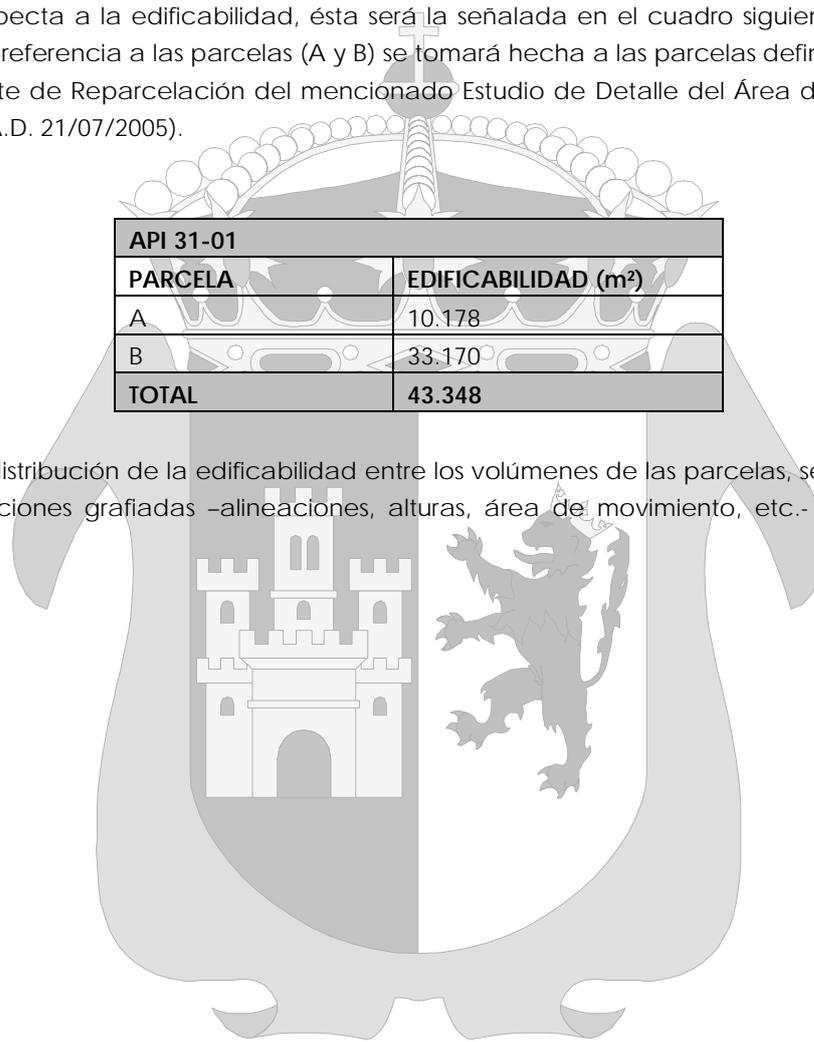
CONDICIONES PARTICULARES DEL API 31-01 PROGRAMA DE EJECUCIÓN SA-06 "SAN ANTONIO"**Ámbito y características**

Las condiciones de la ordenanza RESIDENCIAL TIPO 1 definidas para la edificación en el Estudio de Detalle del Área de Reparto SA-06 San Antonio son equiparables a las definidas para la ordenanza 5 grado 1 EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO TRADICIONAL del PGM de Cáceres. Así, a los terrenos edificables incluidos en el ámbito del API le serán de aplicación las condiciones establecidas en esa ordenanza 5.1, tanto en lo que se refiere a las condiciones de la edificación, excepto en la edificabilidad que se define a continuación, como a las de los usos.

Por lo que respecta a la edificabilidad, ésta será la señalada en el cuadro siguiente, teniendo en cuenta que la referencia a las parcelas (A y B) se tomará hecha a las parcelas definidas en el plano correspondiente de Reparcelación del mencionado Estudio de Detalle del Área de Reparto SA-06 San Antonio (A.D. 21/07/2005).

API 31-01	
PARCELA	EDIFICABILIDAD (m²)
A	10.178
B	33.170
TOTAL	43.348

Por último, la distribución de la edificabilidad entre los volúmenes de las parcelas, se hará conforme con las condiciones grafiadas –alineaciones, alturas, área de movimiento, etc.- en el plano de ordenación.

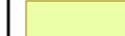


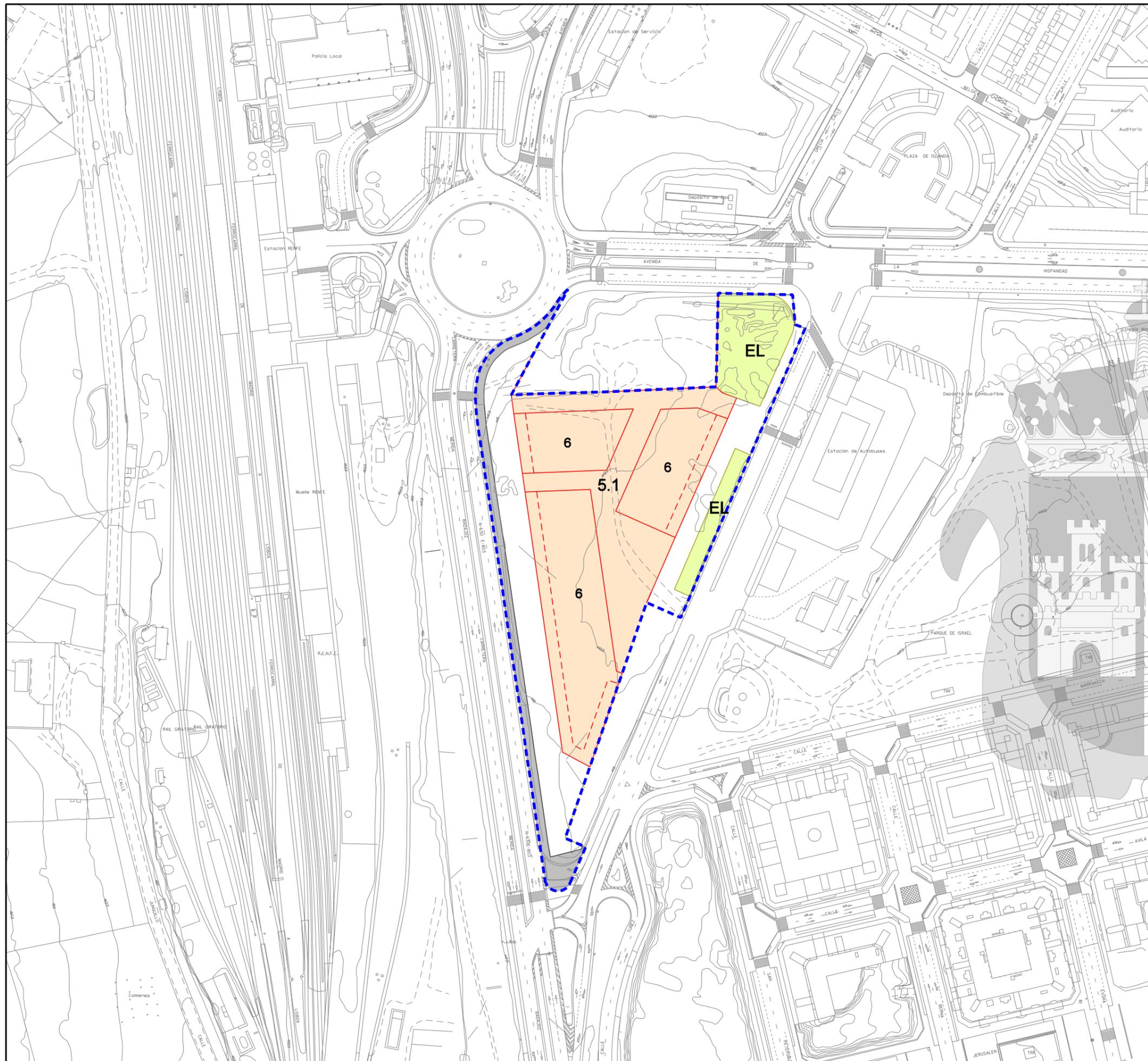
SUELOS PRIVADOS

5.1 EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO TRADICIONAL

SUELOS PÚBLICOS

 SISTEMA GENERAL VIARIO

 SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE



Escala 1:2.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 31 - 01

DENOMINACIÓN "SAN ANTONIO 06"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 32-01 S. Francisco 06
FIGURA DE ORDENACIÓN: Estudio de Detalle	PLANO/HOJA: 5/23,28,32

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	U.E. SF-03 (SAN FRANCISCO) Modificación del PGOU	A.D.03/04/2003
	U.E. SF-06 Estudio de Detalle	A.D. 15/12/2005

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

CONDICIONES PARTICULARES DEL API 32-01. SAN FRANCISCO 06**Ámbito y características**

Pertencen a este API 32-01 las áreas grafiadas en el plano de ordenación adjunto con el código 4.2.

Condiciones particulares

Las condiciones particulares del presente API 32-01 se regirán por las condiciones particulares de la ZONA 4. EDIFICACION EN MANZANA CERRADA Grado 2 Edificación con patio de manzana tradicional, del PGM de Cáceres, salvo en lo especificado para la edificabilidad de cada parcela, donde se tendrán en cuenta las edificabilidades resultantes del Estudio de Detalle desarrollado para el presente ámbito y que se transcribe a continuación:

API 32-01					
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS	Nº PLANTAS	OCUP. PLANTA
EM-1A	1456	7695	57	6+A	100%
EM-1B	1316	7020	52	6+A	100%
EM-2A	1368	7155	53	6+A	100%
EM-2B	1368	7155	53	6+A	100%
EM-3A	1360.38	7155	53	6+A	100%
EM-3B	1375.62	7155	53	6+A	100%
EM-4A	1007	5805	43	6+A	100%
EM-4B	1196	6885	51	6+A	100%

La identificación de las parcelas resultantes se remite al Proyecto de Reparcelación del ámbito.

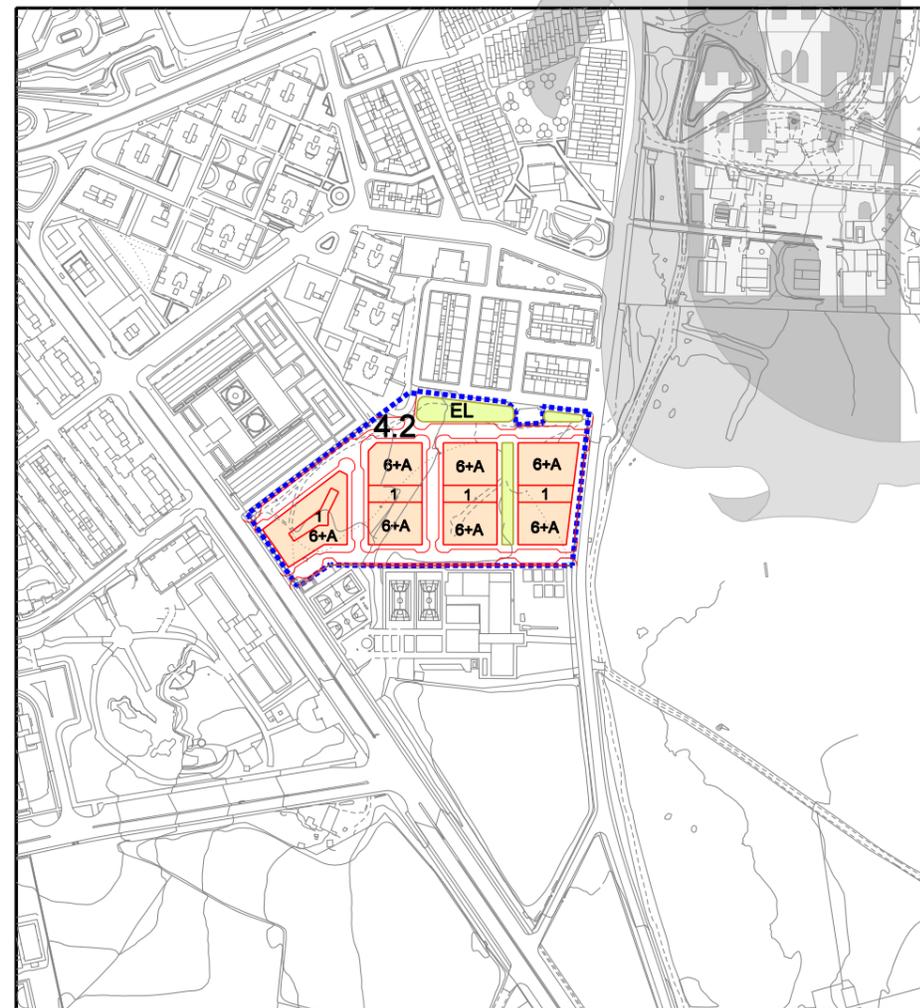
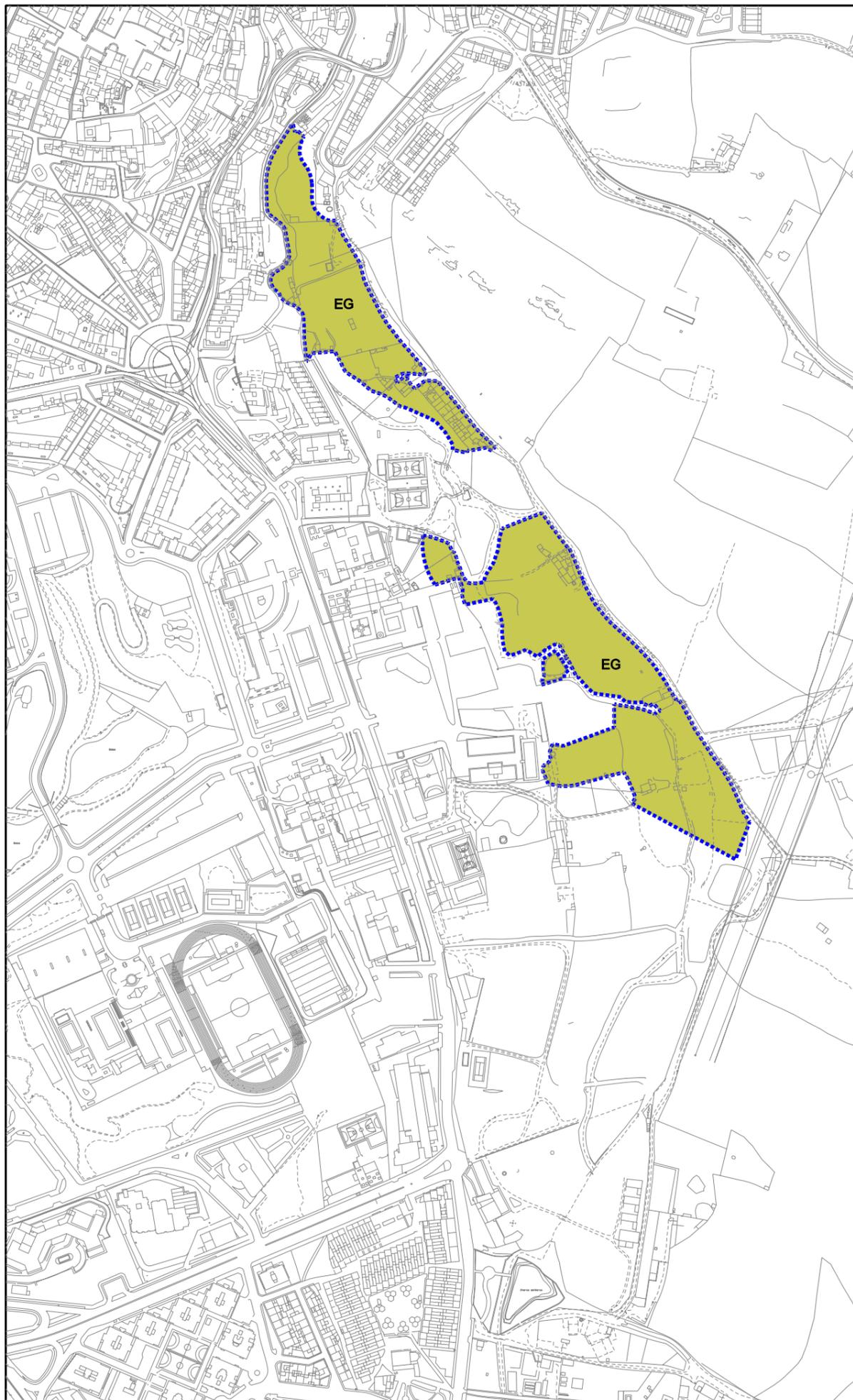
SUELOS PRIVADOS

4.2 EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA

SUELOS PÚBLICOS

SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE

SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. N° 32 - 01

DENOMINACIÓN "SAN FRANCISCO 06"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 32-02 Maltravieso

FIGURA DE ORDENACIÓN:	Plan Parcial	PLANO/HOJA:	5/32
-----------------------	---------------------	-------------	-------------

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SECTOR 1.3 (MALTRAVIESO) Plan Parcial	A.D. 17/02/2004

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Modificación del Plan Parcial	A.D. 28/07/2005

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES PARTICULARES del API-32.02 – MALTRAVIESO**ORDENANZA 1. EDIFICACIÓN COLECTIVA – RESIDENCIAL TIPO 3****Ámbito y características**

1. Pertenecen a esta ordenanza las parcelas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API 32.02 con el código "M".

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responde a edificación plurifamiliar, en manzana cerrada.
2. Su uso característico es el residencial en su categoría 2ª de vivienda colectiva.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Parcela mínima y Condiciones de parcelación

La parcela mínima será la existente procedente del proyecto de reparcelación, siempre que sea capaz de acoger una vivienda que cumpla con la superficie establecida para vivienda mínima en el artículo 4.3.3 del Plan General. Se respetarán además los parámetros en el epígrafe edificabilidad.

Edificabilidad

Es la resultante de multiplicar la altura en número de plantas, indicadas gráficamente, por la ocupación definida en el epígrafe siguiente. La superficie máxima edificable no podrá superar la indicado en el cuadro siguiente

Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCELAS (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	NÚMERO DE VIVIENDAS
1.A, 2.A, 3.A y 4.A	1.034,6016	3.248,3448	30
1.B, 2.B, 3.B y 4.B	1.366,3118	4.331,1264	40
1.C, 2.C, 3.C y 4.C	387,5002	NULA	---
5.A	1.143,0168	2.921,0721	24
5.B	2.507,1925	7.789,5487	64
5.C	562,5870	NULA	---
6.A	1.122,1455	3.376,9162	30
6.B	1.461,4133	4.502,5549	40
6.C	457,6873	NULA	---
7.A	1.145,8552	3.376,9162	30
7.B	1.465,4488	4.502,5549	40
7.C	469,7273	NULA	---
8.A	1.078,7354	3.376,9162	30
8.B	1.449,7324	4.502,5549	40
8.C	422,9953	NULA	---
9.A	1.153,3476	3.376,9162	30
9.B	1.478,786	4.502,5549	40
9.C	466,2289	NULA	---

Ocupación

La ocupación sobre rasante viene definida por la alineación oficial, los linderos laterales y la línea de fondo edificable.

El fondo edificable se mide perpendicularmente a la línea de alineación oficial. La ocupación máxima de la parcela por la edificación sobre y bajo rasante será del 100%. La ocupación en planta baja será del 45%, debiendo establecerse en dicha ocupación los locales comerciales y los accesos a viviendas.

Posición de la edificación

1. Alineaciones y retranqueos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

Se establece un fondo máximo edificable de doce (12) metros con respecto a la alineación oficial.

2. Separación a linderos

No se definen

Altura de la edificación

La altura de la edificación no podrá exceder de cinco (5) plantas, ni de dieciocho con cincuenta (18,50) metros a cornisa desde la cota de origen y referencia de planta baja.

Plazas de aparcamiento

Será obligatoria la reserva de al menos una plaza de garaje cubierta o descubierta con la dotación señalada en el artículo 8.4.11 del Plan General para la edificación en manzana cerrada.

Usos compatibles

Los establecidos como tales para en el artículo 8.4.12 del Plan General.

Usos prohibidos

Los no incluidos como característicos o compatibles.

ORDENANZA 2. EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR – RESIDENCIAL TIPO 10

Ámbito y características

1. Pertenecen a esta ordenanza las parcelas grafadas en el plano anejo a la ficha del API-32-02 con el código "U".

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación adosada, tanto pareada como en hilera, o agrupada.
2. Su uso característico es el residencial en su categoría 1ª de vivienda unifamiliar.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

Parcela mínima y Condiciones de parcelación

Las superficies de cada una de las parcelas del residencial unifamiliar, así como las superficies edificables, número de viviendas y ocupaciones máximas se definen en el cuadro de características del epígrafe siguiente.

El frente mínimo de cada una de las viviendas unifamiliares será de seis (6) metros.

Edificabilidad

La superficie máxima edificable permitida en cada una de las parcelas delimitadas como residencial unifamiliar quedan definidas en el cuadro siguiente:

Nº PARCELA	SUPERFICIE PARCELAS (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	NÚMERO DE VIVIENDAS
10.A	1.629,8937	1.152,00	8
10.B	1.573,2087	1.152,00	8
10.C	1.726,3341	1.008,00	7
10.D	1.549,4058	1.152,00	8
11.A	1.549,4058	1.008,00	7
11.B	1.479,5942	1.008,00	7
11.C	1.579,1093	1.008,00	7
11.D	1.670,8972	1.008,00	7
12.A	1.303,2361	1.008,00	7
12.B	1.291,5034	1.008,00	7
12.C	1.090,8666	864,00	6
12.D	1.080,6289	864,00	6
13.A	1.333,2523	1.008,00	7
13.B	1.728,7315	1.296,00	9
13.C	1.247,9041	1.008,00	7
13.D	1.232,2054	1.008,00	7
14.A-B Y 15.A-B	1.679,6738	1.296,00	9
14.C-D Y 15.C-C	1.491,6545	1.152,00	8
AGRUPACIÓN 16	3.366,1175	2.736,00	19
AGRUPACIÓN 17	2.055,5026	1.440,00	10

Ocupación

La ocupación sobre rasante viene definida por la alineación oficial, los linderos laterales y los retranqueos.

El fondo máximo se fija gráficamente, y se mide perpendicularmente a la línea de alineación oficial. Bajo rasante podrá construirse una planta sótano.

Posición de la edificación

1. Alineaciones y retranqueos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

La edificación se dispondrá en hilera entre medianeras, pareadas o adosadas.

El retranqueo frontal deberá ser igual o mayor de cinco (5) metros con respecto a la alineación exterior, salvo en las agrupaciones 16 y 17 en las que el retranqueo mínimo será de tres (3) metros. El retranqueo testero deberá ser igual o mayor de cinco (5) metros.

2. Separación a linderos

La edificación se adosará al lindero lateral.

Altura de la edificación

La altura de la edificación no podrá exceder de dos (2) plantas, ni de diez con cincuenta (10,50) metros a cornisa desde la cota de origen y referencia de planta baja.

La cara inferior del forjado del techo de los semisótanos no podrá sobresalir más de un metro y noventa centímetros sobre la rasante para que se pueda considerar como tal.

Plazas de aparcamiento

Será obligatoria la reserva de al menos una plaza de garaje con la dotación señalada para el grado 1 en el artículo 8.3.12 del Plan General para la edificación en vivienda unifamiliar.

Usos compatibles

Los establecidos como tales para en el artículo 8.3.15 del Plan General.

Usos prohibidos

Los no incluidos como característicos o compatibles.

ORDENANZA 3. EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL (TERCIARIO GENÉRICO)**Ámbito y características**

1. Pertenecen a esta ordenanza las parcelas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API-32.02 con el código "C" y "T" respectivamente.
2. El equipamiento denominado social del Plan Parcial tendrá el carácter del uso terciario, con la regulación de usos y compatibilidades de la Norma Zonal 7.5, por permitir usos hoteleros, recreativos y dotacionales, salvo en lo relativo a edificabilidad y ocupación que se regirá por lo especificado en el Plan Parcial. Esta parcela es pública.

Tipología y uso característico

1. La tipología edificatoria responderá a edificación aislada o adosada en función de las condiciones de posición de la edificación.
2. Su uso característico es el terciario comercial ("C"), y hotelero o recreativo ("T"), en sus distintas categorías.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24. del Título I de las presentes Normas.

Condiciones de parcelación

Se establece una parcela mínima de 2.500m² en la zona destinada a Uso Comercial.

Edificabilidad

API 32-02			
EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS
C	8.195,766	2.119,07	2 plantas

API 32-02			
EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS
T	7.287,055	3.266,53	5 plantas

Ocupación

La ocupación máxima de la parcela por la edificación será la resultante de aplicar las condiciones de posición del epígrafe siguiente.

Posición de la edificación

1. Alineaciones y Retranqueos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº 5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes".

Se permiten los retranqueos.

Plazas de aparcamiento

Se estará a lo regulado por el artículo 8.7.12 del Plan General.

Condiciones estéticas y cerramientos (D)

Los espacios libres resultantes de aplicar los retranqueos deberán ser destinados a zona verde o a aparcamientos privados, quedando prohibida su utilización como depósito de materiales, vertido de residuos y todo aquello que pudiera dañar a la estética del conjunto.

Los cerramientos de las parcelas comerciales se realizarán a base de mampostería u otra obra de fábrica hasta una altura máxima de 0,80 metros desde la rasante, completando con malla, reja o tubo metálico hasta una altura de 1,60 metros.

Usos compatibles

Equipamiento Comercial: Los establecidos como tales para las Normas Zonales 7.3 y 7.4. de las Normas Urbanísticas.

Equipamiento Terciario Genérico: los establecidos como tales para la Norma Zonal 7.5. de las Normas Urbanísticas.

Usos prohibidos

Los no incluidos como característicos o compatibles.

ORDENANZA 4. USO DOTACIONAL

Se permitirán las formas, categorías y situaciones del uso dotacional asimilable al regulado en las Normas Urbanísticas de la Revisión.

Los Espacios Libres y Zonas Verdes se regularán igualmente según las Normas Urbanísticas.

Condiciones Particulares de los Espacios libres públicos

1. Los parques y jardines públicos se ordenaran con arbolado, jardinería, sendas o recorridos peatonales, pequeñas construcciones relacionadas con los servicios o el mantenimiento de los parques y los elementos accesorios que faciliten el mejor uso para el descanso y recreo, eliminando especialmente las barreras físicas que supongan la discriminación de posibles usuarios.
2. Las pequeñas instalaciones que discrecionalmente estimara el ayuntamiento de Cáceres como admisibles, se desarrollaran en una ocupación máxima del 2% tabulado sobre cada una de las superficies, y una altura máxima de una planta, erigidas con base en tecnologías fácilmente desmontables.
3. Las condiciones de uso quedaran referidas al régimen de compatibilidades establecido en el Plan General

Condiciones Particulares del Equipamiento Deportivo

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO DEPORTIVO son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO Deportivo de las Normas Urbanísticas de Cáceres.

API 32-02			
EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS
DP	5.544,21	Según normativa	Según programa

Condiciones Particulares del Equipamiento Docente

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO DOCENTE son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO DOCENTE del PGM de Cáceres.

API 32-02			
EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS
ED (preescolar)	1.740,20	Según programa	Según programa
ED (EGB)	8.702,30	Según programa	Según programa



SUELOS PRIVADOS

- M nº EDIFICACIÓN COLECTIVA RESIDENCIAL TIPO 3
- U nº EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR RESIDENCIAL TIPO 10
- C EDIFICACIÓN COMERCIAL
- T TERCIARIO Y DOTACIONAL

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 32 - 02

DENOMINACIÓN "MALTRAVIESO"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 32-03 Casa Plata
FIGURA DE ORDENACIÓN: Plan Parcial	PLANO/HOJA: 5/32,34

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SECTOR 2.4 (CASA PLATA) Plan Parcial	A.D. 13/06/2002

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Modificación del Plan Parcial	A.D. 17/07/2003

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES PARTICULARES DEL API 32-03

Se regulan las condiciones particulares para las siguientes ordenanzas dentro del API 32-03:

Residencial colectivo
Residencial unifamiliar
Equipamiento genérico
Equipamiento comercial
Resto de equipamientos

CONDICIONES COMUNES

Para todo el ámbito del API 32-03 y salvo disposición en contrario o más detallada de lo aquí reflejado, se establecen las siguientes condiciones de general aplicación a todas las ordenanzas. En caso de duda de interpretación y siempre subsidiariamente serán de aplicación las Condiciones generales de la edificación de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Voladizos

Se fija un vuelo máximo de 1,20m tanto para balcones como para cuerpos volados. Éstos ocuparán un máximo de 2/3 de la longitud de la fachada y su altura mínima desde la rasante de la calle será de 3,50m.

Plazas de aparcamiento

Las edificaciones de nueva planta deberán cumplir, como requisito indispensable para la obtención de licencia, con la dotación de aparcamiento establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General.

RESIDENCIAL COLECTIVO

Ámbito, tipología y uso característico

Pertencen a esta ordenanza las parcelas grafadas en el plano anejo a la ficha del API 32-03 con el código "M" o "B".

La tipología edificatoria responde a edificación aislada o adosada, que no alcanza a constituir manzana, con la excepción de la manzana M13 (manzana cerrada). Se distinguen dos tipos:

- Colectiva M: edificación en bloque abierto alineado a vial. Sus parcelas se grafan con el código "M".
- Colectiva "B": edificación en bloque abierto aislado en parcela. Sus parcelas se grafan con el código "B".

Su uso característico es el residencial en su categoría 2ª de vivienda colectiva, con la excepción de las plantas bajas de las manzanas M1 a M9 que den frente a la calle dirección N-S que hace de eje longitudinal del ámbito, en las que no se podrá implantar el uso de vivienda. En su lugar se consumirá esa edificabilidad en usos compatibles.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24 del Título I de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Parcela mínima

La parcela mínima será la de las parcelas existentes a la aprobación del Plan General, directamente procedentes del proyecto de reparcelación original del ámbito.

Edificabilidad

- Colectiva "M": en el siguiente cuadro se recoge la edificabilidad por manzanas para bloque alineado a vial y la manzana cerrada, el número máximo de viviendas y la superficie máxima en usos compatibles (incluida en la edificabilidad total):

NÚMERO DE MANZANA	SUP. EDIFICABLE (m ²)	NÚMERO DE VIVIENDAS	SUP. USO COMPATIBLE (m ²)
M1	11.121,20	88	591,00
M2	3.350,00	24	504,00
M3	5.299,05	37	887,75
M4	5.299,05	37	887,75
M5	3.350,00	24	504,00
M6	5.299,05	37	887,75
M7	5.299,05	27	887,75
M8	3.350,00	24	504,00
M9	3.350,00	24	504,00
M10	6.972,70	58	---
M11	7.680,00	64	---
M12	12.720,00	106	---

Dado que la unidad parcelaria mínima es menor en algunos casos que las manzanas enumeradas, la edificabilidad asignada se corresponderá igualmente con la reflejada en el proyecto de reparcelación original.

- Colectiva "B": la superficie máxima edificable correspondiente a cada parcela de este tipo es de 1.707,60 m², con un número de viviendas de 14 y sin asignación de superficie para usos compatibles. Los excesos de superficie edificable no consumidos hasta el total máximo construible en vivienda por parcela podrán ser dedicados para uso comercial o de oficinas. Igual ocurrirá proporcionalmente cuando la actuación no alcance la totalidad de la manzana.

Ocupación

La ocupación máxima en todas las plantas sobre rasante será el 100% de la superficie contenida entre alineaciones (exterior e interior o sólo interiores), siendo obligatoria una ocupación mínima en planta baja del 50% en las manzanas M1 a M10. Aunque se define gráficamente, en el tipo Colectiva "M" el fondo máximo edificable será de 12,50m y en el tipo Colectiva "B" la alineación interior conforma un cuadrado de 24mx24m.

La ocupación máxima bajo rasante será del 100% hasta un fondo máximo de 22,40m para el tipo Colectiva "M" y un cuadrado de 30mx30m en el tipo Colectiva "B". Con esta ocupación se permite la edificación de plantas sótano y semisótano, no superando la altura de la cara inferior del forjado sobresaliente de este último 1,90m la rasante de la calle.

Posición de la edificación. Alineaciones y retranqueos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano n.º5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes" y en el plano anejo a la ficha de el API 32-03.

No se permiten retranqueos en planta baja con respecto a la alineación oficial exterior de las manzanas y la introducción de retranqueos en las plantas altas no alterará las alineaciones interiores.

Altura de la edificación

Para el tipo Colectiva "M" la altura de la edificación no podrá superar las 5 plantas.

Para el tipo Colectiva "B" la altura de la edificación no podrá superar las 3 plantas más una planta de ático. En este caso, se define "planta ático" aquella considerada como una planta más incluida bajo la altura reguladora, que se retranqueará con respecto a las fachadas 3m, remitiéndose para lo demás a las Condiciones generales de la edificación.

Voladizos

Se fija un vuelo máximo de 1,20m tanto para balcones como para cuerpos volados. Éstos ocuparán un máximo de 2/3 de la longitud de la fachada y su altura mínima desde la rasante de la calle será de 3,50m.

Se permite el vuelo en fachadas exterior e interior de balcones abiertos en sus tres lados a partir de 1,10m de altura sobre el nivel de solado. No se permite el cierre de las terrazas abiertas a fachada.

Para el resto de parámetros de estos voladizos permitidos se estará a lo dispuesto en las Condiciones generales de la edificación de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Cubiertas

Se permite el empleo de cubierta plana e inclinada con el arranque de la prolongación de su plano inclinado en la intersección de la cara superior del último forjado con la alineación, exterior o interior.

En cubiertas del tipo Colectiva "B" no se permitirán pendientes mayores de 30 grados, medidas desde su intersección con la cara superior del forjado de techo de la planta ático, ni alturas de cumbrera mayores de 2m.

La coronación de fachadas de los edificios se resolverá mediante la formación de petos en la prolongación del plano de fachada, excepto en actuaciones unitarias en manzana completa, en edificaciones aisladas y en las reguladas por estudio de detalle, que podrán resolverse mediante vuelo de aleros o cualquier otro tipo de coronación.

Cerramiento de parcela

El espacio de parcela no edificable quedará en la zona de encuentro con la vía pública a su misma cota. Así mismo, en cada manzana los encuentros entre parcelas quedarán al mismo nivel.

El cerramiento de las parcelas se realizará a base de mampostería u obra de fábrica cara vista hasta una altura de 0,80m desde la rasante, complementando con celosía de reja, tubo metálico o especies arbustivas hasta una altura de 1,80m máximo. Quedan expresamente prohibidas las mallas electrosoldadas.

Usos compatibles

Se remite al régimen de compatibilidad de usos establecido para la Norma Zonal 5 en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Ámbito, tipología y uso característico

Pertencen a esta ordenanza las parcelas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API 32-03 con el código "U".

La tipología edificatoria responde a edificación unifamiliar adosada, en agrupaciones mínimas de 6 unidades.

Su uso característico es el residencial en su categoría 1 de vivienda unifamiliar.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24 del Título I de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Parcela mínima

La parcela mínima será la resultante de la agrupación de 6 parcelas unifamiliares de 168 m² más una tira de terreno en el testero de 112 m², totalizando 1.120 m². La agrupación será de parcelas alargadas y testero en dirección N-S, de manera que las alineaciones de fachada son las que se disponen en dirección E-O. Por tanto, la parcela mínima para vivienda es de 168 m².

En cualquier caso, prevalecerá la parcelación existente a la aprobación del Plan General, directamente procedentes del proyecto de reparcelación original del ámbito.

Edificabilidad

La superficie edificable por parcela mínima es de 792 m² en total, distribuidos en 6 viviendas de 132 m² (132x6=792m²), de superficie máxima edificable, incluyéndose 40 m² edificables máximo en uso de pequeño comercio o usos compatibles para la tira del testero.

Ocupación

La ocupación máxima sobre rasante en las parcelas de vivienda será el 75% de la superficie contenida entre alineaciones y linderos. La ocupación máxima para la parcela común (comercial, accesos a garajes o usos comunes) viene dada por los retranqueos.

Se permite la ocupación de la totalidad de la parcela con plantas de sótano y semisótano (cuando esta última no sea computable como planta a efectos de edificación), habiendo de ser destinadas a aparcamientos, almacenes o instalaciones de uso exclusivo del edificio.

Posición de la edificación. Alineaciones y retranqueos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano nº5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes" y en el plano anejo a la ficha del API 32-03.

Se establece un retranqueo mínimo de la edificación con respecto a la alineación exterior oficial de 4m para las viviendas y de 18m para el uso comercial (respecto a la alineación de la fachada exterior de las viviendas), no obligándose retranqueo para este último uso respecto a la alineación exterior de testero o lateral.

Se establece un retranqueo de 5m con respecto a linderos entre parcelas, para las parcelas mínimas de 6 unidades. En el caso de actuaciones por manzanas completas, estos retranqueos obligatorios quedan sin efecto, debiéndose realizar un Estudio de Detalle de la totalidad de la manzana donde se fijan las condiciones de la nueva manzana.

Altura de la edificación

La altura máxima permitida en las zonas de uso residencial unifamiliar es de 2 plantas incluida la planta baja. En las zonas de Uso Comercial permitido en los testeros de las manzanas de viviendas unifamiliares, la altura máxima permitida será 1 planta.

Para la altura de pisos, se aplicará la norma general con la excepción de que en las zonas de Uso Comercial permitido en los testeros de las manzanas de viviendas unifamiliares, no podrá exceder la altura de planta de una planta normal de viviendas, medida desde la rasante de la acera en cualquier punto de la fachada.

Cubiertas

Se permite el empleo de cubierta plana e inclinada con una pendiente máxima de 30 grados desde el extremo de la cara superior del forjado de última planta.

Cerramiento de parcela

El espacio de parcela no edificable quedará en la zona de encuentro con la vía pública a su misma cota.

El cerramiento de las parcelas se realizará a base de mampostería u obra de fábrica cara vista hasta una altura de 0,80m desde la rasante, complementando con celosía de reja, tubo metálico o especies arbustivas hasta una altura de 1,80m máximo. Quedan expresamente prohibidas las mallas electrosoldadas.

Usos compatibles

Se remite al régimen de compatibilidad de usos establecido para la Norma Zonal 3 en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

EQUIPAMIENTO TERCIARIO GENÉRICO**Ámbito, tipología y uso característico**

Pertencen a esta ordenanza las parcelas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API 32-03 con el código "TE—(Pv)".

La tipología edificatoria responde a edificación aislada, salvo lo que pueda ser establecido mediante Estudio de Detalle sobre una parcela o agrupación de varias.

Su uso característico se asimila al terciario regulado en la Norma Zonal 7.5, que permite uso hotelero, recreativo y dotacional genérico, según las condiciones particulares establecidas en las Normas Urbanísticas.

Condiciones de parcela, edificabilidad y altura

Se definen las siguientes parcelas mínimas, superficie edificable máxima y alturas máximas:

DENOMINACIÓN PARCELA	SUP. MÍNIMA PARCELA (m ²)	SUP. MÁXIMA EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS MÁXIMAS
TE-1	4.106,40	2.292,48	3
TE-2	4.106,40	2.292,48	3
TE-3	4.106,40	2.292,48	3
TE-4	4.106,40	2.292,48	3
TE-5	4.106,40	2.292,48	3
TE-6	5.083,68	2.838,07	3
TE-7	5.083,68	2.838,07	3
TE-8	5.083,68	2.838,07	3
TE-9	7.079,70	3.952,39	3

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24 del Título I de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Parcela mínima

Será la establecida para cada parcela en la tabla anterior y grafiada en el plano anejo a la ficha del API 32-03. Se permite el agrupamiento de parcelas completas para formar una de mayores dimensiones.

Edificabilidad

Será la establecida para cada parcela en la tabla anterior.

Ocupación

Viene dada por la aplicación de los retranqueos especificados a continuación.

Posición de la edificación. Alineaciones y retranqueos

Las alineaciones serán las fijadas en el plano n.º5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes" y en el plano anejo a la ficha del API 32-03.

Con carácter general los retranqueos de la edificación serán de 5m con respecto a la alineación exterior oficial y de 3m con respecto a las parcelas colindantes.

No obstante, podrán adosarse en caso de acuerdo previo entre propietarios de parcelas colindantes mediante la redacción de un Estudio de Detalle; éste abarcará a dos o más parcelas colindantes completas y establecerá las condiciones de homogeneidad de materiales de revestimiento de fachadas y cubiertas, de alineaciones, de alturas y de volúmenes de la edificación o edificaciones resultantes de su aplicación.

Los espacios libres resultantes de aplicar los retranqueos deberán ser destinados a zonas verdes o aparcamientos, de uso y mantenimiento privados, quedando prohibida su utilización como depósito de materiales, vertido de residuos y todo aquello que pudiera dañar la estética del conjunto.

Altura de la edificación

La altura máxima permitida es con carácter general de 3 plantas. No obstante, mediante redacción de un Estudio de Detalle se podrá alcanzar la altura máxima permitida en el ámbito, es decir, 5 plantas.

Respecto a la altura de pisos y la construcción de sótanos y semisótanos, se estará a la regulación general de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Cerramiento de parcela

El cerramiento de las parcelas se realizará a base de mampostería u obra de fábrica cara vista hasta una altura de 0,80m desde la rasante, complementando con celosía de reja, tubo metálico o especies arbustivas hasta una altura de 1,60m.

Usos compatibles

Se establecen como usos compatibles todos los relacionados en las Normas Urbanísticas de la Revisión para la Norma Zonal 7.5 (uso hotelero y recreativo) y dotacional genérico.

Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

A esta ordenanza le será de aplicación la regulación de EQUIPAMIENTO GENÉRICO en lo no contemplado específicamente en ella y, en todo caso y subsidiariamente, la de las Normas Urbanísticas del Plan General

Ámbito, tipología y uso característico

Pertencen a esta ordenanza las parcelas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API 32-03 con el código "C".

La tipología edificatoria responde a edificación aislada, salvo lo que pueda ser establecido mediante Estudio de Detalle sobre la parcela.

Su uso característico es el de terciario comercial, según las condiciones particulares establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Condiciones de parcela, edificabilidad y altura

Se definen la siguientes parcelas mínima, superficie edificable máxima y alturas máximas:

DENOMINACIÓN PARCELA	SUP. MÍNIMA PARCELA (m ²)	SUP. MÁXIMA EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS MÁXIMAS
C	3.728,04	1.730,00	2

Altura de la edificación

La altura máxima permitida es con carácter general de 2 plantas. No obstante, mediante redacción de un Estudio de Detalle se podrá alcanzar la altura máxima permitida en el ámbito, es decir, 5 plantas.

Respecto a la altura de pisos y la construcción de sótanos y semisótanos, se estará a la regulación general de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Estudios de Detalle

El ámbito de aplicación del Estudio de Detalle es el de una parcela aislada y establecerá las condiciones de homogeneidad de materiales de revestimiento de fachadas y cubiertas, de alineaciones, de alturas y de volúmenes de la edificación o edificaciones resultantes de su aplicación.

RESTO DE EQUIPAMIENTOS

Se regula en esta ordenanza el resto de parcelas calificadas de equipamiento dentro del ámbito del API 32-03. En lo aquí no regulado será de aplicación lo establecido para cada uno de los tipos de equipamientos en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Ámbito, tipología y uso característico

Pertencen a esta ordenanza las parcelas grafiadas en el plano anejo a la ficha del API 32-03 con los códigos "DP", "ED" y "GE".

La tipología edificatoria responde a edificación aislada, salvo lo que pueda ser establecido mediante Estudio de Detalle sobre la parcela.

Su uso característico es el del equipamiento correspondiente a cada uno de los tipos, según las condiciones particulares establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General, con la excepción del "GE" que se asimilará al régimen del Tipo Dotacional Genérico.

Condiciones de parcela, edificabilidad y altura

Se definen las siguientes parcelas mínimas, superficies edificables máximas y alturas máximas:

DENOMINACIÓN PARCELA	SUP. MÍNIMA PARCELA (m ²)	SUP. MÁXIMA EDIFICABLE (m ²)	ALTURAS MÁXIMAS
DP	5.602,10	---	---
GE	5.450,60	5.450,60	5
ED1	8.762,72	En función del programa necesario	3
ED2	1.854,00	En función del programa necesario	3



SUELOS PRIVADOS

- M nº EDIFICACIÓN COLECTIVA BLOQUE A VIAL
- B EDIFICACIÓN COLECTIVA BLOQUE AISLADO
- U RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- C EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- TE nº TERCIARIO Y DOTACIONAL

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO

Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 32 - 03

DENOMINACIÓN "CASA DE PLATA"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 33-01 Río Tinto
FIGURA DE ORDENACIÓN: Estudio de Detalle	PLANO/HOJA: 5/33

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	U.E. RT-01 (RIO TINTO) Programa de Ejecución	A.D. 21/12/2006

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Modificación	A.D. --/10/2007

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

CONDICIONES PARTICULARES DEL API 33-01 "RÍO TINTO RT-01"

Ámbito y características

1. Se regulan por estas condiciones las áreas grafiadas en el plano n.º5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes" con el código API 33-01.

Es un área que incluye doce manzanas en edificación mixta –según tipología del PGOU vigente-, asimilable a tipología de manzana cerrada con patio de manzana –Norma Zonal 4.2-, según terminología del nuevo Plan General.

2. A los efectos de aplicación de las condiciones de edificación a parcelas lucrativas en el API 33-01 se distinguen dos zonas que comprenden cada uno de ellas los suelos señalados con los códigos "EM" (edificación mixta) y "C" (comercial).

La zona denominada "EM" se regula con las condiciones particulares desarrolladas a continuación, mientras que en todo lo aquí no regulado resultarán de aplicación subsidiaria las condiciones establecidas en las condiciones particulares de la *Norma Zonal 4. Edificación en manzana cerrada* de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Por lo que respecta a la manzana denominada "C", ésta queda regulada en todas sus condiciones particulares por la *Norma Zonal 7. Actividades económicas, en su Grado 4. Grandes superficies comerciales y terciario de oficinas en nuevas ordenaciones*, con la excepción de las condiciones aquí establecidas (edificabilidad, alturas, etc.). En cualquier caso, para su ocupación será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle sobre la parcela, que ordene los volúmenes y alturas de la edificación de acuerdo con el entorno urbano en el que se localiza la misma.

Tipología y uso característico

1. EM: La tipología edificatoria responde a edificación en manzana cerrada o entre medianerías y su uso característico es el residencial en su categoría 2 de vivienda colectiva.

2. C: La tipología edificatoria responde a grandes superficies comerciales y terciario de oficinas en nuevas ordenaciones.

Obras admisibles

Todas las incluidas en los artículos 1.2.22, 1.2.23 y 1.2.24 del Título I de las presentes Normas.

Parcela mínima y condiciones de parcelación

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

Para la zona EM la parcela mínima será la correspondiente con la totalidad de cada manzana. No obstante, podrá parcelarse una manzana en parcelas de superficie mayor a 1.000m², debiendo para ello redactarse un Estudio de Detalle que defina la parcelación y la ordenación detallada de volúmenes.

Edificabilidad

Zona EM: La edificabilidad máxima será la reflejada en la siguiente tabla:

N.º DE PARCELA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)	OBSERVACIONES
EM10	10.995,61	---
EM2	11.635,60	---
EM3	10.689,48	---
EM4	11.186,11	---
EM5	16.172,68	---
EM6	15.787,04	---
EM7	28.555,79	Dividida en dos parcelas 7-A y 7-B según Estudio de Detalle. Vivienda protegida
EM8	17.080,60	---
EM8	16.293,58	---
EM9	16.293,58	---
EM10	15.761,85	---
EM11	15.860,61	Vivienda protegida
EM12	11.342,50	---
EM13	12.541,04	Vivienda protegida
EM14	15.735,78	---
TOTAL	209.638,26	

Zona C: La edificabilidad máxima será de 7.205,21m², asignada en conjunto a toda la parcela calificada como comercial.

Ocupación

Zona EM: La zona ocupable por la edificación viene definida por la alineación oficial exterior y la alineación interior, determinada por un fondo edificable de 13m; será ocupable el 100% de esa zona en planta baja y plantas altas, prohibiéndose los semisótanos. La ocupación podrá ser del 100% de la parcela, incluido el patio de manzana, en plantas bajo rasante. Se establece una banda interior de 4m de ancho a partir del fondo edificable máximo o alineación interior a la que se podrán vincular las viviendas en planta baja con fachada al patio de manzana, como espacios comunes de uso privativo. En esta banda interior de 4m se podrán realizar construcciones auxiliares como rampas o espacios de complemento de portales en planta baja, cuyo único fin sea mejorar las condiciones de accesibilidad para las personas discapacitadas.

Posición de la edificación

1. Alineaciones y retranqueos

Zona EM: Las alineaciones exteriores e interiores serán las fijadas en el plano n.º5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano(..). Red viaria, alineaciones y rasantes". Ambas alineaciones, junto con la altura máxima reguladora, delimitan el área de movimiento de la edificación o envolvente de la misma, dentro de la cual podrán desarrollarse con mayor flexibilidad los correspondientes Proyectos de Edificación.

2. Separación a linderos

Tipo EM: Únicamente en el caso de que no se desarrollara un Proyecto de Edificación sobre la manzana completa y se hiciera sobre una parcela de menor tamaño, por la tipología de edificación, se obliga al adosamiento a lindero lateral.

3. Tratamiento de medianerías

Las medianerías que, en su caso, quedasen al descubierto, deberán ser tratadas según lo regulado en el artículo 6.8.4. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

4. Cuerpos salientes

TIPO EM

- Se permiten todos los cuerpos salientes regulados en las "Condiciones Generales de la Edificación" de las Normas Urbanísticas del Plan General, con la única limitación de que el vuelo máximo será igual o menor a 1m.

Altura de la edificación

La altura, máxima, de la edificación y consiguiente número de plantas, se establece según las grafiadas en el plano n.º5 de "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano (...). Red viaria, alineaciones y rasantes". La equivalencia entre el número de plantas grafiadas y la altura de cornisa es la regulada en el artículo 6.4.5 del Título VI, "Condiciones Generales de la Edificación". El techo de la planta sótano no podrá sobresalir más de 0,90m sobre la rasante.

Plazas de aparcamiento

Las edificaciones de nueva planta deberán cumplir, como requisito indispensable para la obtención de licencia, con la dotación de aparcamiento establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Usos compatibles

TIPO EM

Se remite al régimen de compatibilidad de usos establecido para la Norma Zonal 4.2 en las Normas Urbanísticas del Plan General.

TIPO C

Se remite al régimen de compatibilidad de usos establecido para la Norma Zonal 7.4 en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Usos prohibidos

Todos los restantes, no incluidos como característicos o compatibles.

USOS DOTACIONALES

Se regulan según las Condiciones Generales establecidas en las Normas Urbanísticas.



A.P.I. 33-01

SUELOS PRIVADOS

EM n° EDIFICACIÓN MIXTA

C EQUIPAMIENTO COMERCIAL

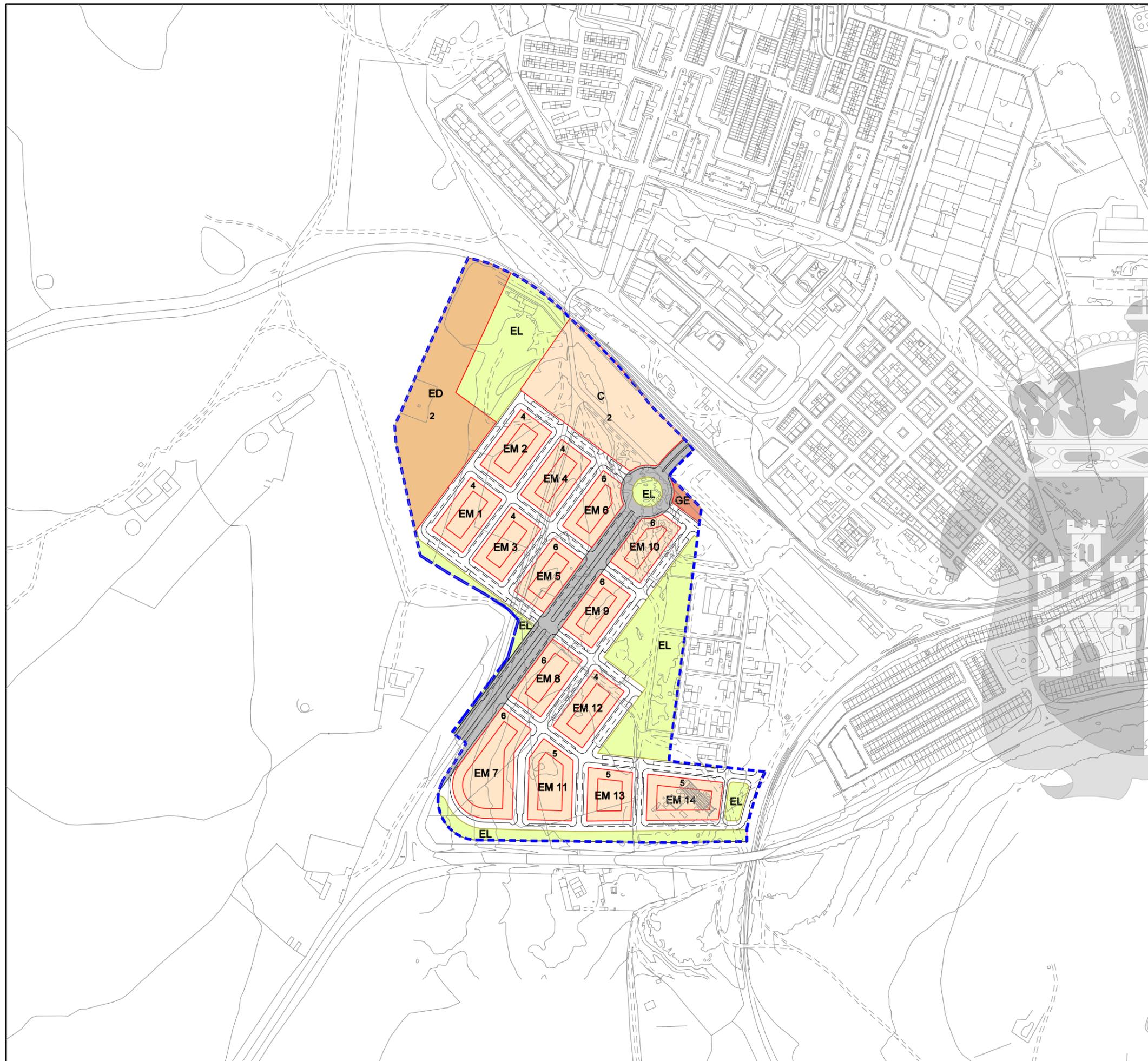
SUELOS PÚBLICOS

■ SISTEMA GENERAL VIARIO

■ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

■ SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE

■ SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

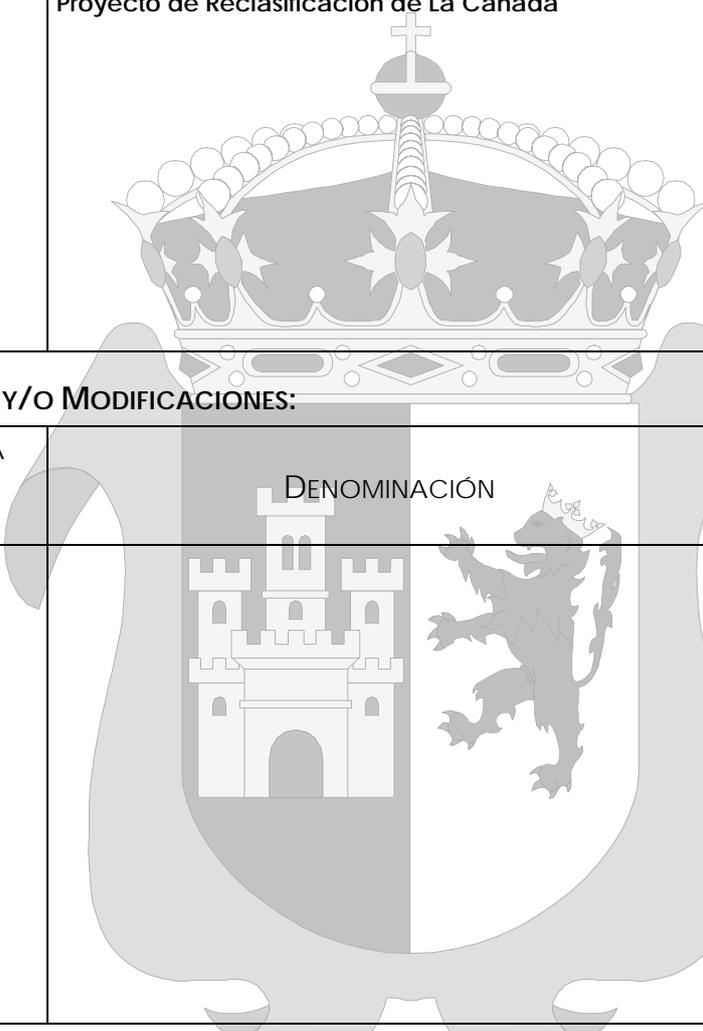
A.P.I. N° 33 - 01

DENOMINACIÓN "RÍO TINTO"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	API 33-02 La Cañada
FIGURA DE ORDENACIÓN: Proyecto de Reclasificación	PLANO/HOJA: 5/33

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Proyecto de Reclasificación de La Cañada 	A.D. 24/11/1997

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

CONDICIONES PARTICULARES DEL API 33-02 PROYECTO DE RECLASIFICACIÓN DE LA CAÑADA

RESIDENCIAL TIPO 4

Ámbito y características

Las condiciones de la ordenanza RESIDENCIAL TIPO 4 son equiparables a las definidas para la ordenanza 5 grado 1 EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO TRADICIONAL del PGM de Cáceres. Además se adjunta cuadro de número de viviendas referidas a manzanas, según lo especificado en el PROYECTO DE RECLASIFICACIÓN DE LA CAÑADA. AREA DE REPARTO (CÑ-1)-LA CAÑADA.

API 33-02	
Nº MANZANA 5.1	Nº VIVIENDAS
7	35
8	36
10	74
11	24
TOTAL	169

RESIDENCIAL TIPO 9

Ámbito y características

Las condiciones de la ordenanza RESIDENCIAL TIPO 9 son equiparables a las definidas para la ordenanza 3 grado 8 EDIFICACION EN VIVIENDA UNIFAMILIAR. COLONIAS del PGM de Cáceres. Además se adjunta cuadro de características y numero de viviendas por manzanas, según lo especificado en el PROYECTO DE RECLASIFICACIÓN DE LA CAÑADA. AREA DE REPARTO (CÑ-1)-LA CAÑADA.

API 33-02					
Nº MANZANA 3.8	Nº VIVIENDAS	PARC. MINIMA (m ²)	OCUPACION (%)	SUP. MAXIMA EDIF (m ²)	
1	19	78	80	155,25	
2	79	78	80	155,25	
3	50	78	80	155,25	
4	50	78	80	155,25	
5	45	150	50	195,75	
6	21	78	80	155,25	
9	13	150	50	195,75	
12	19	150	50	195,75	
13	20	98	80	195,75	
TOTAL	316				

EQUIPAMIENTO COMERCIAL 1

Ámbito y características

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO COMERCIAL 1 son equiparables a las definidas para la ordenanza 7 ACTIVIDADES ECONOMICAS grado 3 Pequeño y medio comercio del PGM de Cáceres, salvo para la edificabilidad que se regirá por lo especificado en el PROYECTO DE RECLASIFICACIÓN DE LA CAÑADA. AREA DE REPARTO (CÑ-1)-LA CAÑADA, según cuadro adjunto:

API 33-02		
MANZANA	OCUPACION (%)	SUP. MAXIMA EDIF (m ²)
7.3	100	485

EQUIPAMIENTO SOCIAL

Artículo 13.4.1. Ámbito y características (E)

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO SOCIAL son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO SOCIAL del PGM de Cáceres, salvo en lo especificado para la edificabilidad y la ocupación que se regirá por lo especificado en el PROYECTO DE RECLASIFICACIÓN DE LA CAÑADA. AREA DE REPARTO (CÑ-1)-LA CAÑADA, según cuadro adjunto:

API 33-02		
PARCELA	OCUPACION (%)	SUP. MAXIMA EDIF (m ²)
SO	80	2.328

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVO Y EDUCATIVO

Artículo 13.4.1. Ámbito y características (E)

Las condiciones de la ordenanza EQUIPAMIENTO EDUCATIVO son equiparables a las definidas para la CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO del PGM de Cáceres, salvo en lo especificado para la edificabilidad y la ocupación que se regirá por lo especificado en el PROYECTO DE RECLASIFICACIÓN DE LA CAÑADA. AREA DE REPARTO (CÑ-1)-LA CAÑADA, según cuadro adjunto:

API 33-02		
PARCELA	OCUPACION (%)	SUP. MÁXIMA EDIF (m ²)
EDUCATIVO (EGB)	25	2.500
EDUCATIVO (GUARDERIA)	50	500
DEPORTIVO	25	680

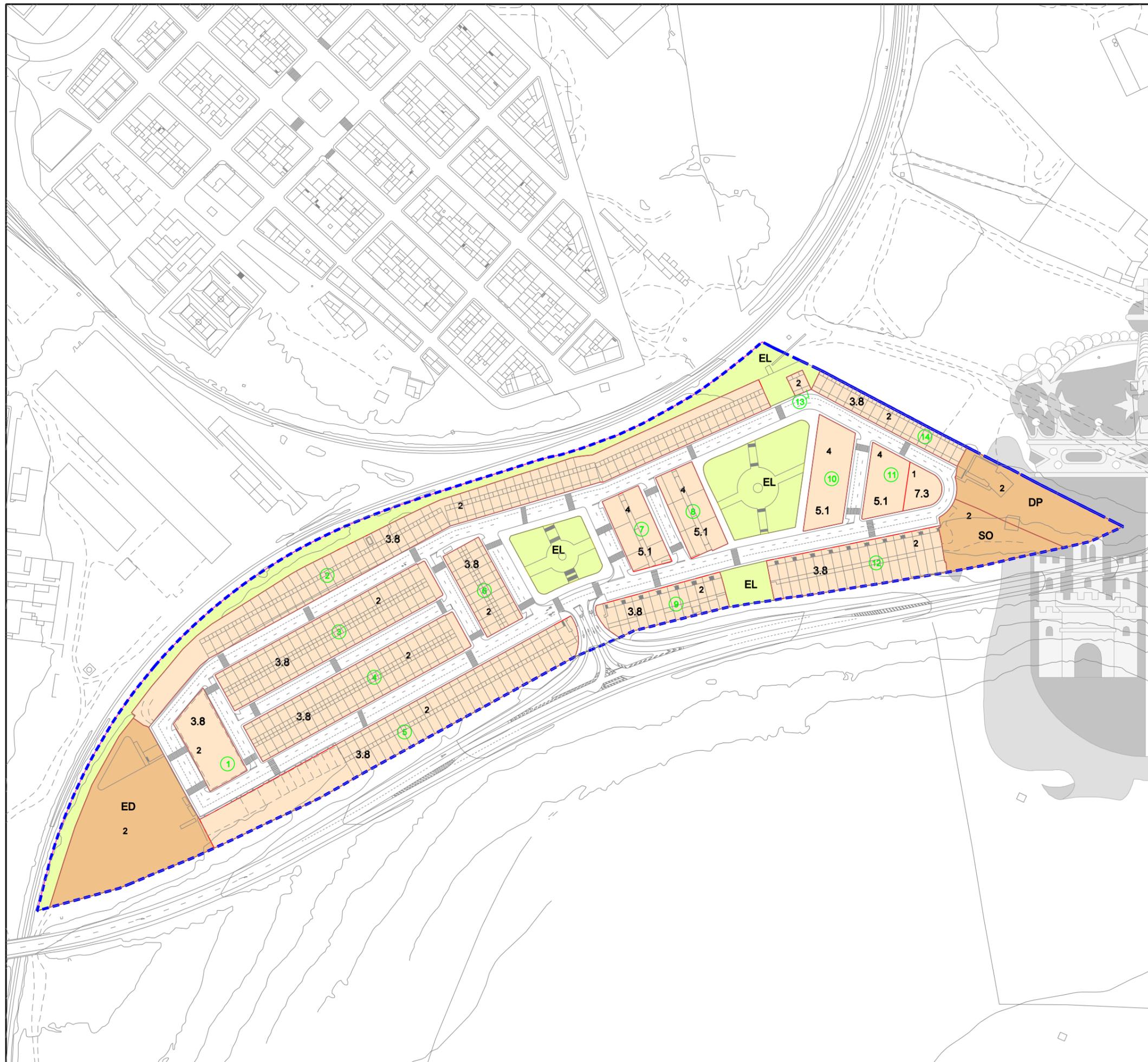
A.P.I. 33-02

SUELOS PRIVADOS

- 3.8 EDIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.1 EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO TRADICIONAL
- 7.3 ACTIVIDADES ECONÓMICAS. PEQUEÑO Y MEDIO COMERCIO
- 2 NÚMERO DE MANZANA

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE



Escala 1:2.500

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 33 - 02

DENOMINACIÓN "LA CAÑADA"

PLANO DE ORDENACIÓN

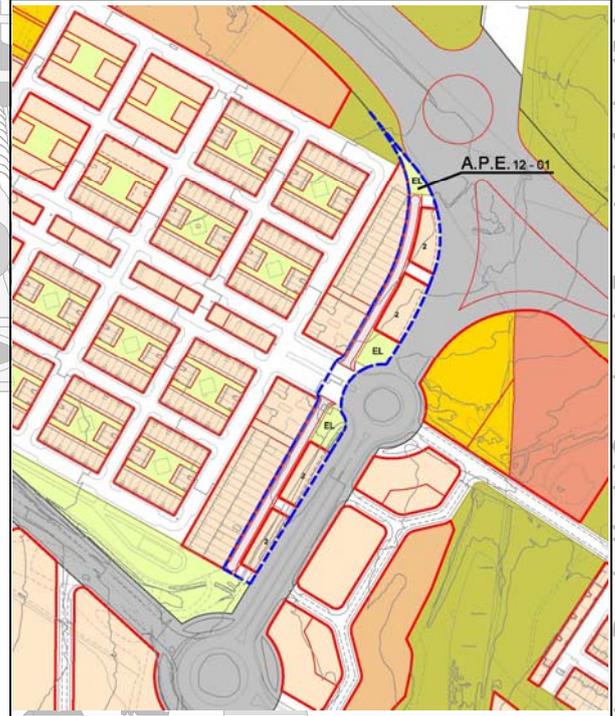
1.2. ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE)



1.2.1. APE EN SUELO URBANO CON DELIMITACIÓN DE ÁREA DE REPARTO



FICHA DE ORDENACIÓN			
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO		APE 12.01 Comercial mejostilla	
DENOMINACIÓN:		Comercial mejostilla	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:		7.3, 7.4, 7.5	PLANO/HOJA: 5/12
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		9.511 m ²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	TERCIARIO
OBJETIVOS:			
Se ordena una franja de suelo vacante entre el vial y la urbanización, dotando a la zona residencial de Mejostilla de un uso terciario de servicio al área			
EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:			
RESIDENCIAL	m ²		
INDUSTRIAL	m ²		
TERCIARIO	6.180 m ²		
VIVIENDA PROTEGIDA	m ²		
TOTAL EDIFICABILIDAD:	6.180 m²		
INTENSIDAD:	0,65 m²/m²		
Nº Viviendas	0		
OBSERVACIONES			
FICHA DE GESTIÓN			
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA:		U.A.U	12.01
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,692127	ÁREA DE REPARTO:	ARE 12.01
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	582	DELIMITACIÓN:	CONTINUA
CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	3.701 m ²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	1.597 m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	m ²	m ²	m ²
TOTALES:	5.298 m²	m²	m²
OBSERVACIONES:			
La LESOTEX indica una cesión del 15% del ámbito, correspondiente a 1.427 m2, inferior a la cesión indicada			



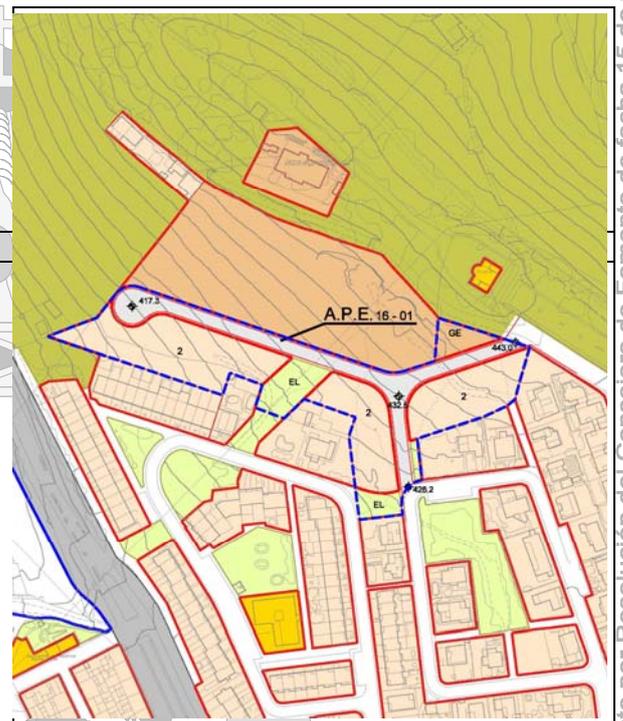
COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 16.01 Residencial La Zambomba**

DENOMINACIÓN:		Residencial La Zambomba	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	3.4	PLANO/HOJA:	5/16
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		12.501 m²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
 Con esta actuación se completa la trama existente, ampliando los usos residenciales y obteniendo dotaciones.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	3.795 m²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	1.265 m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	5.060 m²
INTENSIDAD:	0,40 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	22
OBSERVACIONES	



FICHA DE GESTIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A.U** **16.01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,374410	ÁREA DE REPARTO:	ARE 16.01
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	---	DELIMITACIÓN:	CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	3.394 m²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	1.330 m²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	492 m²	m ²	m ²
TOTALES:	5.216 m²	m ²	m ²

OBSERVACIONES:
 La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 1.771 m², inferior a la cesión indicada para espacio libre y equipamiento.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

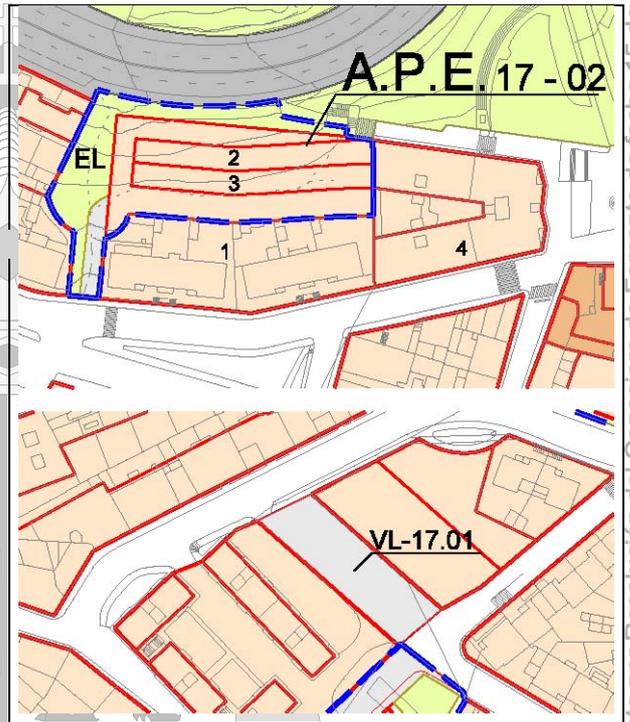
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 17.02 Capitán Luna**

DENOMINACIÓN:		C/Capitán Luna	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	5.1	PLANO/HOJA:	5/17

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		2.521 m²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
 Con esta actuación se consigue cubrir la medianera existente, y completar la cornisa que forma la N-521 sobre la ciudad, asegurando la protección de las vistas sobre la ciudad, eliminando elementos discordantes.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	1500 m²
INDUSTRIAL	m²
TERCIARIO	m²
VIVIENDA PROTEGIDA	500 m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	2000 m²
INTENSIDAD:	0,79 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	16
OBSERVACIONES	



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A.U** **17.02**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,612380	ÁREA DE REPARTO:	ARE 17.02
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:		DELIMITACIÓN:	CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO	
	LOCAL		GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	VL 17.01	860 m²	m²	m²
ESPACIOS LIBRES:		700 m²	m²	m²
EQUIPAMIENTO:		m²	m²	m²
TOTALES:		840 m²	m²	m²

OBSERVACIONES:
 La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 700 m², igual a la cesión indicada para espacio libre.
 Esta área tiene adscrito el viario VL-17.01, para su obtención. No obstante, se prevé la ejecución pública del mismo, por el pequeño tamaño y aprovechamiento del APE.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

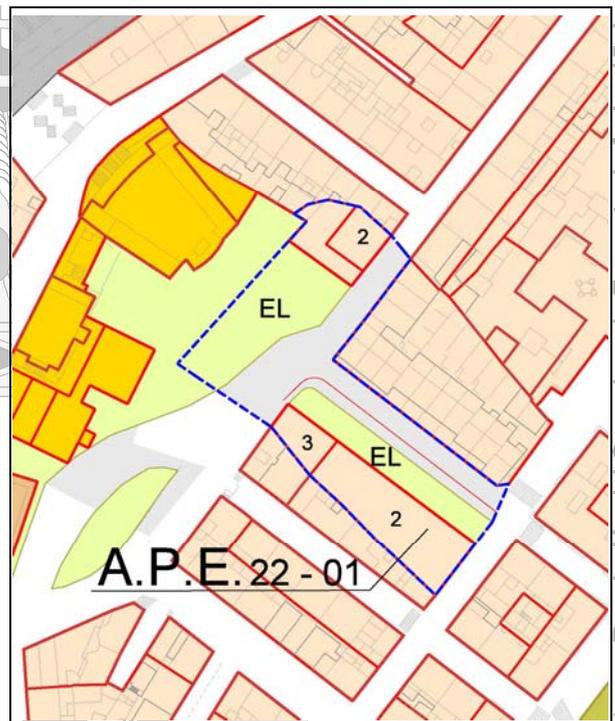
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 22.01 Juan Caldera**

DENOMINACIÓN:		C/ Juan Caldera c/v C/ Trabajo	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	4.1	PLANO/HOJA:	5/22

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		3.140 m ²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
 Se efectúa para la obtención y ejecución de dos viarios públicos de remate de la trama del barrio, y la obtención de suelo como espacio libre.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	1.125 m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	375 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	1.500 m²
INTENSIDAD:	0,48 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	12
OBSERVACIONES	



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A.U 22.01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,441878	ÁREA DE REPARTO:	ARE 22.01
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:		DELIMITACIÓN:	CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	1.082 m ²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	1.903 m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	m ²	m ²	m ²
TOTALES:	2.988 m²	m²	m²

OBSERVACIONES:
 La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 525 m², inferior a la cesión indicada para espacio libre.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

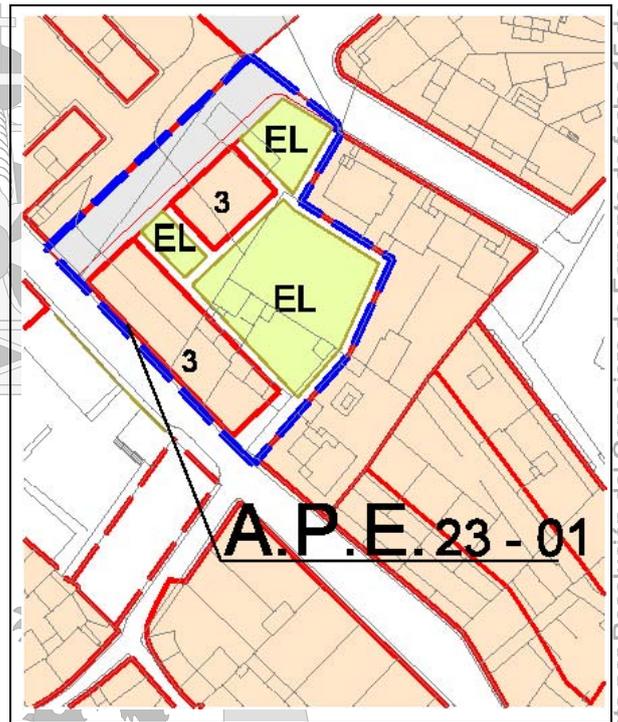
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 23.01 Daoiz**

DENOMINACIÓN:	C/Daoiz		
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	5.1	PLANO/HOJA:	5/23

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	2.591 m ²		
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
 Se efectúa para la obtención y ejecución de viarios públicos de remate de la trama del barrio, y la obtención de suelo como espacio libre, para el esponjamiento de la zona.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	1516 m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	506 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	2022 m²
INTENSIDAD:	0,78 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	16
OBSERVACIONES	



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A.U** **23.01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,721806	ÁREA DE REPARTO:	ARE 23.01
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:		DELIMITACIÓN:	CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	1.005 m ²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	911 m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	m ²	m ²	m ²
TOTALES:	1.917 m²	m²	m²

OBSERVACIONES:
 La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 708 m², inferior a la cesión indicada para espacios libres.

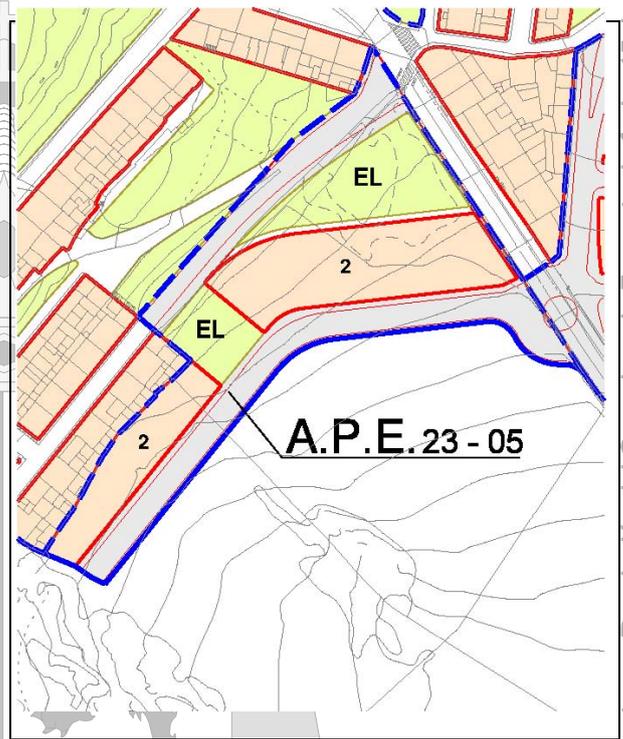
COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 23.05 San Marquino I**

DENOMINACIÓN:		San Marquino I	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	3.1a	PLANO/HOJA:	5/23
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		7.245 m²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
 Remate de la trama urbana de forma que se consolide un borde urbano con un viario perimetral en el acceso al gran sistema general de La Montaña.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	2.324 m²
INDUSTRIAL	m²
TERCIARIO	m²
VIVIENDA PROTEGIDA	791 m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	3.165 m²
INTENSIDAD:	0,43 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	24
OBSERVACIONES	



FICHA DE GESTIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A.U** **23.05**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,397198	ÁREA DE REPARTO:	ARE 23.05
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	-	DELIMITACIÓN:	CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	3.106 m²	m²	m²
ESPACIOS LIBRES:	1.500 m²	m²	m²
EQUIPAMIENTO:	m²	m²	m²
TOTALES:	4.606 m²	m²	m²

OBSERVACIONES:
 La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 1.108 m², inferior a la cesión indicada en la ordenación para espacios libres.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

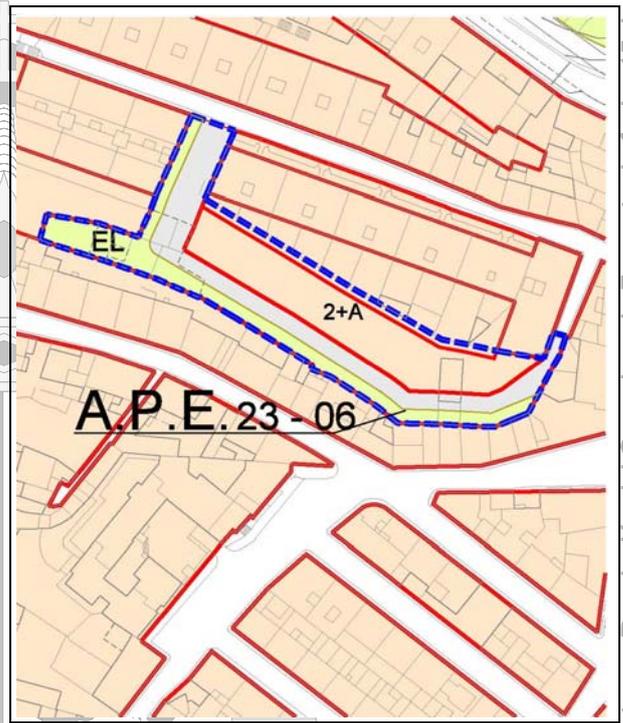
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 23.06 Madruelo

DENOMINACIÓN:	C/Madruelo		
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	4.1	PLANO/HOJA:	5/23

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	2.716 m ²		
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
 Se busca la consolidación del borde urbano en la zona perimetral del casco histórico, generando una separación respecto a las edificaciones incluidas en el mismo. A la vez se realiza la apertura del viario de fondo de saco y se remata la edificación existente.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	1.500 m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	500 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	2.000 m²
INTENSIDAD:	0,74 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	15
OBSERVACIONES	
<p>El viario local propuesto deberá tener un tratamiento que permita el templado de tráfico y su uso restringido a los residentes, y lo compatibilice con el uso peatonal, acorde con la proximidad del casco histórico. Será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle, que fije exactamente las rasantes, de modo que se evite la formación de un muro con desnivel mayor de 3 metros con las viviendas existentes al sur del ámbito. Este ámbito podrá solicitar las exenciones previstas en el artículo 74.4 de la LSOTEX, en el momento de su desarrollo, por considerarse que en este caso es físicamente muy complejo el cumplimiento de los estándares de cesiones, así como el de vivienda de protección.</p>	



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: U.A.U 23.06

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,681149	ÁREA DE REPARTO:	ARE 23.07
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:		DELIMITACIÓN:	CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO	
	LOCAL	GENERAL	GENERAL	
RED VIARIA:	829 m ²		m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	700 m ²		m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	m ²		m ²	m ²
TOTALES:	1.529 m²		m²	m²

OBSERVACIONES:
 La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 568 m², inferior a la cesión indicada en la ordenación para espacios libres. No obstante, las cesiones se han dimensionado de modo acorde a la pequeña dimensión del ámbito, en el que la necesidad fundamental es solucionar las conexiones de viario, siendo muy grande la proporción de éste en la ordenación (50%). Además, se solicita un tratamiento especial del mismo.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 23.07 Santa Clara

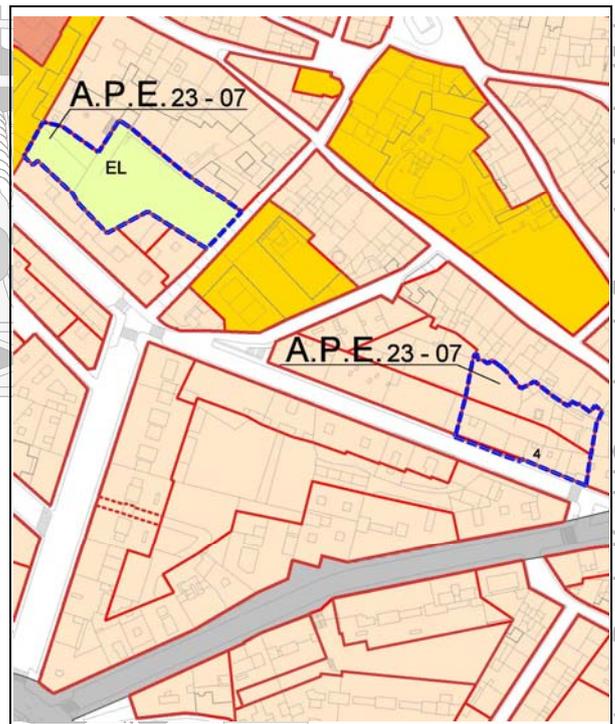
DENOMINACIÓN:		C/ Santa Clara	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	4.2	PLANO/HOJA:	5/23

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		3.656 m ²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
 Se modifica puntualmente el ámbito de la U.E. planteada en el plan del 98 para la regularización de la manzana en el casco histórico. Actualmente la edificación está muy degradada. Con ello se persigue a su vez la obtención de dotaciones próximas al ámbito, en el entorno del casco histórico.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL	2.400 m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	800 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	3.200 m²
INTENSIDAD:	0,88 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	24
OBSERVACIONES	



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: U.A.U 23.07

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0.809628	ÁREA DE REPARTO:	ARE 23.07
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:		DELIMITACIÓN:	DISCONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	m ²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	2.052 m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	m ²	m ²	m ²
TOTALES:	2.052 m²	m²	m²

OBSERVACIONES:
 La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 1.120 m², inferior a la cesión indicada en la ordenación para espacios libres.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

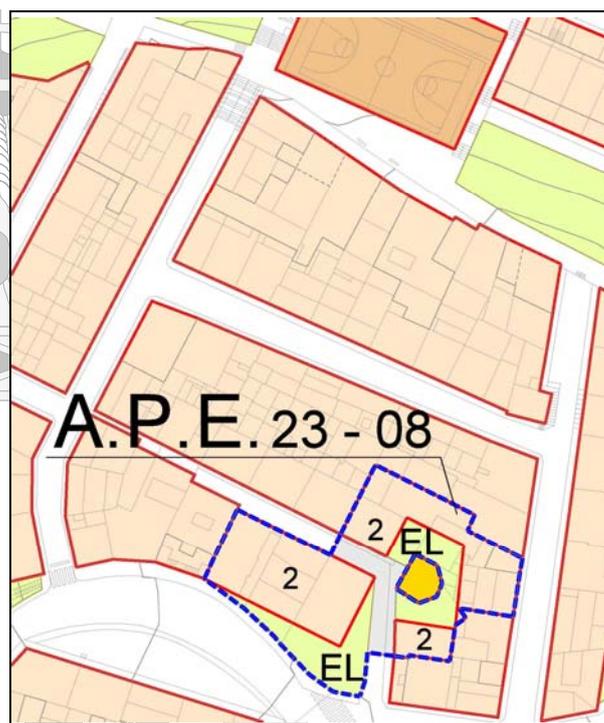
FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE 23.08 San Marquino II

DENOMINACIÓN: San Marquino II	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES: 4.1, 3.1a	PLANO/HOJA: 5/23

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 1.256 m²	
CLASE DEL SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL: RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
 Obtención de un espacio libre perimetral al equipamiento existente, para la puesta en valor del mismo, así como para el esponjamiento de la trama existente.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	822 m²
INDUSTRIAL	m²
TERCIARIO	m²
VIVIENDA PROTEGIDA	274 m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	1.096 m²
INTENSIDAD:	0,87 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	8
OBSERVACIONES	
<p>La norma zonal 4.1 será de aplicación en la manzana que rodea la ermita, con 646 m² edificables. La norma zonal 3.1ª será de aplicación a la manzana que da frente a la Calle Fuente Concejo.</p>	



FICHA DE GESTIÓN		
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA:	U.A.U	23.08

SISTEMA DE ACTUACIÓN: INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,930946	ÁREA DE REPARTO: ARE 23.08
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: 167	DELIMITACIÓN: CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	118 m²	m²	m²
ESPACIOS LIBRES:	390 m²	m²	m²
EQUIPAMIENTO:	m²	m²	m²
TOTALES:	508 m²	m²	m²

OBSERVACIONES:
 La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 384 m². Esta cesión es inferior a la indicada en la ordenación para espacios libres.

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 23.09 San Marquino III**

DENOMINACIÓN:		San Marquino III	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	3.1a	PLANO/HOJA:	5/23

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		24.432 m²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
 Remate de la trama urbana de forma que se consolide un borde urbano con un viario perimetral en el acceso al gran sistema general de espacio libre de La Montaña.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	9.000 m²
INDUSTRIAL	m²
TERCIARIO	m²
VIVIENDA PROTEGIDA	3.000 m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	12.000 m²
INTENSIDAD:	0,49 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	90
OBSERVACIONES	



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A.U** **23.09**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,454322	ÁREA DE REPARTO:	ARE 23.09
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	-	DELIMITACIÓN:	DISCONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	9.908 m²	m²	m²
ESPACIOS LIBRES:	3.055 m²	m²	m²
EQUIPAMIENTO:	1.593 m²	m²	m²
TOTALES:	14.284 m²	m²	m²

OBSERVACIONES:
 La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 4.200 m², inferior a la cesión indicada en la ordenación para espacios libres y equipamiento.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

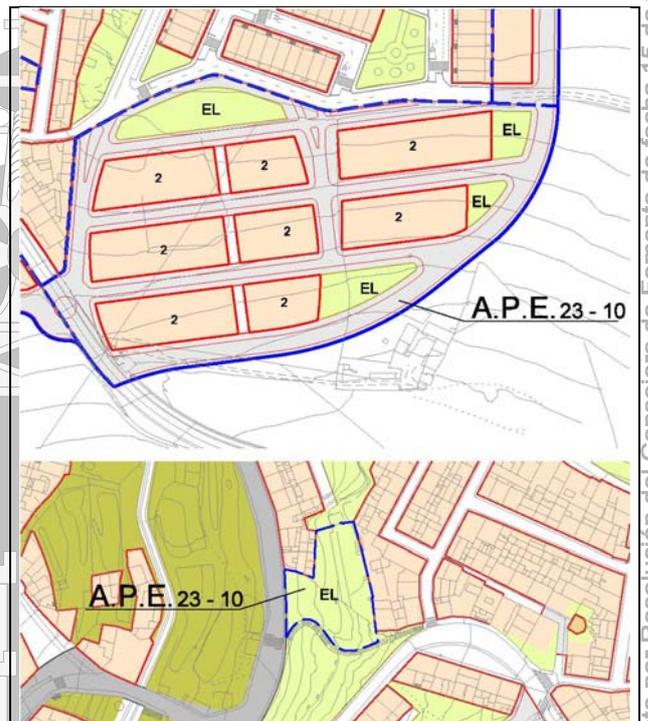
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 23.10 San Marquino IV**

DENOMINACIÓN:		San Marquino IV	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:		3.1a	PLANO/HOJA: 5/23
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		23.704 m²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Remate de la trama urbana de forma que se consolide un borde urbano con un viario perimetral en el acceso al gran sistema general de espacio libre de La Montaña.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	7.925 m²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	2.643 m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	10.568 m²
INTENSIDAD:	0,45 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	80
OBSERVACIONES	



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A.U** **23.10**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,422360	ÁREA DE REPARTO:	ARE 23.10
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	560	DELIMITACIÓN:	DISCONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	10.699 m²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	3.790 m²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	m ²	m ²	m ²
TOTALES:	14.485 m²	m ²	m ²

OBSERVACIONES:

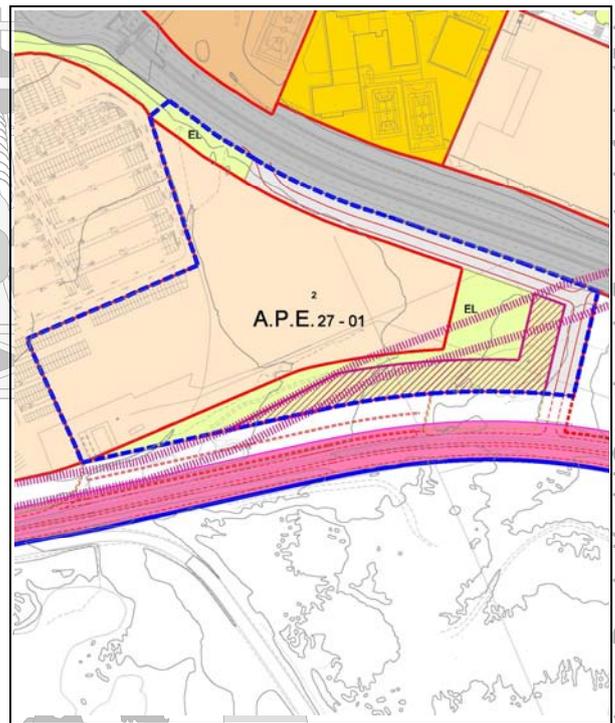
La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 3.699 m², inferior a la cesión indicada en la ordenación para espacios libres.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN			
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO		APE 27.01 Ruta de la Plata	
DENOMINACIÓN:		Comercial Ruta de la Plata	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:		7.4	PLANO/HOJA: 5/27, 28
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		38.709 m ²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	TERCIARIO

OBJETIVOS:
 Remate del borde de la nueva actuación de la zona ferroviaria actual con uso terciario, e insertar la nueva ordenación con la trama existente de tejido terciario.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	20.000 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	20.000 m²
INTENSIDAD:	0,52 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	0
OBSERVACIONES	
Se reservará una parte de la cesión de suelo dotacional para aparcamiento público, en el interior de la parcela lucrativa, no inferior a 150 plazas.	
Se ejecutará mediante un Estudio de Detalle y será necesario presentar de forma conjunta un Estudio de Trafico que garantice la accesibilidad de las nuevas instalaciones y su no interferencia con los usos actualmente existentes. No será posible el acceso directo a la N-630 hasta que no se transfiera la titularidad de la travesía al Ayuntamiento.	



FICHA DE GESTIÓN			
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA:		U.A.U	27.01
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,568586	ÁREA DE REPARTO:	ARE 27.01
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	3.534	DELIMITACIÓN:	CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	4.512 m ²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	5.662 m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	m ²	m ²	m ²
TOTALES:	10.174 m²	m²	m²

OBSERVACIONES:
 La LESOTEX indica una cesión del 15% del ámbito, correspondiente a 5.276 m², ya que se calcula únicamente para la superficie resultante una vez descontada la vía pecuaria existente. Esta cesión es inferior a la indicada en la ordenación para espacios libres.
 El suelo público existente se corresponde con la superficie de vía pecuaria que recorre el ámbito.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

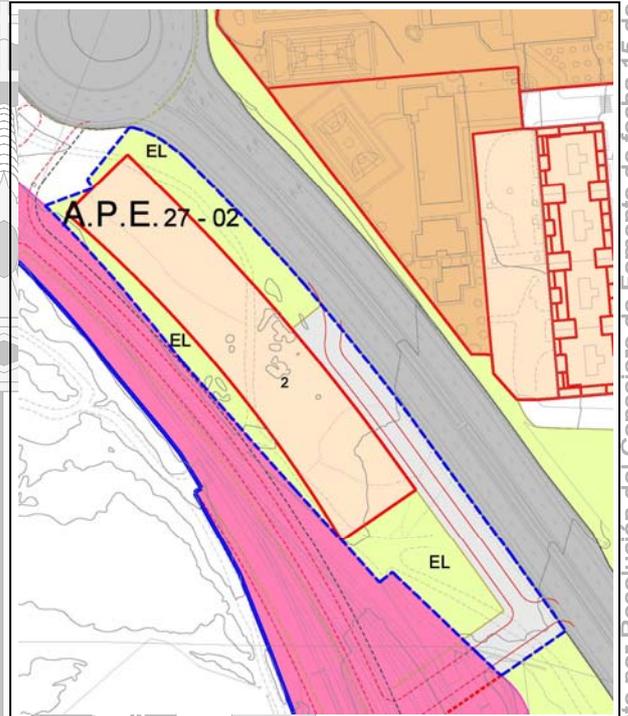
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 27.02 Comercial N-630**

DENOMINACIÓN:		Comercial N-630	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	7.4	PLANO/HOJA:	5/27, 5/28
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		12.649 m²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	TERCIARIO

OBJETIVOS:

Remate del borde de la nueva actuación de la zona ferroviaria actual con uso terciario, e insertar la nueva ordenación con la trama existente de tejido terciario.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	7.200 m²
VIVIENDA PROTEGIDA	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	7.200 m²
INTENSIDAD:	0,57 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	0
OBSERVACIONES	
<p>Se ejecutará mediante un Estudio de Detalle y será necesario presentar de forma conjunta un Estudio de Trafico que garantice por un lado la accesibilidad de las nuevas instalaciones y su no interferencia con los usos actualmente existentes, y por otro la correcta disposición de volúmenes dentro de la parcela edificable.</p> <p>No será posible el acceso directo a la N-630 hasta que no se transfiera la conservación de la travesía al Ayuntamiento.</p>	



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A.U** **27.02**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,569215	ÁREA DE REPARTO:	ARE 27.02
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	---	DELIMITACIÓN:	CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	2.749 m²	m²	m²
ESPACIOS LIBRES:	4.338 m²	m²	m²
EQUIPAMIENTO:	m²	m²	m²
TOTALES:	7.087 m²	m²	m²

OBSERVACIONES:

La LESOTEX indica una cesión del 15% del ámbito, correspondiente a 1.897 m². Esta cesión es inferior a la indicada en la ordenación para espacios libres.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 32.01 Charca Musia**

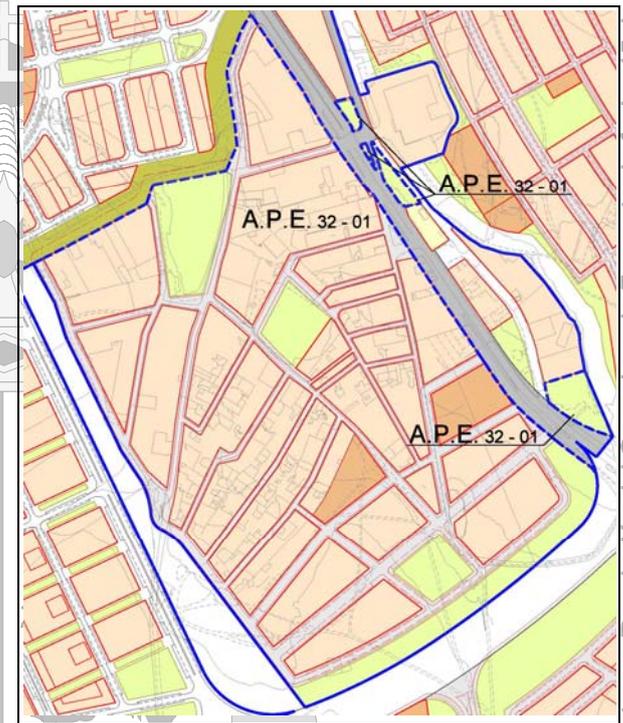
DENOMINACIÓN:		Polígono Charca Musia	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	7.2	PLANO/HOJA:	5/32,34

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		361.413 m²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:
 Mejora de la infraestructura viaria y la urbanización. Ampliación de suelo de uso industrial y terciario. Frenar las actuaciones incontroladas. Mantenimiento, en lo posible, de la trama viaria existente con adecuación a normativas actuales. Dotación de todos los servicios urbanísticos. Protección eies carretera de Medellín y Ronda Sur.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL	--- m ²
INDUSTRIAL	350.000 m²
TERCIARIO	--- m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	350.000 m²
INTENSIDAD:	0,97 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	0



OBSERVACIONES
 Mantenimiento de la tipología de industria existente en las manzanas consolidadas, así como de otros usos (residencial, artesanal, almacenes etc.), única y exclusivamente en las parcelas preexistentes con acreditación notarial (con fecha anterior a Enero 2.004). No se admite, no obstante, la renovación de las mismas, salvo que se ajuste a la nueva normativa.
 Las nuevas edificaciones industriales se regularán con la norma zonal 7.2, con un retranqueo de 3m a la alineación principal. La altura máxima es de dos plantas.
 Se podrán modificar las alineaciones a la EX-206, ajustándolas al proyecto definitivo de ampliación de la misma.
 Será preceptiva la necesaria vigilancia arqueológica que deberá tener la futura ordenación del ámbito, en el área del trazado de la Vía de la Plata.

FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A.U** **32.01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	DIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PÚBLICA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,958416	ÁREA DE REPARTO:	ARE 32.01
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	---	DELIMITACIÓN:	DISCONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO	
	LOCAL	GENERAL	GENERAL	
RED VIARIA:	89.771 m²	m²	VG 32.02	3.733 m²
ESPACIOS LIBRES:	46.127 m²	m²		m²
EQUIPAMIENTO:	11.702 m²	m²		m²
TOTALES:	147.600 m²	m²		3.733 m²

OBSERVACIONES:
 La LESOTEX indica una cesión del 15% del ámbito de actuación, correspondiente a 54.212 m², cesión inferior a la indicada en la ordenación para espacios libres y equipamientos.
 Se mantiene como vinculante la cesión de la Charca Musia como espacio libre de uso público, de superficie aproximada 12.888 m², así como la cesión del sistema general de viario adscrito VG 32.02 para ampliación de la Carretera de Medellín, de superficie aproximada 3.733 m² (formada por varias superficies para la ampliación).

COPIA CONFORME ORIGINAL: PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE 33.01 Aldea Moret I

DENOMINACIÓN:	Aldea Moret I
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	5.1,7.4 PLANO/HOJA: 5/33

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	207.735 m ²
CLASE DEL SUELO: Urbano no consolidado	USO GLOBAL: Residencial

OBJETIVOS:
 Recualificación del barrio de Aldea Moret, conectándolo definitivamente con la trama de la ciudad. Se obtienen espacios libres públicos y dotaciones como prolongación de la ordenación propuesta en el APE. 27.02. y suelo para uso residencial, además de recuperar la imagen de la actividad terciaria existente.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	115.882 m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	30.395 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	38.628 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	184.905 m²
INTENSIDAD:	0,89 m²/m² (*)
Nº Indic. Viviendas	1.150

OBSERVACIONES

(*) La intensidad de uso residencial es de 0,74 m²/m² y la intensidad de uso terciario es de 0,15 m²/m².
 La norma zonal 7.4 será de aplicación en las manzanas junto a la nacional, coincidentes aproximadamente con el remate de las manzanas con actividades terciarias existentes, de 2 plantas, y una torre de 12 plantas de nueva ordenación, para uso de oficinas.
 La norma zonal 5.1 será de aplicación en el resto del ámbito de ordenación, en bloques de 6 plantas. Las alineaciones que se representan discontinuas no son de obligado cumplimiento, pudiendo reordenarse esos volúmenes.
 Se deberán realizar los estudios acústicos necesarios y proponer y ejecutar las medidas correctoras que sean precisas.



FICHA DE GESTIÓN	
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA:	U.A.U 33.01

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,700247	ÁREA DE REPARTO:	ARE 33.01
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	29.403	DELIMITACIÓN:	CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	64.587 m ²	m ²	Parte de VG 18.01 2.000 m ²
ESPACIOS LIBRES:	44.699 m ²	m ²	EG 16.02,22.02, 22.03 y 23.01 58.495 m ²
EQUIPAMIENTO:	21.698 m ²	m ²	m ²
TOTALES:	130.984 m²	m²	60.495 m²

OBSERVACIONES:
 El suelo público existente se corresponde con 6.371 m² de viario general, y 23.032 m² de vía pecuaria. Ambos sistemas generales quedan reordenados en el ámbito, estando a cargo del mismo la urbanización de aceras correspondiente. La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 66.384 m², cesión inferior a la indicada en la ordenación para espacios libres y equipamientos. Se adscriben al ámbito los Sistemas Generales EG 16.02, 22.02, 23.01, y parte del VG 18.01. Se cederá además el trazado alternativo de la vía pecuaria, parte del cual está formado por los viarios laterales al bulevar propuesto para dicho trazado, previsto además de los espacios libres de cesión, y se mantendrá la conexión peatonal en tanto no se desafecte el trazado ferroviario, con un paso elevado. El trazado alternativo deberá ser informado por la Consejería de Desarrollo Rural.

FICHA DE ORDENACIÓN
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 33.02a Aldea Moret II Terciario

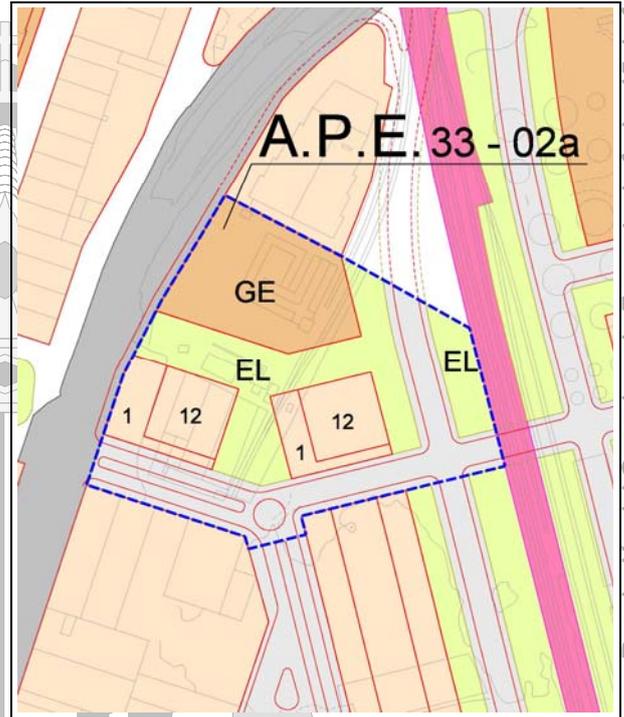
DENOMINACIÓN:	Aldea Moret II-Terciario		
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	7.4	PLANO/HOJA:	5/31, 33

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	19.581 m ²		
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	TERCIARIO

OBJETIVOS:
 Recualificación del barrio de Aldea Moret, con la reconversión de las tramas viarias y usos, rematando el frente terciario de la Avenida de la Constitución, y facilitando la transición hacia una nueva área residencial.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL	---	m ²
INDUSTRIAL	---	m ²
TERCIARIO	30.993	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	---	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	30.993	m²
INTENSIDAD:	(*)	m²/m²
Nº Indic. Viviendas	---	



OBSERVACIONES

(*) La intensidad de uso es la global del ámbito de actuación APE 33.02 (a y b), que se corresponde con 0,56 m²/m² de uso residencial y 0,26 m²/m² de uso terciario, sobre la superficie de los ámbitos APE 33.02 a y APE 33.02 b.

La norma zonal 7.4 será de aplicación en los dos edificios de 12 plantas de altura máxima, para uso terciario de oficinas, salvo en la ocupación máxima, que podrá ser del 100%.

Se mantendrá el silo existente, que se deberá rehabilitar para su uso como equipamiento cultural. Se deberán realizar los estudios acústicos necesarios y proponer y ejecutar las medidas correctoras que sean precisas.

FICHA DE GESTIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: U.A.U 33.02a

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	*0,713344	ÁREA DE REPARTO:	*ARE 33.02
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	2.665	DELIMITACIÓN:	CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO	
	LOCAL	GENERAL	GENERAL	
RED VIARIA:	5.623	m ²	m ²	VG 22.01, 28.01, 28.02 *4.371 m ²
ESPACIOS LIBRES:	5.644	m ²	m ²	EG 22.01, 23.02 y 28.02 *24.494 m ²
EQUIPAMIENTO:	4.271	m ²	m ²	QG 33.01 *3.657 m ²
TOTALES:	15.538	m²	m²	17.841 m2 del total de *32.522 m²

OBSERVACIONES:

El suelo público existente se corresponde con 2.665 m² de viario existente. La LESOTEX indica una cesión del 15% del aprovechamiento, correspondiente a 4.649 m², cesión inferior a la indicada en la ordenación para espacios libres y equipamientos.

(*) Se han determinado de forma gráfica dos UAe 33.02a y 33.02b, incluidas en una misma área de reparto, ARE 33.02. Su ejecución podrá ser simultánea, o en cualquier caso deberá tenerse en cuenta la interrelación de viarios, en cuanto a la previsión de servicios, etc. El área de reparto, formada por ambas unidades, tiene adscritos los sistemas generales indicados, correspondiéndole al ámbito de la UA 17.841 m².

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

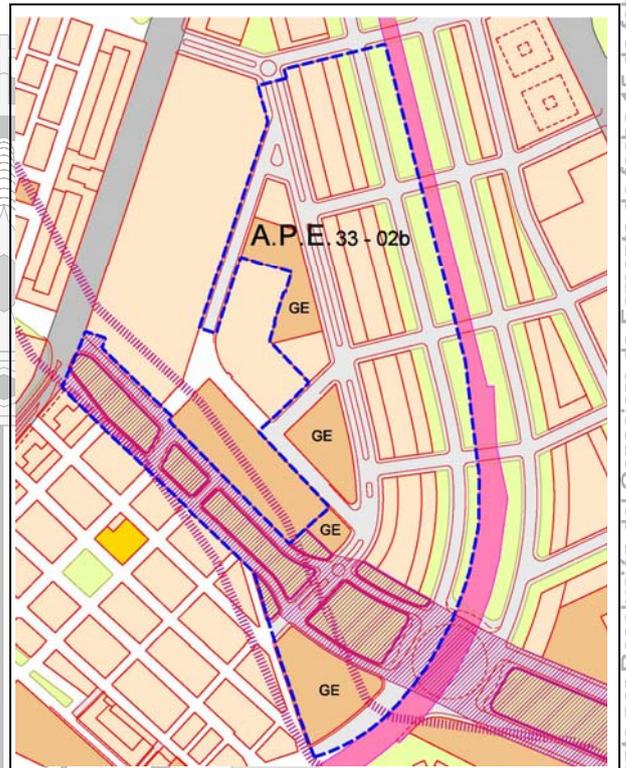
FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 33.02b Aldea Moret II Residencial

DENOMINACIÓN:		Aldea Moret II-Residencial	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	4.2, 5.1, 7.4	PLANO/HOJA:	5/33
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		114.318 m²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
 Recualificación del barrio de Aldea Moret, con la reconversión de los actuales usos al uso residencial. Se incorpora el uso terciario comercial de servicio al barrio. El trazado de la vía pecuaria se reordena como un gran eje que la vincule con la ordenación de los APE 33.01 y 27.02, y la conecte al suelo urbanizable.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	56.137 m²
INDUSTRIAL	m²
TERCIARIO	4.128 m²
VIVIENDA PROTEGIDA	18.713 m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	74.850 m²
INTENSIDAD:	(*) m²/m²
Nº Indic. Viviendas	543
OBSERVACIONES	



(*) La intensidad de uso es la global del ámbito de actuación APE 33.02 (a y b), que se corresponde con 0,56 m²/m² de uso residencial y 0,26 m²/m² de uso terciario, sobre la superficie de los ámbitos APE 33.02 a y APE 33.02 b. La norma zonal 5.1 será de aplicación en las parcelas residenciales del ámbito, para las que se indica una altura de 6 plantas. La norma zonal 7.4 será de aplicación en las parcelas de la manzana central de la ordenación, que completan la zona de uso terciario e industrial existente. Se deberán realizar los estudios acústicos necesarios y proponer y ejecutar las medidas correctoras que sean precisas. Se cederá además el trazado alternativo de la vía pecuaria, formado por los viarios laterales y el bulevar propuesto para dicho trazado, además de los espacios libres de cesión. Se mantendrá la conexión peatonal del trazado ferroviario, con un paso elevado.

FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: U.A.U 33.02b

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	*0,713344	ÁREA DE REPARTO:	*ARE 33.02
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	27.310	DELIMITACIÓN:	CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:					
	INCLUIDO			ADSCRITO	
	LOCAL		GENERAL	GENERAL	
RED VIARIA:	46.657	m²	m²	VG 22.01, 28.01, 28.02	*4.371 m²
ESPACIOS LIBRES:	14.667	m²	m²	EG 22.01, 23.02 y 28.02	*24.494 m²
EQUIPAMIENTO:	14.550	m²	m²	QG 33.01	*3.657 m²
TOTALES:	75.874	m²	m²	14.680 m² del total de *32.522	

OBSERVACIONES:
 El suelo público existente se corresponde con 4.024 m² de viario existente, y 23.286 m² de vía pecuaria. Su trazado alternativo queda reordenado en el ámbito, estando a cargo del mismo la urbanización correspondiente, sean aceras o viario coincidente con la Vía Pecuaria. El trazado alternativo de la Vía Pecuaria deberá ser informado por la Consejería de Desarrollo Rural. La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 27.642 m², cesión inferior a la indicada en la ordenación para espacios libres y equipamientos. (*) Se han determinado de forma gráfica dos UAe 33.02a y 33.02b, incluidas en una misma área de reparto, ARE 33.02. Su ejecución podrá ser simultánea, o se tendrá en cuenta la interrelación de viarios, en cuanto a la previsión de servicios, etc. Los sistemas generales indicados están adscritos al ARE 33.02 conjunto. La UA tiene 14.680 m² adscritos.

COPIA CONFORME ORIGINAL: PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO APE 33.03a Frente Terciario N-630

DENOMINACIÓN:		Frente Terciario N-630	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	7.4	PLANO/HOJA:	5/33
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		48.347 m ²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	TERCIARIO

OBJETIVOS:
 En este ámbito y en el del APE 33.01 se busca crear un nuevo tejido terciario comercial de tamaño medio en ambos frentes de la N-630. Se prevé que esta actividad se desarrolle en el frente de la nacional, mientras que el uso residencial se ordena en el ámbito posterior, separados ambos por zonas de espacio libre público y áreas ajardinadas.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	47.244 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	47.244 m²
INTENSIDAD:	(*) m²/m²
Nº Indic. Viviendas	0
OBSERVACIONES	
<p>(*) La intensidad de uso es la global del ámbito de actuación APE 33.03 (a y b), que se corresponde con 0,68 m²/m² de uso residencial y 0,44 m²/m² de uso terciario, sobre la superficie de los ámbitos APE 33.03 a y APE 33.03 b.</p> <p>La norma zonal 7.4 se aplicará a las parcelas de la ordenación que componen el frente con la N-630. Será compatible el uso terciario de oficinas en edificio exclusivo.</p>	



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: U.A.U **33.03a**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	*0,708859	ÁREA DE REPARTO:	*ARE 33.03
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	5.153	DELIMITACIÓN:	CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO	
	LOCAL	GENERAL	GENERAL	
RED VIARIA:	6.204 m ²	m ²	Parte de VG 18.01	*6.601 m ²
ESPACIOS LIBRES:	4.319 m ²	m ²	EG 17.01, EL 23.01	*39.059 m ²
EQUIPAMIENTO:	2.178 m ²	m ²		m ²
TOTALES:	12.701 m²	m²	10.124 m² del total de*	45.660 m²

OBSERVACIONES:
 El suelo público existente se corresponde con el viario general, que queda reordenado en el ámbito, estando a cargo del mismo la urbanización de aceras correspondiente. La LESOTEX indica una cesión del 15% del ámbito, correspondiente a 6.479 m² (sobre el ámbito neto, descontada la superficie de sistema general existente), cesión inferior a la indicada en la ordenación para espacios libres y equipamientos.
 (*) Se han determinado de forma gráfica dos UAE 33.03a y 33.03b, incluidas en una misma área de reparto, ARE 33.03. Su ejecución deberá ser simultánea, por la interrelación que existe entre ellas en trazados viarios, etc. El área de reparto, formada por ambas unidades, tiene adscritos los sistemas generales EG 17.01 y parte del VG 18.01. Le corresponden al ámbito de la UA 10.124 m².

COPIA CONFORME ORIGINAL: PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE 33.03b Residencial N-630

DENOMINACIÓN: Residencial N-630	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES: 5.1	PLANO/HOJA: 5/33

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 59.462 m²	
CLASE DEL SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL: RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
Se ordena el uso residencial en este ámbito, separado del uso terciario contiguo por zonas de espacio libre público y áreas ajardinadas. Se realiza la transición hacia el ámbito del urbanizable limitrofe.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	54.600 m²
INDUSTRIAL	m²
TERCIARIO	m²
VIVIENDA PROTEGIDA	18.200 m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	72.800 m²
INTENSIDAD:	(*) m²/m²
Nº Indic. Viviendas	542
OBSERVACIONES	
(*) La intensidad de uso es la global del ámbito de actuación APE 33.03 (a y b), que se corresponde con 0,68 m ² /m ² de uso residencial y 0,44 m ² /m ² de uso terciario, sobre la suma de los ámbitos APE 33.03 a y APE 33.03 b.	
La norma zonal 5.1 será de aplicación en todo el ámbito de la ordenación, con una altura máxima de 5 plantas.	



FICHA DE GESTIÓN		
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA:	U.A.U	33.03b

SISTEMA DE ACTUACIÓN: INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO: *0,708859	ÁREA DE REPARTO: *ARE 33.03
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE: ---	DELIMITACIÓN: CONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	18.428 m²	m²	Parte de VG 18.01 *6.601 m²
ESPACIOS LIBRES:	19.064 m²	m²	EG 17.01, EL 23.01 *39.059 m²
EQUIPAMIENTO:	7.410 m²	m²	m²
TOTALES:	44.902 m²	m²	35.536 m² del total de *45.660

OBSERVACIONES:
La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 25.480 m², cesión inferior a la indicada en la ordenación para espacios libres y equipamientos.
(*) Se han determinado de forma gráfica dos UAe 33.03a y 33.03b, incluidas en una misma área de reparto, ARE 33.03. Su ejecución deberá ser simultánea, por la interrelación que existe entre ellas en trazados viarios, etc. El área de reparto, formada por ambas unidades, tiene adscritos los sistemas generales EG 17.01 y parte del VG 18.01. Le corresponden al ámbito de la UA 35.536 m².

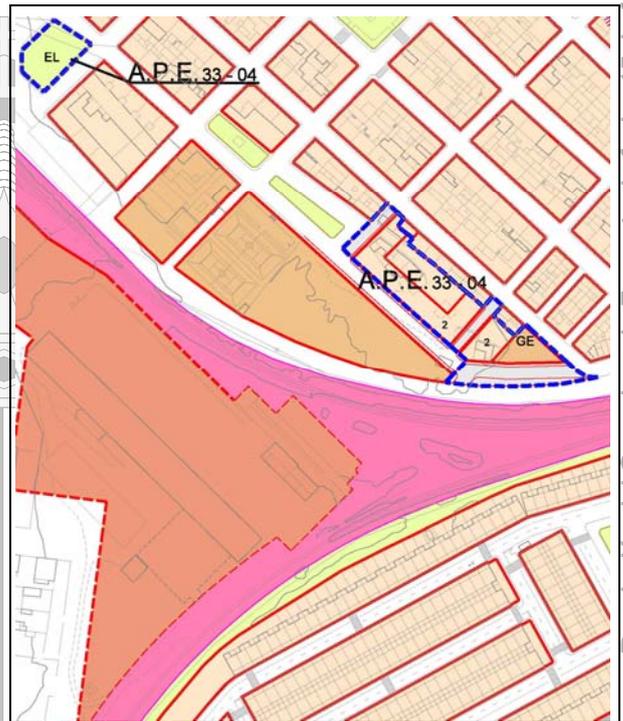
FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 33.04 Aldea Moret III**

DENOMINACIÓN:		Aldea Moret III	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	4.2	PLANO/HOJA:	5/33
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		4.155 m²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
Reurbanización de la zona sur del barrio de Aldea Moret. Obtención de dotaciones.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	2.494 m²
INDUSTRIAL	--- m ²
TERCIARIO	--- m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	832 m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	3.326 m²
INTENSIDAD:	0,80 m²/m²
Nº Indic. Viviendas	25
OBSERVACIONES	
La norma zonal 4.2 será de aplicación en las parcelas residenciales del ámbito.	



FICHA DE GESTIÓN

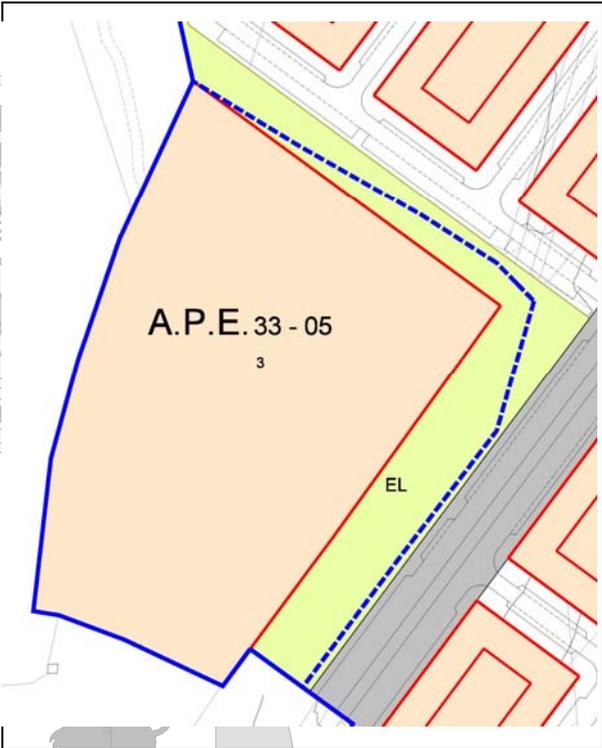
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A.U** **33.04**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,740409	ÁREA DE REPARTO:	ARE 33.05
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	(*)	DELIMITACIÓN:	DISCONTINUA

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	1.391 m²	m²	m²
ESPACIOS LIBRES:	791 m²	m²	m²
EQUIPAMIENTO:	410 m²	m²	m²
TOTALES:	2.592 m²	m²	m²

OBSERVACIONES:
La LESOTEX indica una cesión del 35% del aprovechamiento, correspondiente a 1.164 m², cesión inferior a la indicada en la ordenación para espacios libres y equipamientos.
(*) La superficie de suelo público existente ya obtenido y adscrito a su destino, sin derecho a aprovechamiento, tiene una definición confusa en catastro, por lo que deberá definirse en el momento de desarrollo del ámbito, y corregirse el aprovechamiento medio en consecuencia.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN			
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO		APE 33.05 Palacio de Corchuelas	
DENOMINACIÓN:		PALACIO DE CORCHUELAS	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:		7.5	PLANO/HOJA: 5/33,36
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		27.307 m2	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	TERCIARIO HOTELERO
OBJETIVOS:			
Favorecer la implantación del uso terciario hotelero en la zona, rehabilitando el edificio protegido.			
EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:			
RESIDENCIAL	--- m ²		
TERCIARIO HOTELERO	(*) 4.200 m ²		
DOTACIONAL PRIVADO	--- m ²		
OTROS	--- m ²		
TOTAL EDIFICABILIDAD:	(*) 4.200 m ²		
INTENSIDAD:	0,15 m ² /m ²		
Nº Indic. Viviendas	0		
OBSERVACIONES			
<p>(*) La edificabilidad incluye la existente del Palacio de Corchuelas, de unos 1.200 m².</p> <p>Se deberá redactar un Proyecto de Edificación que adecue los volúmenes nuevos, para uso terciario hotelero, al terreno. La cesión se realiza en la franja de espacio libre, de 4.910 m², calculada respecto al ámbito total (15%), puesto que, aunque tenía una edificación existente, se trata de una parcela anteriormente clasificada como suelo no urbanizable, por lo que debe realizar la cesión correspondiente a todo el ámbito.</p>			
FICHA DE GESTIÓN			
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA:		U.A.U	33.05
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,153807	ÁREA DE REPARTO:	ARE 33.06
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	---	DELIMITACIÓN:	CONTINUA
CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	--- m ²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	4.910 m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	--- m ²	m ²	m ²
TOTALES:	4.910 m²	m²	m²
OBSERVACIONES:			
La LESOTEX indica una cesión del 15% del ámbito, correspondiente a 4.096 m ² , cesión inferior a la indicada en la ordenación para espacios libres.			

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

1.2.2. APE EN SUELO URBANO SIN DELIMITACIÓN DE ÁREA DE REPARTO



1.2.2.1 APE DELIMITADOS PARA INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO



FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE 09.01 Complejo Álvarez

DENOMINACIÓN:	COMPLEJO ÁLVAREZ
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	7.5 PLANO/HOJA: 5/9,10

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	60.000 m ²
CLASE DEL SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL: TERCIARIO

OBJETIVOS:

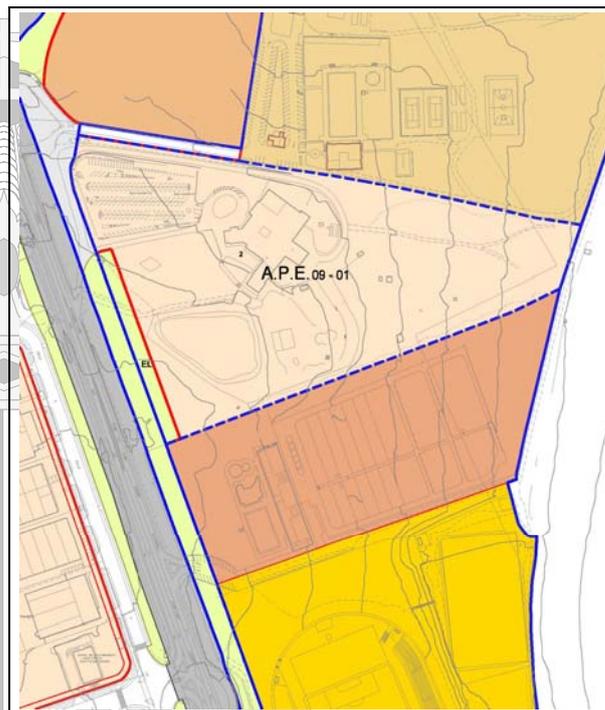
Posibilitar la creación de un nuevo edificio de uso hotelero.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	--- m ²
TERCIARIO	16.000 m ²
DOTACIONAL PRIVADO	--- m ²
OTROS	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	16.000 m²

Nº Indic. Viviendas	0
---------------------	---

OBSERVACIONES

Se deberá redactar un Estudio de Detalle, adecuando los volúmenes nuevos, para uso terciario hotelero, al desnivel existente en el terreno. El número máximo de plantas será de 3.



FICHA DE GESTIÓN	
UNIDAD DE ACTUACIÓN CONTINUA:	U.A.A. 09.01

APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. ANTERIOR (A.O.A):	4.000,00 M2
APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. (A.O.):	16.000,00 M2
EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (A.O.-A.O.A):	12.000,00 M2
CESIÓN SOBRE EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (= 15 % EXCEDENTE)	1.800,00 M2
CESIÓN DE PLAN GENERAL (ESPACIOS LIBRES):	1.930,00 M2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO P.G. (A.SUB) (A.SUB=A.O.A+90% EXC. USO TERCIARIO):	14.800,00 M2
CESIÓN 10% EXCEDENTE USO TERCIARIO:	1.200,00 UA

OBSERVACIONES:

La cesión del 10% sobre el excedente se puede monetarizar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 38 de la LESOTEX.

Se delimita una unidad de actuación, en la que se define un aumento de aprovechamiento, y las cesiones correspondientes indicadas al efecto por la LESOTEX. La cesión de espacios libres es algo superior a la indicada por la LESOTEX, para que pueda ser computable como espacios libres, por el diámetro inscribible mínimo (12 metros), y se realiza sobre la misma parcela original.

Se deberá tramitar un Plan Especial, donde se garantice la adecuación de la ordenación y el dimensionamiento del trazado viario, de tal modo que sirva a los usos instalados (terciario hotelero y recreativo existente), facilite su evacuación y no interfiera con el resto de usos existentes en la zona.

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE 17.01 Residencia Caja Extremadura

DENOMINACIÓN: C/Moraleja Residencia Caja Extremadura	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES: 5.1	PLANO/HOJA: 5/17

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 6.943 m²
CLASE DEL SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL: RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
Se prevé el traslado de la actual residencia de estudiantes a las inmediaciones de la Universidad, y modificar el uso actual por el residencial, en consonancia con el existente en el área.

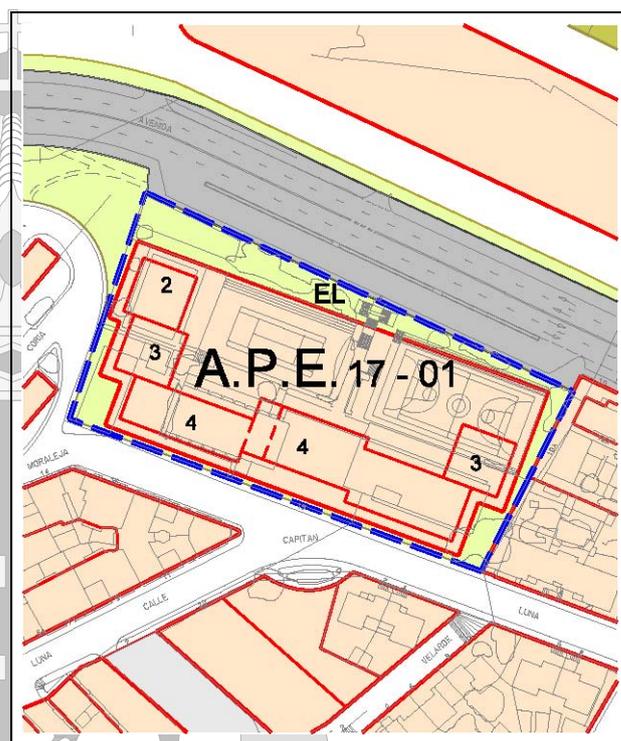
EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	3.300 m²
INDUSTRIAL	m²
TERCIARIO	m²
VIVIENDA PROTEGIDA	3.315 m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	6.615 m²

Nº Indic. Viviendas	49
---------------------	-----------

OBSERVACIONES

La ejecución de esta área de planeamiento, a través de la Unidad de Actuación correspondiente, quedará vinculada al traslado efectivo de la Residencia de estudiantes existente. En caso de no producirse el citado traslado, el uso existente será a todos los efectos mantenido.

Se redactará un Estudio de Detalle que garantice la protección de vistas entre la Avda. de las Delicias y el Casco Histórico.



FICHA DE GESTIÓN	
UNIDAD DE ACTUACIÓN CONTINUA:	U.A.A 17.01

APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. ANTERIOR (A.O.A)	4.165,50 M2
APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. (A.O.):	6.615,00 M2
EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (A.O.- A.O.A):	2.449,50 M2
CESIÓN SOBRE EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (=35 % EXCEDENTE)	857,33 M2
CESIÓN DE PLAN GENERAL (ESPACIOS LIBRES):	1.601,00 M2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO P.G. (A.SUB) (A.SUB=0,6xA.O.+90% Exc. HOMOGENEIZADO Viv.LIBRE):	6.203,43 UA
CESIÓN 10% EXCEDENTE HOMOGENEIZADO:	411,57 UA

OBSERVACIONES:

Se delimita una unidad de actuación, en la que se define un aumento de aprovechamiento, y las cesiones correspondientes indicadas al efecto por la LESOTEX, efectuadas sobre la misma parcela inicial.

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

APE 17.03 Seminario

DENOMINACIÓN:	Seminario		
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	5.1	PLANO/HOJA:	5/17
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	39.131 m ²		
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Se prevé el traslado del actual colegio a otra zona de la parcela, proponiéndose ampliar el uso actual con el residencial en el espacio liberado, en consonancia con el existente en el área.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL LIBRE	15.000 m ²
TERCIARIO	m ²
DOTACIONAL PRIVADO	*16.872 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	5.000 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	36.872 m²

Nº Indic. Viviendas **143**

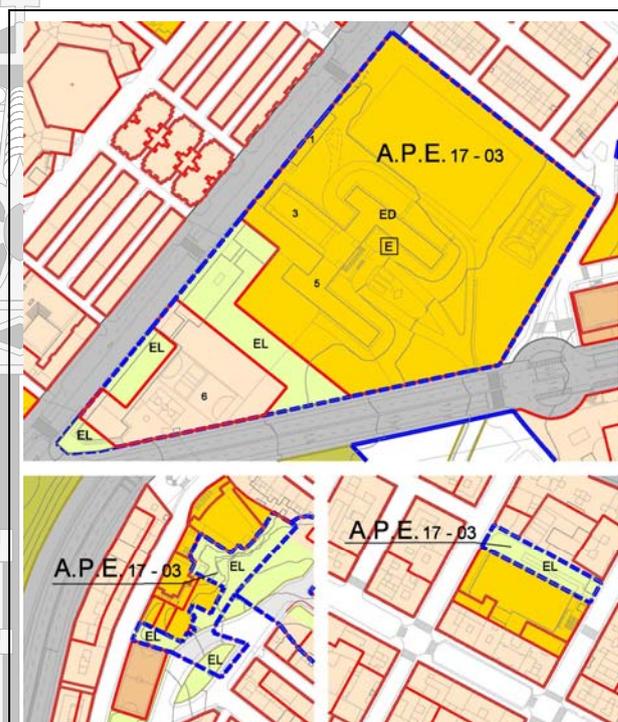
OBSERVACIONES

La ejecución de esta área de planeamiento, a través de la Unidad de Actuación correspondiente, quedará vinculada al traslado efectivo del colegio existente. En caso de no producirse el citado traslado, el uso existente será a todos los efectos mantenido.

*La edificabilidad dotacional es la máxima existente por normativa, igual a 0,6 m²/m².

La cesión se completa con terrenos en la propia parcela y en el entorno de la Iglesia de San José y de Nuestra Señora de Fátima.

Se redactará un Estudio de Detalle que garantice la adecuación de la ordenación y el trazado viario, de tal modo que sirva a los usos instalados (residencial y dotacional), facilite su evacuación y no interfiera con el resto de usos existentes.



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA:

U.A.A

17.03

APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. ANTERIOR (A.O.A)	*16.872,00 M2
APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. (A.O.):	36.872,00 M2
EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (A.O. - A.O.A):	20.000,00 M2
CESIÓN SOBRE EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (=35 % EXCEDENTE)	7.000,00 M2
CESIÓN DE PLAN GENERAL (ESPACIOS LIBRES):	7.110,00 M2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO P.G. (A.SUB) (A.SUB=90% Exc. HOMOGENEIZADO VIV.LIBRE):	18.000,00 UA
CESIÓN 10% EXCEDENTE HOMOGENEIZADO:	2.000,00 UA

OBSERVACIONES:

*Este dato es aproximado, y se corresponde con la edificabilidad existente para uso dotacional, que no se modificará.

Se delimita una unidad de actuación discontinua, en la que se define un aumento de aprovechamiento, y las cesiones correspondientes indicadas al efecto por la LESOTEX, se efectúan sobre la misma parcela inicial (4.092 m²), así como en terrenos de la Iglesia de San José (720 m² y 1.694 m²) y la Iglesia de Nuestra Señora de Fátima (885 m²).

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE 22.02 Virgen de Guadalupe

DENOMINACIÓN:	MANZANA AVDA. VIRGEN DE GUADALUPE
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	5.1, 7.4 PLANO/HOJA: 5/22,27

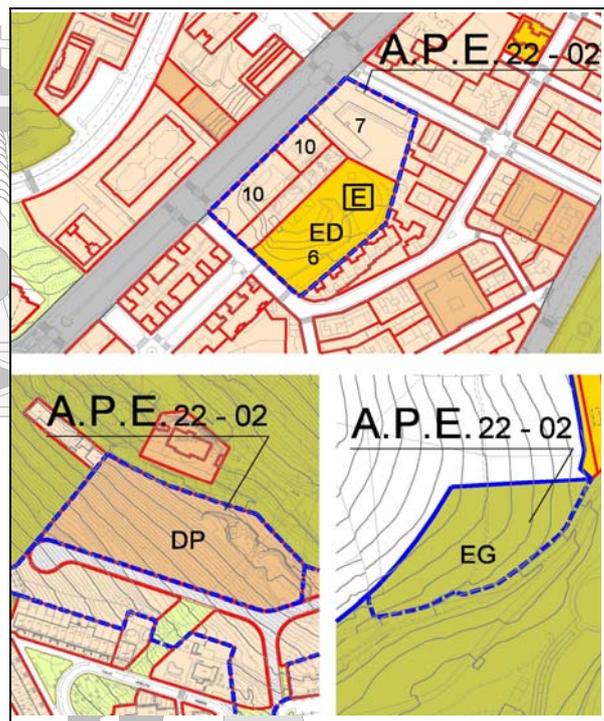
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	30.558,96 m ²
CLASE DEL SUELO:	URBANO No CONSOLIDADO USO GLOBAL: TERCIARIO

OBJETIVOS:	Favorecer la implantación del uso terciario comercial en la zona, manteniendo la dotación privada existente. Acondicionar el solar existente.
-------------------	---

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	15.000 m ²
TERCIARIO	35.500 m ²
DOTACIONAL PRIVADO	10.000 m ²
OTROS	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	60.500 m²

Nº Indic. Viviendas	115
---------------------	-----

OBSERVACIONES	
Se prevé que la propiedad actual quede dividida en tres subparcelas, con un viario privado y zonas comunes de acceso.	
La primera subparcela tendrá 5.016 m ² , para la reedificación del centro docente existente.	
La segunda tendrá 3.181 m ² , para la instalación de un Centro Comercial del tipo Grandes Almacenes, de 25.500 m ² , destinado a una firma comercial tradicional con fuerte implantación territorial.	
La tercera tendrá 3.949 m ² , para la edificación de un edificio de uso residencial (15.000 m ²) y terciario (10.000 m ²).	
El viario privado tendrá una superficie de 1.445 m ² .	



FICHA DE GESTIÓN	
UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA:	U.A.A. 22.02

APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. ANTERIOR (A.O.A)	7.910,00 M2
APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. (A.O.):	60.500,00 M2
EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (A.O.- A.O.A):	52.590,00 M2
CESIÓN SOBRE EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (=35 % EXCEDENTE)	18.406,50 M2
CESIÓN DE PLAN GENERAL (ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO):	18.412,96 M2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO P.G.(A.SUB) (A.SUB=(A.O.A+90% EXC), HOMOGENEIZADO A VIV. LIBRE):	44.934,60 UA
CESIÓN 10% EXCEDENTE HOMOGENEIZADO VIV. LIBRE:	4.465,40 UA

OBSERVACIONES:	
La cesión sobre el excedente se puede monetizar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 38 de la LESOTEX.	
Se delimita una unidad de actuación discontinua, para la obtención de la totalidad de la cesión indicada por la LESOTEX para el aumento de aprovechamiento definido. La cesión dotacional se ubica en terrenos pertenecientes al Parque del Príncipe, de 7.889 m ² y a un equipamiento en el Paseo Alto, de 10.523,96 m ² .	
Se deberá tramitar un Plan Especial, donde se garantice la adecuación de la ordenación y el trazado viario, de tal modo que sirva a los usos instalados (terciario, residencial y dotacional), facilite su evacuación y no interfiera con el resto de usos existentes.	
En el momento de su desarrollo, esta actuación deberá adaptarse a las prescripciones del art. 27.6 del RPLANEX para los incrementos de aprovechamiento.	

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE 26.01 Centro de Ocio

DENOMINACIÓN:	CENTRO DE OCIO - ANTIGUO MATADERO	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	7.4, 7.5	PLANO/HOJA: 5/26,27

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	30.810 m ²
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL:	TERCIARIO

OBJETIVOS:

Favorecer la implantación del uso terciario comercial, de ocio y hotelero en la zona.

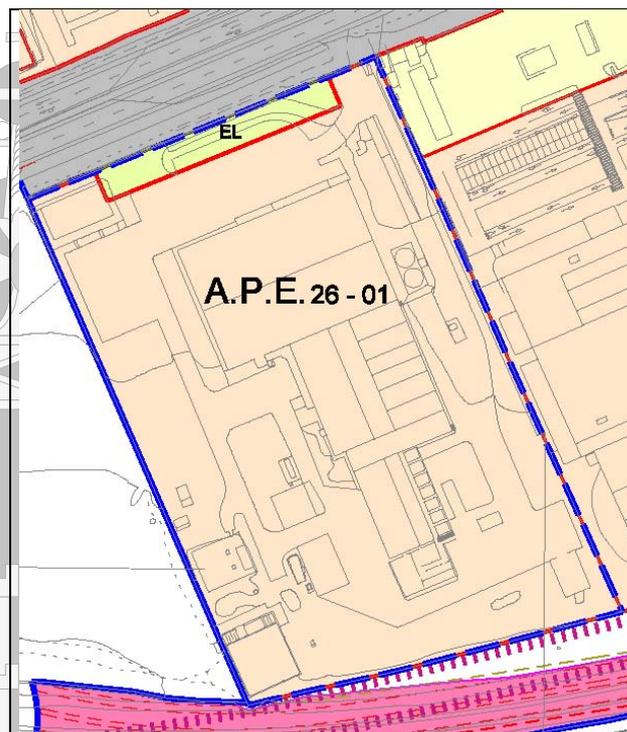
EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	--- m ²
TERCIARIO	26.248 m ²
DOTACIONAL PRIVADO	--- m ²
OTROS	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	26.248 m²

Nº Indic. Viviendas	0
---------------------	---

OBSERVACIONES

Se deberá redactar un Estudio de Detalle, adecuando los volúmenes nuevos, a los usos previstos y al terreno. El número máximo de plantas será de 3 para el uso recreativo y comercial, y 6 para el uso hotelero.

La edificabilidad terciaria se destinará a 7.536 m² de uso hotelero, y 18.712 m² de uso recreativo, dentro de los cuales podrán existir como uso compatible 5.554 m² de uso comercial, es decir, no individualizado del uso recreativo, sino formando parte de la misma edificación o centro de ocio.



FICHA DE GESTIÓN	
UNIDAD DE ACTUACIÓN CONTINUA:	U.A.A. 26.01

APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. ANTERIOR (A.O.A)	18.712,00 M2
APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. (A.O.):	26.248,00 M2
EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (A.O.- A.O.A):	7.536,50 M2
CESIÓN SOBRE EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (= 15 % EXCEDENTE)	1.130,00 M2
CESIÓN DE PLAN GENERAL (ESPACIOS LIBRES):	1.130,00 M2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO P.G. (A.SUB) (A.SUB=A.O.A+90% EXC. USO TERCIARIO):	25.494,40 M2
CESIÓN 10% EXCEDENTE USO TERCIARIO:	753,60 UA

OBSERVACIONES:

La cesión del 10% sobre el excedente se puede monetarizar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 38 de la LESOTEX. Se delimita una unidad de actuación, en la que se define un aumento de aprovechamiento, y las cesiones correspondientes indicadas al efecto por la LESOTEX, efectuadas sobre la misma parcela original.

Se deberá tramitar un Plan Especial, donde se garantice la adecuación de la ordenación y el dimensionamiento del trazado viario, de tal modo que sirva a los usos instalados (terciario hotelero y recreativo), facilite su evacuación y no interfiera con el resto de usos existentes en la zona.

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE 31.01 Solar entre Estaciones

DENOMINACIÓN:	SOLAR ENTRE ESTACIONES		
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	7.5	PLANO/HOJA:	5/ 31

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	7.475 m ²		
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	TERCIARIO

OBJETIVOS:
Favorecer la implantación del uso terciario hotelero en la zona, manteniendo la dotación privada existente. Acondicionar el solar existente.

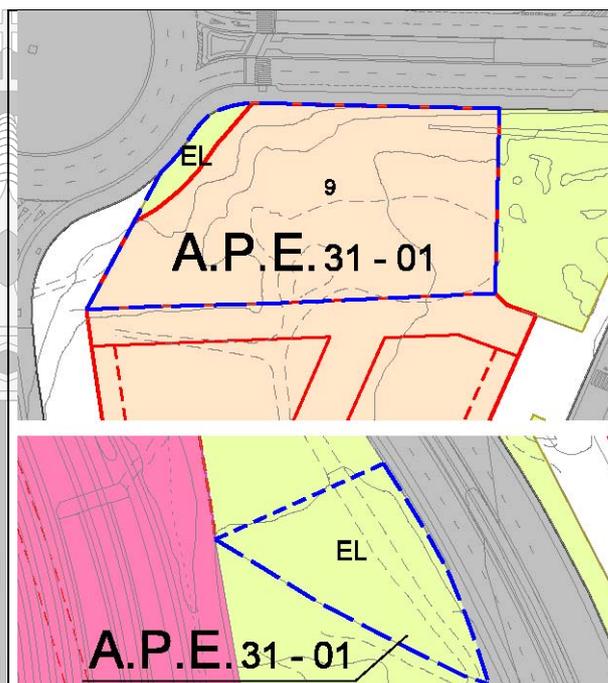
EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	--- m ²
TERCIARIO	12.500 m²
DOTACIONAL PRIVADO	--- m ²
OTROS	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	12.500 m²

Nº Indic. Viviendas	0
---------------------	---

OBSERVACIONES

Se deberá redactar un Estudio de Detalle, adecuando los volúmenes nuevos, para uso terciario hotelero, al terreno. La cesión se completa con 229 m² en la propia parcela y 1.586 m² en la franja de terreno paralela al ferrocarril.

El número máximo de plantas será de 9.



FICHA DE GESTIÓN		
UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA:	U.A.A.	31.01

APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. ANTERIOR (A.O.A)	400,00 M2
APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. (A.O.):	12.500,00 M2
EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (A.O.- A.O.A):	12.100,00 M2
CESIÓN SOBRE EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (= 15 % EXCEDENTE)	1.815,00 M2
CESIÓN DE PLAN GENERAL (ESPACIOS LIBRES):	1.815,00 M2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO P.G. (A.SUB) (A.SUB=A.O.A+90% EXC. USO TERCIARIO):	11.290,00 M2
CESIÓN 10% EXCEDENTE USO TERCIARIO:	1.210,00 UA

OBSERVACIONES:

La cesión del 10% sobre el excedente se puede monetarizar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 38 de la LESOTEX. Se delimita una unidad de actuación discontinua, para la obtención de la totalidad de la cesión indicada por la LESOTEX para el aumento de aprovechamiento definido, incluyendo una pequeña zona verde en la propia parcela y otra junto al ferrocarril. La unidad está formada por la parcela original, de 4.770 m², y las parcelas destinadas a espacios libres, de 1.586 m² y 229 m².

Se deberá tramitar un Plan Especial, donde se garantice la adecuación de la ordenación y el dimensionamiento del trazado viario, de tal modo que sirva a los usos instalados (terciario hotelero), facilite su evacuación y no interfiera con el resto de usos existentes en la zona.

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE 31.02 San Antonio Comercial I

DENOMINACIÓN:	SAN ANTONIO COMERCIAL I
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	7.4 PLANO/HOJA: 5/ 27,31

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	20.546 m²
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO USO GLOBAL: TERCIARIO

OBJETIVOS:
Favorecer la implantación del uso terciario comercial en la zona.

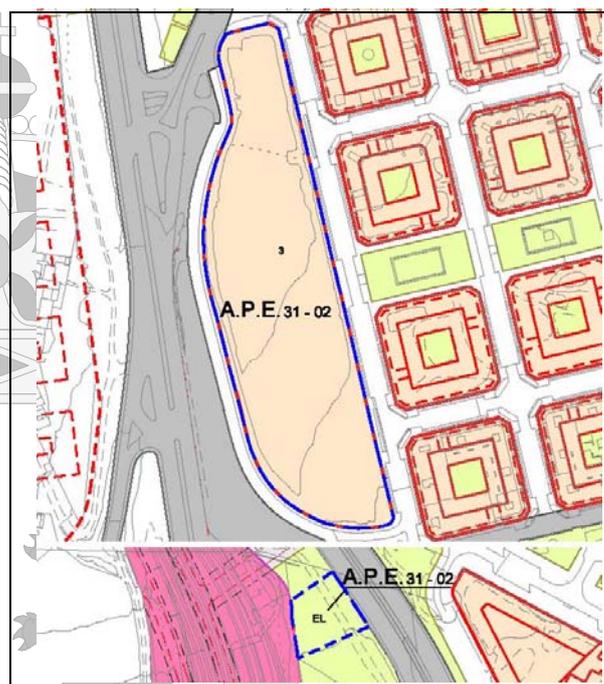
EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	--- m ²
TERCIARIO	34.319 m²
DOTACIONAL PRIVADO	--- m ²
OTROS	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	34.319 m²

Nº Indic. Viviendas	0
---------------------	----------

OBSERVACIONES

Se deberá redactar un Proyecto de Edificación que adecue los volúmenes nuevos, para uso terciario comercial, al terreno. La cesión se realiza en la franja paralela al ferrocarril, de 1.520 m².

Si fuera necesario, se deberá tramitar la licencia comercial específica correspondiente a grandes superficies, además de la municipal.



FICHA DE GESTIÓN	
UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA:	U.A.A. 31.02

APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. ANTERIOR (A.O.A)	24.195,00 M²
APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. (A.O.):	34.319,00 M²
EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (A.O.- A.O.A):	10.124,00 M²
CESIÓN SOBRE EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (= 15 % EXCEDENTE)	1.518,60 M²
CESIÓN DE PLAN GENERAL (ESPACIOS LIBRES):	1.520,00 M²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO P.G. (A.SUB) (A.SUB=A.O.A+90% EXC. USO TERCIARIO):	33.306,60 M²
CESIÓN 10% EXCEDENTE USO TERCIARIO:	1.012,40 UA

OBSERVACIONES:

La cesión del 10% sobre el excedente se puede monetarizar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 38 de la LESOTEX. Se delimita una unidad de actuación discontinua, para la obtención de la totalidad de la cesión indicada por la LESOTEX para el aumento de aprovechamiento definido, incluyendo una pequeña zona verde junto al ferrocarril. La unidad está formada por la parcela original, de 19.026 m², y la parcela exterior destinada a espacio libre, de 1.520m².

Si fuera necesario, se deberá tramitar un Plan Especial, donde se garantice la adecuación de la ordenación y el dimensionamiento del trazado viario, de tal modo que sirva a los usos instalados (terciario comercial), facilite su evacuación y no interfiera con el resto de usos existentes en la zona.

FICHA DE ORDENACIÓN	
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE 31.03 San Antonio Comercial II

DENOMINACIÓN:	SAN ANTONIO COMERCIAL II
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	7.4 PLANO/HOJA: 5/27, 31

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	9.049 m ²
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL:	TERCIARIO

OBJETIVOS:

Favorecer la implantación del uso terciario comercial en la zona.

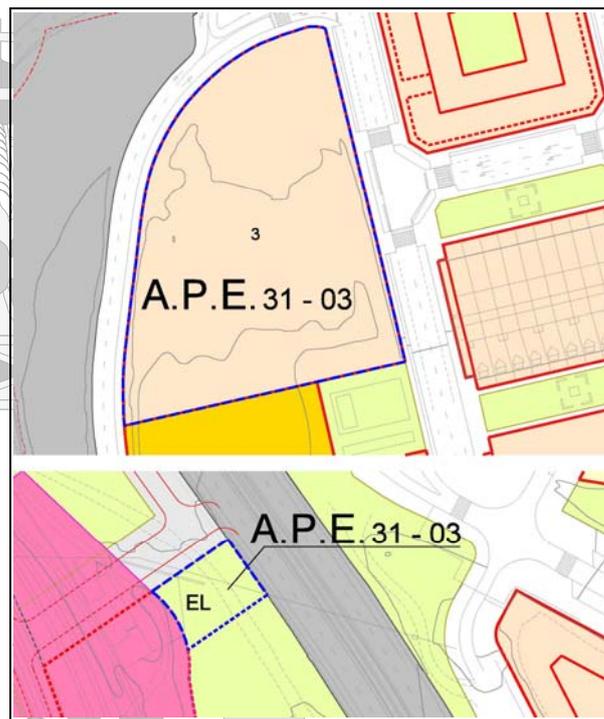
EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	--- m ²
TERCIARIO	15.114 m ²
DOTACIONAL PRIVADO	--- m ²
OTROS	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	15.114 m²

Nº Indic. Viviendas	0
---------------------	---

OBSERVACIONES

Se deberá redactar un Proyecto de Edificación que adecue los volúmenes nuevos, para uso terciario comercial, al terreno. La cesión se realiza en la franja paralela al ferrocarril, de 669 m².

Si fuera necesario, se deberá tramitar la licencia comercial específica correspondiente a grandes superficies, además de la municipal.



FICHA DE GESTIÓN	
UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA:	U.A.A. 31.02

APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. ANTERIOR (A.O.A)	10.656,00 M ²
APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. (A.O.):	15.114,00 M ²
EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (A.O.- A.O.A):	4.458,00 M ²
CESIÓN SOBRE EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (= 15 % EXCEDENTE)	668,70 M ²
CESIÓN DE PLAN GENERAL (ESPACIOS LIBRES):	669,00 M ²
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO P.G. (A.SUB) (A.SUB=A.O.A+90% EXC. USO TERCIARIO):	14.668,20 M ²
CESIÓN 10% EXCEDENTE USO TERCIARIO:	445,80 UA

OBSERVACIONES:

La cesión del 10% sobre el excedente se puede monetarizar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 38 de la LESOTEX. Se delimita una unidad de actuación discontinua, para la obtención de la totalidad de la cesión indicada por la LESOTEX para el aumento de aprovechamiento definido, incluyendo una pequeña zona verde junto al ferrocarril. La unidad está formada por la parcela original, de 8.380 m², y la parcela exterior destinada a espacio libre, de 669m².

Si fuera necesario, se deberá tramitar un Plan Especial, donde se garantice la adecuación de la ordenación y el dimensionamiento del trazado viario, de tal modo que sirva a los usos instalados (terciario comercial), facilite su evacuación y no interfiera con el resto de usos existentes en la zona.

1.2.2.2. APE DELIMITADOS PARA NORMALIZACIÓN DE FINCAS O REPARCELACIÓN



FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 15.01 Arañuelo**

DENOMINACIÓN:		C/ARAÑUELO	
NORMA ZONAL / Usos COMPATIBLES:	3.5	PLANO/HOJA:	5/15

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		4.751 m ²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

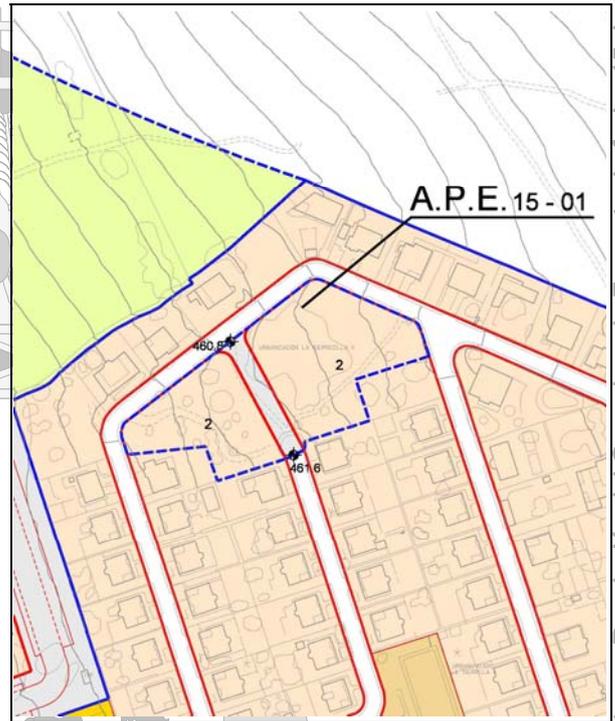
Se efectúa para la apertura del viario y la eliminación del fondo de saco existente.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	1.900 m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	1.900(*) m²

Nº Indic. Viviendas	9
---------------------	---

OBSERVACIONES

(*) Este ámbito se delimita para la rectificación de alineaciones de las fincas existentes, y la reubicación del aprovechamiento existente, para la apertura de un viario, con la reparcelación y normalización de fincas consiguiente.



FICHA DE GESTIÓN

REPARCELACIÓN: **U.R.** **15.01**

GESTIÓN:	REPARCELACIÓN
EJECUCIÓN:	OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS
EDIFICABILIDAD:	NORMA ZONAL 3.5
PLANEAMIENTO:	PLAN GENERAL

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	
RED VIARIA:	423 m ²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	--- m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	--- m ²	m ²	m ²
TOTALES:	423(*) m²	m²	m²

OBSERVACIONES:

(*) El viario se definirá de forma exacta en forma y dimensión con el desarrollo de un estudio de detalle.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 23.02 Diana I**

DENOMINACIÓN:	C/DIANA I
NORMA ZONAL / Usos COMPATIBLES:	4.2 PLANO/HOJA: 5/23

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	588 m ²
CLASE DEL SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL: RESIDENCIAL

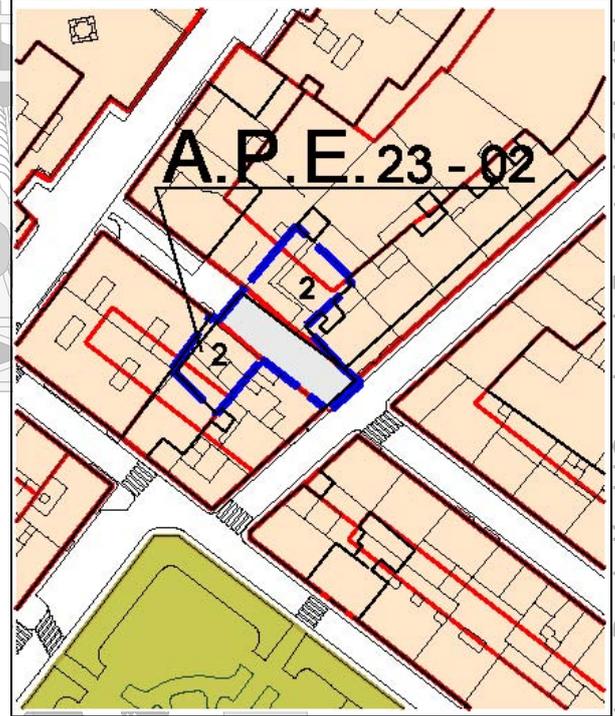
OBJETIVOS:
Se efectúa para la apertura del viario y la eliminación del fondo de saco existente.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

RESIDENCIAL	541 m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	541 m²

Nº Indic. Viviendas	4
OBSERVACIONES	

Este ámbito se delimita para la rectificación de alineaciones de las fincas existentes, y la reubicación del aprovechamiento existente, con la reparcelación y normalización de fincas consiguiente.



FICHA DE GESTIÓN

REPARCELACIÓN: **U.R. 23.02**

GESTIÓN:	REPARCELACIÓN
EJECUCIÓN:	OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS
EDIFICABILIDAD:	NORMA ZONAL 4.2
PLANEAMIENTO:	PLAN GENERAL

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO GENERAL
	LOCAL	GENERAL	
RED VIARIA:	221 m ²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	m ²	m ²	m ²
TOTALES:	221 m²	m²	m²

OBSERVACIONES:
Podrá requerir, además, de actuación conjunta para la edificación

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 23.03 Teatro Principal**

DENOMINACIÓN:		TEATRO PRINCIPAL	
NORMA ZONAL / Usos COMPATIBLES:	5.1	PLANO/HOJA:	5/23

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		885 m ²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

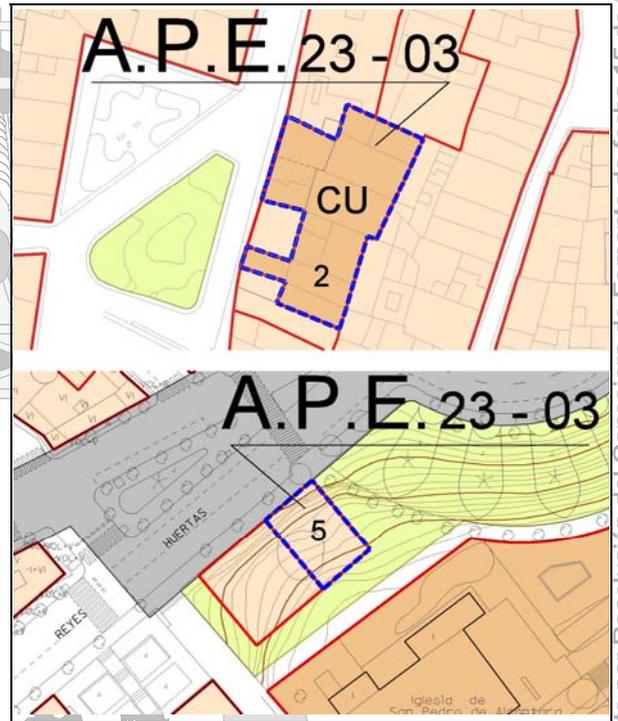
Se efectúa para la obtención del Teatro Principal como equipamiento cultural.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	988 m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	988 m²

Nº Indic. Viviendas	10
---------------------	----

OBSERVACIONES

Este ámbito se delimita para la transferencia de la edificabilidad existente en el Teatro Principal, de 1.350 m², a una parcela municipal que se permuta para la obtención del Teatro Principal.
La edificabilidad existente en el Teatro Principal se homogeniza en función del valor de repercusión de ambas zonas, de lo que resultan unos derechos edificatorios de 988 m² en la C/Reyes Huertas.



FICHA DE GESTIÓN

REPARCELACIÓN:	U.R.	23.03
-----------------------	-------------	--------------

GESTIÓN:	REPARCELACIÓN
EJECUCIÓN:	OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS
EDIFICABILIDAD:	NORMA ZONAL 5.1
PLANEAMIENTO:	PLAN GENERAL

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	--- m ²	--- m ²	--- m ²
ESPACIOS LIBRES:	--- m ²	--- m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	--- m ²	OG 23.01 697 m ²	--- m ²
TOTALES:	--- m ²	697 m ²	--- m ²

OBSERVACIONES:

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 23.04 Diana II**

DENOMINACIÓN: C/DIANA II

NORMA ZONAL / Usos COMPATIBLES: 4.2 PLANO/HOJA: 5/23

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 486 m²

CLASE DEL SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO GLOBAL: **RESIDENCIAL**

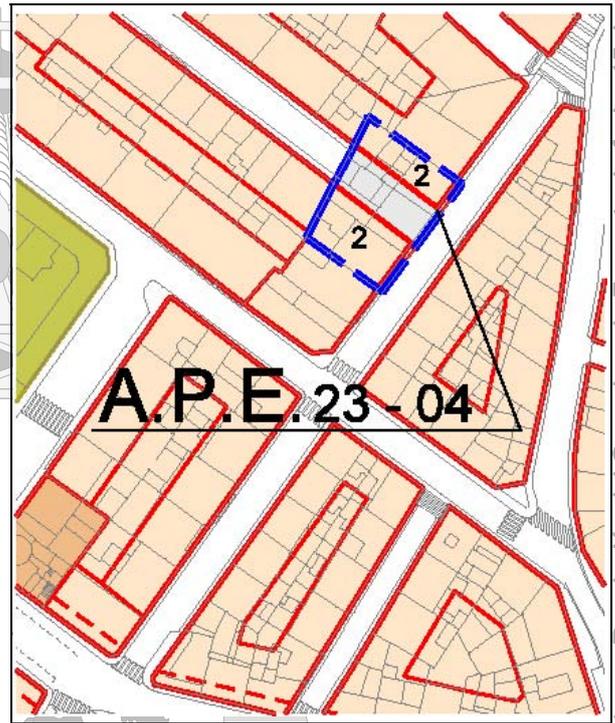
OBJETIVOS:
Se efectúa la apertura del viario y la eliminación de los fondos de saco existentes.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	430 m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	180 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	610 m²

Nº Indic. Viviendas 3

OBSERVACIONES

Este ámbito se delimita para la rectificación de alineaciones de las fincas existentes, y la reubicación del aprovechamiento existente, con la reparcelación y normalización de fincas consiguiente.



FICHA DE GESTIÓN

REPARCELACIÓN: **U.R.** **23.04**

GESTIÓN: REPARCELACIÓN

EJECUCIÓN: OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS

EDIFICABILIDAD: NORMA ZONAL 4.2

PLANEAMIENTO: PLAN GENERAL

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:

	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL		GENERAL
RED VIARIA:	182 m ²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	m ²	m ²	m ²
TOTALES:	182 m²	m²	m²

OBSERVACIONES:
Podrá requerir, además, de actuación conjunta para la edificación. .

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 28.01 Ronda del Carmen**

DENOMINACIÓN:		RONDA DEL CARMEN	
NORMA ZONAL / Usos COMPATIBLES:	5.1	PLANO/HOJA:	5/27, 28

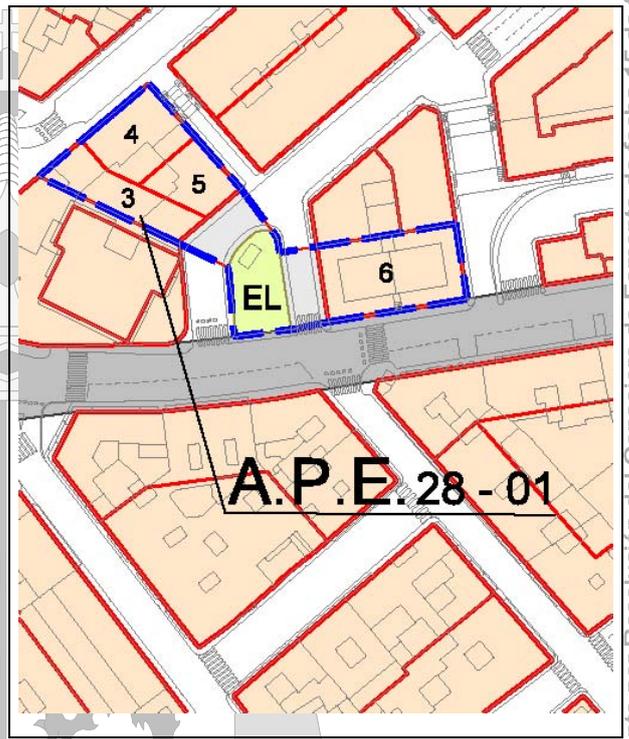
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		1.715 m ²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:
 Completar la ordenación del área, mediante transferencia de edificabilidad y obtención de dotaciones públicas.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
RESIDENCIAL	1400 m ²
INDUSTRIAL	m ²
TERCIARIO	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD TRANSFERIDA:	(*)1400 m²

Nº Indic. Viviendas (*)10

OBSERVACIONES
 Este ámbito se delimita para la transferencia del aprovechamiento de una pequeña isleta privada existente, a las fincas a las que pertenece, y la obtención de la citada isleta como espacio público, con la reparcelación y normalización de fincas consiguiente. Con ello se consigue asimismo completar los volúmenes edificables de modo similar a los de las parcelas de la zona.
 (*) Esta edificabilidad y número de viviendas no es la total de las parcelas, sino la correspondiente a la transferencia que se realiza, equivalente a un aumento del número de plantas en las dos propiedades incluidas en el ámbito.



FICHA DE GESTIÓN

REPARCELACIÓN: **U.R. 28.01**

GESTIÓN:	REPARCELACIÓN
EJECUCIÓN:	OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS
EDIFICABILIDAD:	NORMA ZONAL 4.2
PLANEAMIENTO:	PLAN GENERAL

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ADSCRITO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RED VIARIA:	(existente) 279 m²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES:	229 m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTO:	m ²	m ²	m ²
TOTALES:	508 m²	m ²	m ²

OBSERVACIONES:
 El espacio libre se podrá ocupar y ejecutar, si así se viera conveniente, por el Ayuntamiento, aun cuando no se haya ejecutado la nueva edificabilidad transferida.

COPIA CONFORME ORIGINAL: PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO **APE 28.02 Avda. Hispanidad**

DENOMINACIÓN:		AVENIDA DE LA HISPANIDAD	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	5.1	PLANO/HOJA:	5/28, 32
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		20.190 m²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	DOTACIONAL

OBJETIVOS:

Completar la ordenación del área, mediante la edificación y la recualificación de dotaciones públicas.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
DOTACIONAL	7.250 m²
TERCIARIO	2.360 m²
TERCIARIO COMERCIAL	725 m²
DOTACIONAL PARKING	(*) m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	10.335 m²

Nº Indic. Viviendas **0**

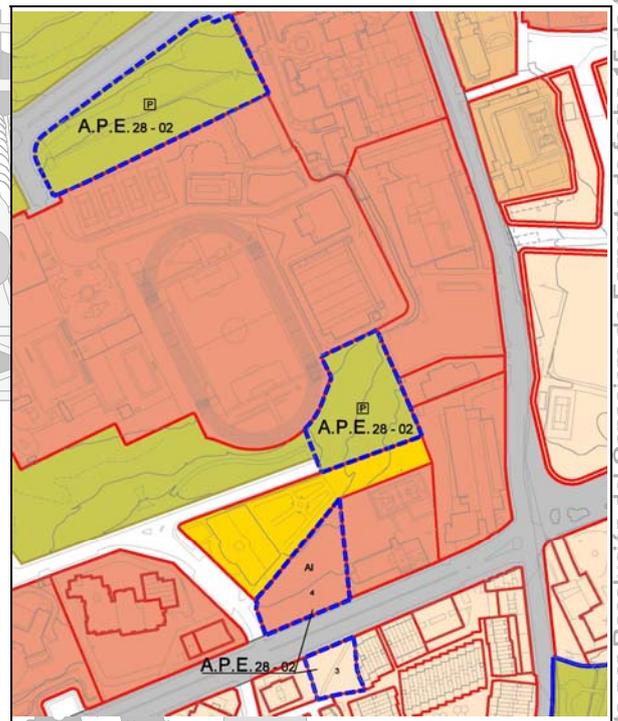
OBSERVACIONES

Parcela A (1.162 m2): Uso terciario, 3 plantas.
Planta baja uso terciario comercial, 725 m2 edificables.
Plantas altas, uso terciario oficinas, 1.360 m2 edificables.

Parcela B (3.528m2): Uso Adm.- institucional, 4 plantas.
Planta baja, uso terciario complem., 1.000 m2 edificables.
Plantas altas, uso administrativo, 7.250 m2 edificables.

Ocupación A y B, 60% sobre rasante, 100% bajo rasante.

Parcelas C y D (15.500 m2): Uso espacios libres en superficie. Uso parking público en sótano y semisótano.



FICHA DE GESTIÓN

REPARCELACIÓN: **U.R. 28.02**

GESTIÓN:	EDIFICACIÓN
EJECUCIÓN:	OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS
EDIFICABILIDAD:	SEGÚN FICHA APE
PLANEAMIENTO:	PLAN GENERAL

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO (OBSERVACIONES):

En este ámbito no se establece cesión dotacional, puesto que está compuesto por parcelas ya dotacionales y públicas, en las que únicamente se establecen unas condiciones específicas de edificación y usos.

Este ámbito no necesita gestión alguna, únicamente es necesaria para su ejecución la edificación de las diversas parcelas conforme a lo regulado en esta ficha. No obstante, en previsión de la necesidad de alguna pequeña reparcelación, se delimita el ámbito de actuación como tal en el plano de gestión.

En la urbanización del ámbito se facilitará un acceso a la parcela contigua de uso dotacional ubicada en continuidad con la zona verde D y el Tanatorio.

COPIA CONFORME ORIGINAL: PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

1.3. ÁMBITOS DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)



FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO **APR 03.01 Polígono Ganadero**

DENOMINACIÓN:		POLÍGONO GANADERO	
FIGURA DE ORDENACIÓN:	A.R.P./P.E.R.I.	PLANO/HOJA:	5/3,4,5,6
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		1.077.750	m²
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	INDUSTRIAL/AGROPECUARIO

OBJETIVOS:

La reordenación y acondicionamiento de esta zona queda vinculada a la aprobación del PRUG de la ZEPA Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes, puesto que la zona está incluida en este espacio natural protegido. Una vez definidos los usos compatibles con el citado entorno, los objetivos de esta actuación serán:

Mejora de la infraestructura viaria y la urbanización. Acondicionamiento de los usos existentes.

Mantenimiento, en lo posible, de la trama viaria existente con adecuación a normativas actuales. Dotación de todos los servicios urbanísticos.

Impedir la expansión de actuaciones incontroladas.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

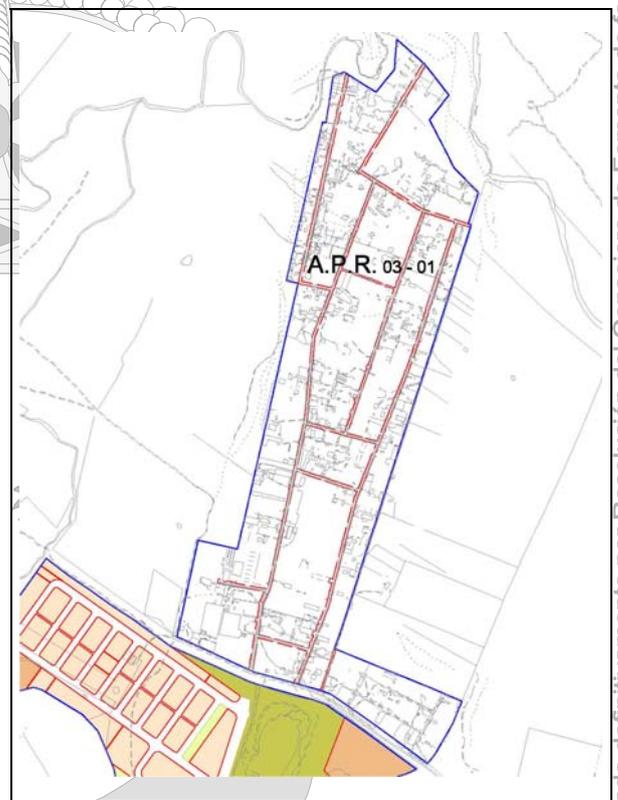
VIVIENDA LIBRE	--- m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	--- m ²
TERCIARIO	--- m ²
INDUSTRIAL	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	--- m²
INTENSIDAD:	0,60 m²/m²
Nº Viviendas	0

OBSERVACIONES

Se considera uso compatible el terciario al servicio del uso global, en un porcentaje del 15%.

La ordenación, edificabilidad y usos futuros de este área deberá ser objeto de concertación entre administraciones, dada su ubicación y sus presupuestos de partida.

Se deberá tramitar un Plan Especial.



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A. R 03.01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	DIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PÚBLICA	PRIORIDAD	NO SE FIJA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,500000	ÁREA DE REPARTO:	ARR 01.01		
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	---	DELIMITACIÓN:	CONTINUA		

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y OBSERVACIONES:

La cesión de suelo dotacional cumplirá lo estipulado en la LESOTEX para suelo urbano no consolidado, según el uso al que finalmente se destine.

No obstante, se mantiene como vinculante la cesión del sistema general de viario para la variante norte de la N-521, de cuyo trazado se ha reflejado el del Estudio Informativo aprobado.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO **APR 23.01 San Marquino**

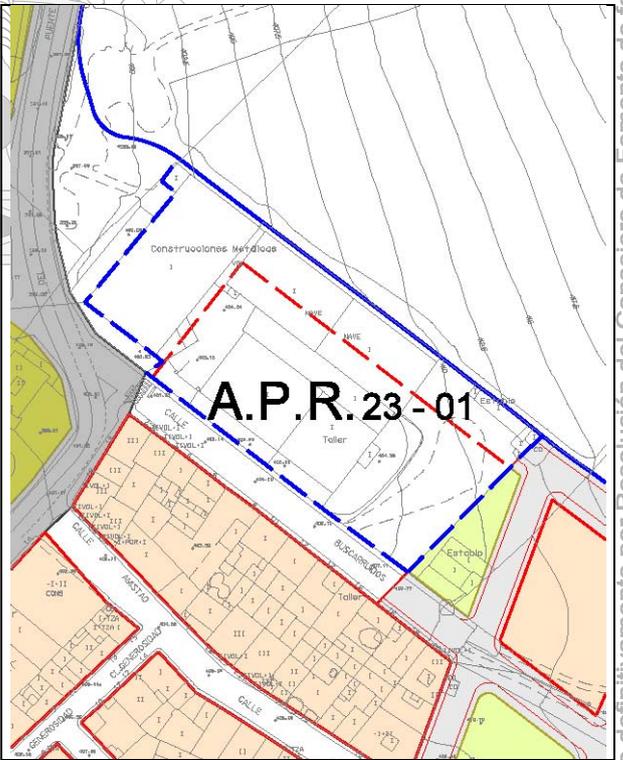
DENOMINACIÓN:	SAN MARQUINO
FIGURA DE ORDENACIÓN: PROGRAMA DE EJECUCIÓN/P.E.R.I.	PLANO/HOJA: 5/23

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	5.612 m²
CLASE DEL SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL: RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Remate de la trama urbana de forma que se consolide un borde urbano con un viario perimetral en el acceso al gran sistema general de espacio libre de La Montaña.
Posibilitar la sustitución de las actividades existentes, en el momento de su desmantelación, por el uso residencial global de la zona.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
VIVIENDA LIBRE	1.945 m²
VIVIENDA PROTEGIDA	650 m²
TERCIARIO	m²
INDUSTRIAL	m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	2.595 m²
INTENSIDAD:	0,46 m²/m²
Nº Viviendas	19
OBSERVACIONES	
La norma zonal para la ordenación del área será la 4.1, con los usos compatibles asociados.	



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A. R 23.01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	PRIORIDAD	NO SE FIJA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,427655	ÁREA DE REPARTO:	ARR 23.01		
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	-	DELIMITACIÓN:	CONTINUA		

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y OBSERVACIONES:

La cesión de suelo dotacional cumplirá lo estipulado en la LESOTEX para suelo urbano no consolidado de uso residencial, es decir, al menos 35 metros de cesión por cada 100 metros edificables, es decir, de 908,25 m2, que unidos a los necesarios viarios constituyen un total de 2.338 m2.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO **APR 23.02 San Justo**

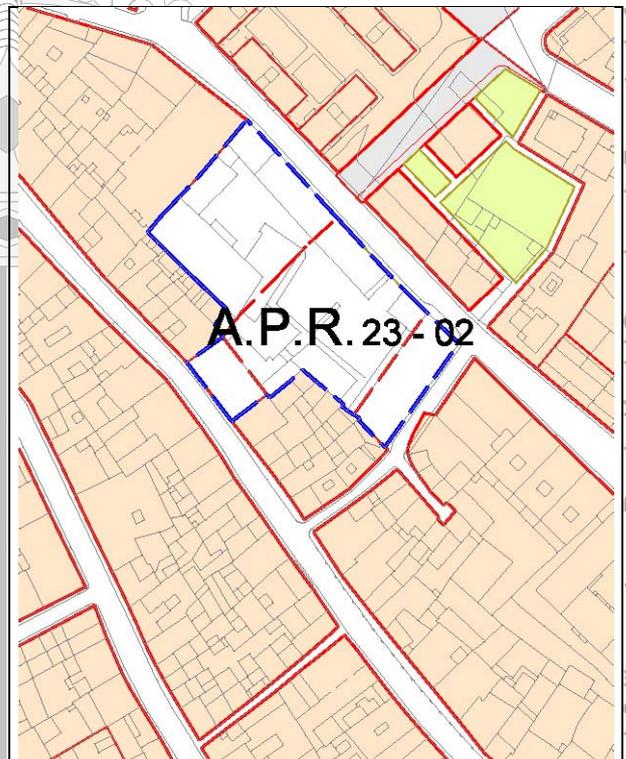
DENOMINACIÓN:	C/SAN JUSTO
FIGURA DE ORDENACIÓN: PROGRAMA DE EJECUCIÓN/P.E.R.I.	PLANO/HOJA: 5/23

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	3.399 m²
CLASE DEL SUELO: URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL: RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Se propone la reconversión del uso en los antiguos cuarteles de la Guardia Civil a uso residencial. Con la actuación se deberá conseguir también un esponjamiento en la trama urbana, obteniendo una plaza en el entorno de las edificaciones de interés existentes, que se proponen reutilizar para uso dotacional. Se deberá realizar un aparcamiento bajo la citada plaza.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
VIVIENDA LIBRE	2750 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	920 m ²
TERCIARIO	m ²
INDUSTRIAL	m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	3.670 m²
INTENSIDAD:	1,00 m²/m²
Nº Viviendas	28
OBSERVACIONES	
La norma zonal para la ordenación del área será la 4.2, con los usos compatibles asociados.	



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A. R 23.02**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	PRIORIDAD	NO SE FIJA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	1,000000	ÁREA DE REPARTO:	ARR 23.02		
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	-	DELIMITACIÓN:	CONTINUA		

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y OBSERVACIONES:

La cesión de suelo dotacional cumplirá lo estipulado en la LESOTEX para suelo urbano no consolidado de uso residencial, es decir, al menos 35 metros de cesión por cada 100 metros edificables, es decir, de 550 m² de espacios libres y 735 m² de uso dotacional, que constituyen un total de 1.285 m² de cesión. Se considera como máximo el aprovechamiento referido, por ser el máximo que permite la LESOTEX.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

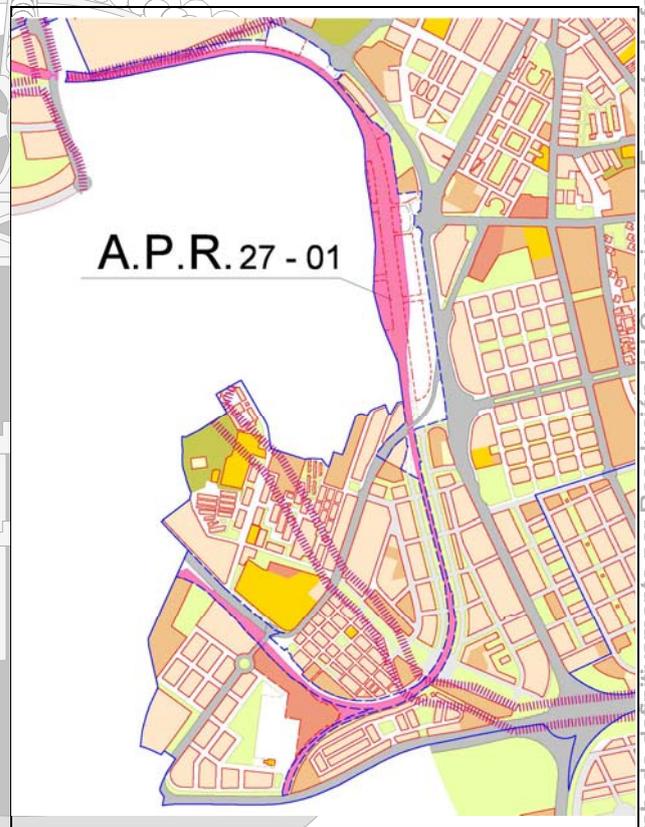
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO **APR 27.01 Nuevo Gran Eje Bulevar**

DENOMINACIÓN:		NUEVO GRAN EJE BULEVAR	
FIGURA DE ORDENACIÓN:	PROGRAMA DE EJECUCIÓN/P.E.R.I.	PLANO/HOJA:	5/26,27,31,33
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		286.400 m²	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Recuperación del espacio de las vías del tren, tras su desafectación, y cualificación de la zona sur de la ciudad mediante un Gran Eje Urbano, que se conecte con el centro de la ciudad como prolongación de ésta. Se cederán las edificaciones existentes con interés como dotaciones.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
VIVIENDA LIBRE	86.820 m²
VIVIENDA PROTEGIDA	28.940 m²
TERCIARIO	m²
INDUSTRIAL	m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	115.760 m²
INTENSIDAD:	0,40 m²/m²
Nº Viviendas	862
OBSERVACIONES	
<p>Las normas zonales para la ordenación del área serán la 4 y 5, con los usos compatibles asociados, y un 25% de uso terciario compatible.</p> <p>Las alineaciones se representan discontinuas, puesto que no son de obligado cumplimiento, en el momento en que, por desafectarse las vías, se desarrolle el ámbito.</p> <p>No obstante, si se mantendrán como invariables la creación del eje bulevar, así como la recuperación como equipamientos de los edificios de la estación y los almacenes así indicados. Se deberá prever el tratamiento del eje bulevar para dar cabida a la instalación de un tren ligero, que conecte en el futuro la nueva estación del AVE y viajeros con la antigua estación, reconvertida en equipamiento.</p> <p>Al menos, un 25% de la edificabilidad se deberá destinar a vivienda protegida, siendo deseable destinar un porcentaje superior, al ser suelo público.</p>	



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A. R 27.01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PÚBLICA	PRIORIDAD	NO SE FIJA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,373876	ÁREA DE REPARTO:	ARR 27.01		
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	-	DELIMITACIÓN:	CONTINUA		

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y OBSERVACIONES:

La cesión de suelo dotacional cumplirá lo estipulado en la LESOTEX para suelo urbano no consolidado de uso residencial, es decir, al menos 35 metros de cesión por cada 100 metros edificables. No obstante, por la propia configuración y características especiales del ámbito, las cesiones serán las determinadas por la ordenación, superiores a las indicadas legalmente. Asimismo se cumplirá con el porcentaje de vivienda protegida.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO **APR 33.01 Poblado Minero**

DENOMINACIÓN:		POBLADO MINERO
FIGURA DE ORDENACIÓN:	A.R.P./P.E.R.I.	PLANO/HOJA: 5/33

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	70.136 m²
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Reestudio del antiguo poblado minero, para su recualificación y recuperación.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:

VIVIENDA LIBRE	--- m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	--- m ²
TERCIARIO	--- m ²
INDUSTRIAL	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	16.662,50(*) m²
INTENSIDAD:	0,24 m²/m²
Nº Viviendas	(*)

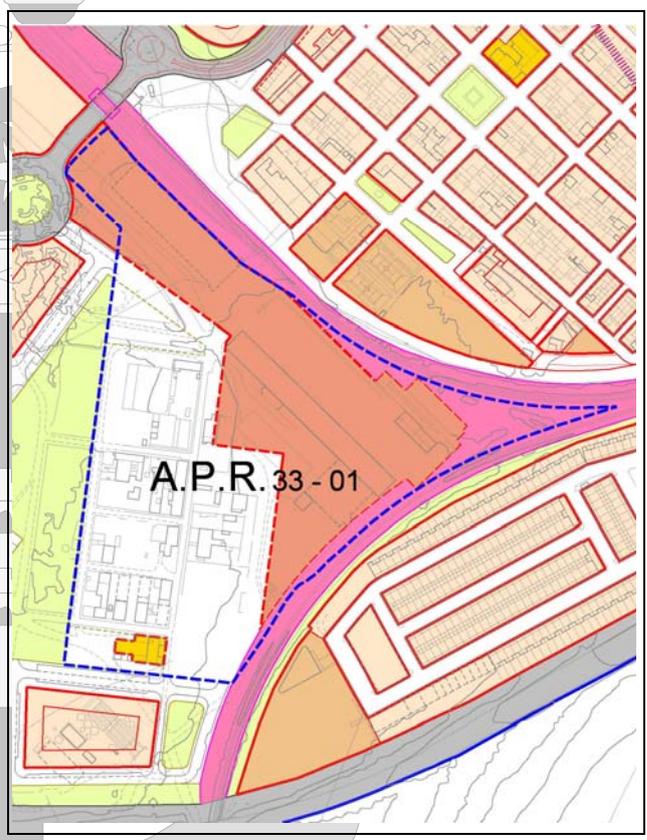
OBSERVACIONES

La norma zonal para la ordenación del área será la 3, con los usos compatibles asociados.

Se reestudian las edificaciones existentes, que se regularán por las normas zonales que correspondan, tras el desarrollo del ámbito. Esto se deberá determinar en el planeamiento de desarrollo.

Se han grafiado calificaciones de equipamientos y zonas verdes indicativas, basadas en los existentes.

(*) No se fija el número de viviendas, pero aproximadamente se corresponderá con las existentes.



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A. R 33.01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	DIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PÚBLICA	PRIORIDAD:	NO SE FIJA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	(*)0,350000	ÁREA DE REPARTO:	ARR 33.01		
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	--- M2	DELIMITACIÓN:	CONTINUA		

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y OBSERVACIONES:

La cesión de suelo dotacional cumplirá lo estipulado en la LESOTEX para suelo urbano no consolidado de uso residencial, es decir, 35 metros de cesión por cada 100 metros edificables, salvo para las edificaciones existentes, en la medida en que se considere innecesario. Asimismo se cumplirá, en su caso, con el porcentaje de vivienda protegida.

(*) No se conoce el aprovechamiento medio ni edificabilidad exactas, puesto que dependerán de la ordenación final, ya que se trata de una reforma de edificaciones y ámbito ya existentes. Se ha reflejado la edificabilidad que aparecía para la finca nº17, en la UE RT-1.

COPIA CONFORME ORIGINAL: PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN

ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO **APR 41.01 Estación Arroyo-Malpartida**

DENOMINACIÓN: **ESTACIÓN ARROYO-MALPARTIDA**

FIGURA DE ORDENACIÓN: **A.R.P./P.E.R.I.** PLANO/HOJA: **5/41**

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: **128.128 m²**

CLASE DEL SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO** USO GLOBAL: **RESIDENCIAL**

OBJETIVOS:

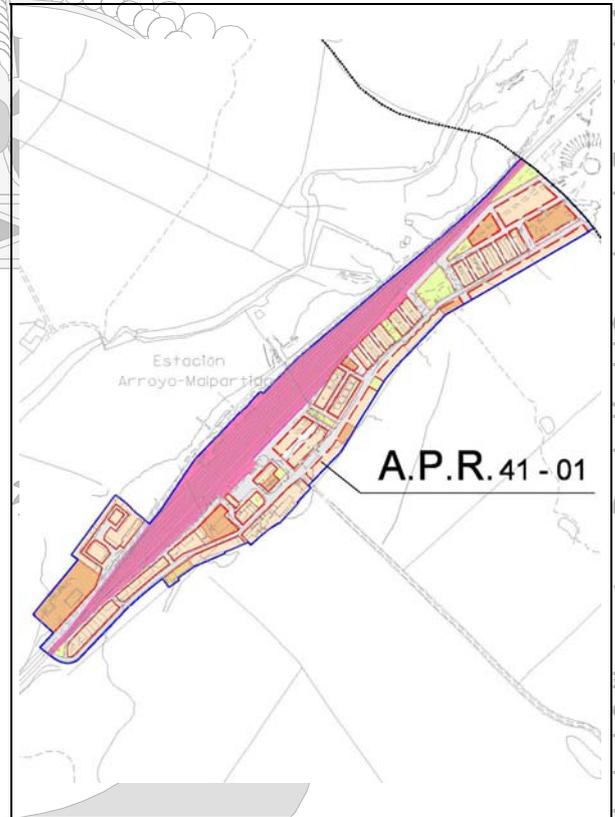
Reurbanización del núcleo, reordenación de pequeñas zonas de ampliación y mejora y cesión de dotaciones para el reequipamiento del ámbito.

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:	
VIVIENDA LIBRE	--- m ²
VIVIENDA PROTEGIDA	--- m ²
TERCIARIO	--- m ²
INDUSTRIAL	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	--- m²
INTENSIDAD:	0,40 m²/m²
Nº Viviendas	200(*)

OBSERVACIONES

Este ámbito se delimita bajo la condición de que se admita la reducción de la afección ferroviaria de 50 m. para la línea de edificación, por las condiciones especiales del núcleo existente.

(*) El número de viviendas es aproximado, ya que se mantendrán las edificaciones existentes, recogidas con alineación continua, que se regularán por las normas zonales 2, 3.1 o 3.4, y 5.1, según la tipología y parcelación existente, y sus respectivos usos compatibles asociados. Esto se deberá determinar en el planeamiento de desarrollo. Las zonas en que se ha indicado una alineación discontinua, son áreas susceptibles de ser reordenadas, con vivienda unifamiliar, regulada con norma zonal 3 y grado en función de la parcelación, o colectiva regulada con norma zonal 5.1. En cualquier caso, la altura máxima deberá ser de dos plantas. Se han grafiado calificaciones de equipamientos y zonas verdes indicativas.



FICHA DE GESTIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA: **U.A. R 41.01**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA	PRIORIDAD	NO SE FIJA
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,380000	ÁREA DE REPARTO:	ARR 41.01		
SUP. SUELO PÚBLICO EXISTENTE:	35.965 M2	DELIMITACIÓN:	CONTINUA		

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y OBSERVACIONES:

La cesión de suelo dotacional cumplirá lo estipulado en la LESOTEX para suelo urbano no consolidado de uso residencial, es decir, 35 metros de cesión por cada 100 metros edificables, salvo para las edificaciones existentes, en la medida en que se considere innecesario. Asimismo se cumplirá con el porcentaje de vivienda protegida. Se mantiene como sistema general ferroviario existente incluido en el ámbito, la superficie aproximada de 35.965 m². Esta superficie podrá modificarse puntualmente en función de la ordenación final adoptada. No se indica edificabilidad, puesto que dependerá de la ordenación final.

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

2. ÁMBITOS EN SUELO URBANIZABLE



2.1. ÁMBITOS EN SUELO URBANIZABLE EN EJECUCIÓN O SUELO URBANIZABLE INCORPORADO (UZI)



FICHA DE ORDENACIÓN	
URBANIZABLE INCORPORADO	UZI 01-01 El Majón

FIGURA DE ORDENACIÓN: Plan Parcial	PLANO/HOJA: 5/1
---	------------------------

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SUNP-12 (EL MAJÓN) Programa de Ejecución	A. I. En trámite

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Las condiciones de uso del sistema general serán tales que se compatibilizará la protección de la zona del humedal incluido en el ámbito con el desarrollo del mismo, sometiéndose en todo momento a la regulación sectorial de la Consejería de Medio Ambiente, y en todo caso, su desarrollo estará sometido a Estudio de Incidencia Ambiental y deberá ser informado por la Consejería.

CONDICIONES PARTICULARES DEL UZI 1-01 EL MAJÓN SUNP-12

DETERMINACIONES GENERALES

Condiciones del sector

* Superficie total del Sector	170,83 Ha
* Número de viviendas potenciales	341 viv.
* Densidad potencial del sector.....	2 viv./Ha.
* Edificabilidad máxima permitida.....	m2.
* Zonas de Ordenación.....	RESI. UNIFAMILIAR
* Parcela Mínima:	2.500 m ²

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS

Las determinaciones particulares que se establecen para el sector son las siguientes:

* Altura máxima permitida:.....	2 plantas en edificación unifamiliar.
* Usos permitidos:	
- El tipo residencial 10 previsto en Suelo Urbano para edificación unifamiliar.	
* Aprovechamiento tipo	AT= 0,051 UA
* Coeficiente de homogeneización.....	1

Determinaciones mínimas de actuación

Las condiciones de la propuesta son las siguientes:

* Superficie del Sector de Planeamiento SUNP-8	88,837 Ha
* Superficie de los Sistemas Generales necesarios:.....	81,388 Ha
* Superficie total de la Unidad de Ejecución	170,012 Ha

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ACTUACIÓN (M ²)	
Cesión Sistemas Generales del Sector SUNP-12	813.880
Superficie de cesión de infraestructuras de RENFE	50.855
Superficie de cesión de infraestructuras de Carreteras	25.810
Superficie de compensación de Vías Pecuarias	1.205
Superficie neta de actuación	808.375
Superficie total de la Unidad de Ejecución	1.700.125
Cesión suelo para dotaciones del Sector SUNP-12 según R.P.	127.594
Superficie del viario interno de Planeamiento SUNP-12	85.711
Superficie Neta para las parcelas	595.070

UZI 1-01				
RES 10 EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR				
Parcela	Superficie. Parcelas	Superficie Edificable	Nº Viviendas	Uso/Tipología edificatoria
M 1	67.177	9.680	26	RES 10 DOS VIVIENDAS SOMETIDAS A PROTECCION
M 2	95.913	14.147	38	RES10 SOMETIDAS A PROTECCION
M 3	46.904	6.701	18	RES 10 SOMETIDAS A PROTECCION
M 4	41.476	5.957	16	RES 10
M 5	57.647	8.563	23	RES 10
M6	29.315	4.095	11	RES 10
M7	114.144	16.753	45	RES 10
M8	34.213	4.840	13	RES 10
M9	43.439	6.329	17	RES 10
M10	61.838	8.935	24	RES 10
EDIFICACIÓN TERCIARIA				
M C-2	1.292	706		EQUIPAMIENTO COMERCIAL (C)
DOTACIONES				
M-A.1	777.569			VERDE GENERAL (EG)
M-A.2	36.311			VERDE GENERAL (EG)
M-B-1	118.145			VERDE LOCAL (EL)
M-B-2	725			A. JUEGOS LOCAL (EL)
M-C-1-A	2.357 (10M ² /VIV)			DOCENTE LOCAL (ED)
M-C-1-B	5.922 (25 M ² /VIV)			GENERICO LOCAL (GE)
M-C-1-C	445 (2 M ² /VIV)			SOCIAL LOCAL(SO)

RÉGIMEN DE LOS USOS

A efectos del régimen de los usos, éste será para cada una de las zonas, por asimilación a lo regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General:

- Edificación residencial unifamiliar (RES 10): Norma Zonal 3.
- Edificación Terciaria (M C-2): Norma Zonal 7.grado 3
- Suelos dotacionales (zonas verdes, equipamientos y servicios urbanos): cada uso asimilado al equivalente de las Normas Urbanísticas (zonas verdes a Dotacional Espacios Libres, equipamiento social a Equipamiento tipo Social, equipamiento genérico a Equipamiento Genérico, etc.).

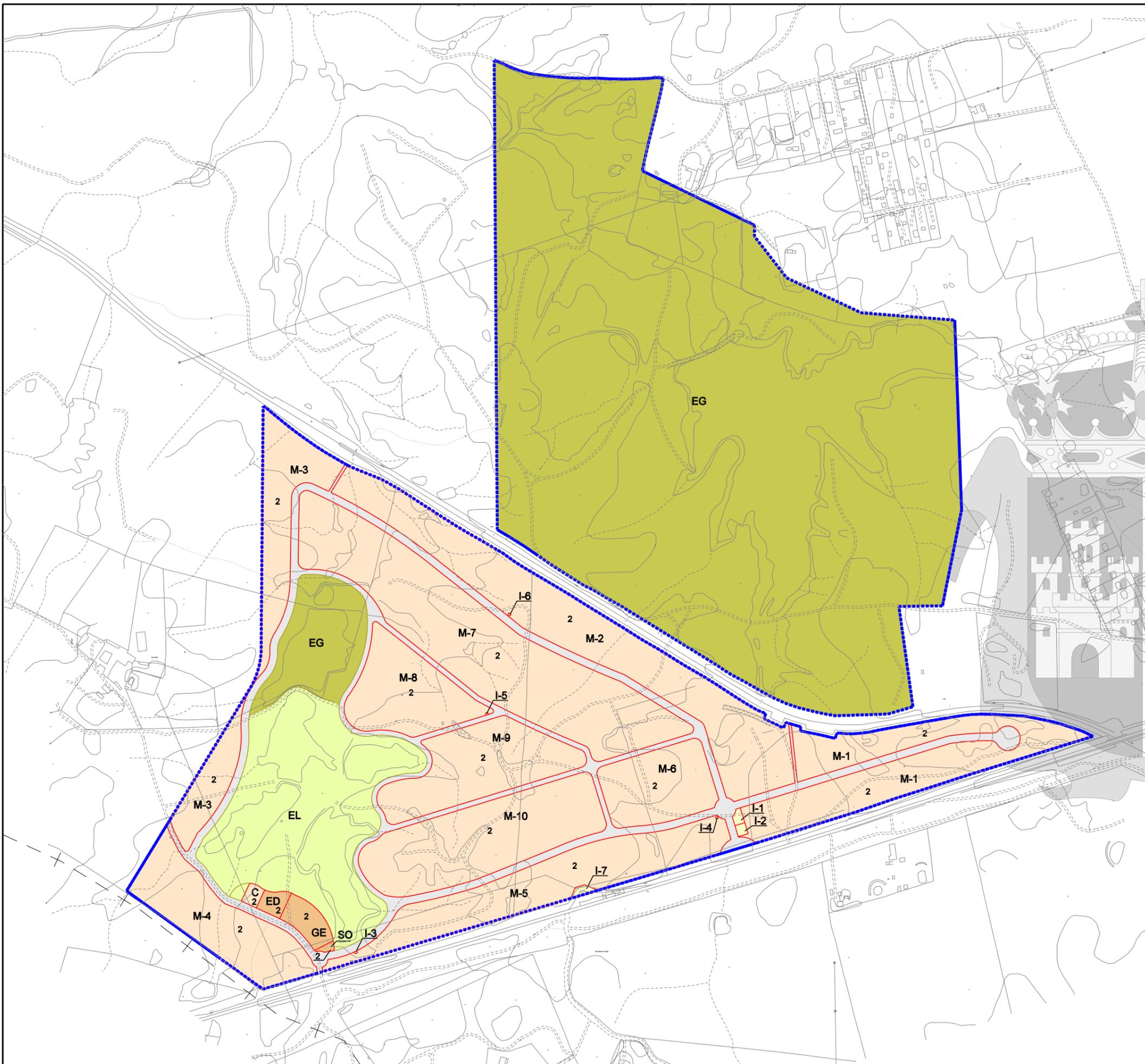
U.Z.I. 01-01

SUELOS PRIVADOS

- M-nº EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- C COMERCIAL
- I-1 DEPÓSITO DE AGUA
- I-2 DEPÓSITO DE GAS
- I-3 a I-6 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN
- I-7 GASOLINERA

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:7.500

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	
U.Z.I. Nº	01 - 01
DENOMINACIÓN	S.U.N.P.-12 "EL MAJÓN"
PLANO DE ORDENACIÓN	

COPIA CONFIRMADA ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN	
URBANIZABLE INCORPORADO	UZI 09-01 Capellanías

FIGURA DE ORDENACIÓN:	Plan Parcial	PLANO/HOJA:	5/9
-----------------------	---------------------	-------------	------------

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Sector 3.1. Capellanías 	A.D. 2008

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
		

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

CONDICIONES PARTICULARES DEL UZI 9-01 CAPELLANIAS 3.1

ZONIFICACIÓN Y SUPERFICIES DEL ÁMBITO

ZONA A: INDUSTRIAL TIPO 4				
Parcela	Superficie Parcela	Edificabilidad Neta	Superficie	Altura (m)
IL1	25.607,87	0,6070	15.543,98	9
IL2	20.021,13		12.152,83	9
IL3	20.168,72		12.242,41	9
IL4	31.661,65		19.218,62	9
IL5	23.127,32		14.038,28	9
IL6	21.834,99		13.253,84	9
TOTALES A	142.421,68		86.449,96	

ZONA B: INDUSTRIAL TIPO 5 INDUSTRIA MEDIA				
Parcela	Superficie Parcela	Edificabilidad	Superficie	Altura (m)
IM1	11.536,71	0,5000	5.768,35	13
IM2	28.084,63		14.042,41	13
IM3	8.780,82		4.390,41	13
IM4	3.380,52		1.690,26	13
IM5	10.509,77		5.254,89	13
IM6	49.956,86		24.978,43	13
TOTALES B	112.249,31		56.124,66	

ZONA C: INDUSTRIAL TIPO 6 PARQUE EMPRESARIAL				
Parcela	Superficie Parcela	Edificabilidad (m ² /m ²)	Superficie Edificable	Altura (m)
PE1	24.044,59	1,04882	25.218,44	10,5
PE2	16.669,69	1,04882	17.483,50	10,5
PE3	6.146,11	1,04882	6.446,16	10,5
PE4	7.679,23	0,6692	5.138,94	10,5
PE5	24.973,94	1,044882	26.193,16	10,5
PE6	10.326,11	0,725	7.468,42	10,5
TOTALES C	89.839,67		87.966,62	

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (EL)	
Zonas Verdes	Superficie Parcela (m ²)
EL-1	33.958,84
EL-2	15.634,48
EL-3	6.342,74
EL-4	1.760,66
TOTALES EL	57.696,72

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (GE)				
Parcela	Superficie Parcela	Edificabilidad (m ² /m ²)	Superficie Edificable	Altura (m)
EQ 1	10.449,32	0,5000	5.224,66	9
EQ 2	7.792,29		3.896,15	9
EQ 3	7.500,00		3.750,00	9
EQ 4	3.020,49		1.510,25	9
TOTALES EQ	28.762,29		14.381,06	

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (IU)	
Servicios Urbanos	Superficie Parcela (m ²)
SU1	40,00
SU2	40,00
SU3	40,00
SU4	40,00
SU5	40,00
SU6	39,77
SU7	58,66
SU8	40,00
SU9	40,00
SU10	40,00
TOTALES	418,43

RÉGIMEN DE LOS USOS

Únicamente a efectos del régimen de los usos, éste será para cada una de las zonas, por asimilación a lo regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General:

- Edificación industrial tipo 4 IL: Norma Zonal 7 Grado 2.
- Edificación industrial tipo 5 IM: Norma Zonal 7.Grado 2
- Edificación industrial tipo 6 PE: Norma Zonal 7 Grados 4 (oficinas) y 5, con usos hoteleros, recreativos, oficinas y dotacionales compatibles.
- Suelos dotacionales (zonas verdes, equipamientos y servicios urbanos): cada uso asimilado al equivalente de las Normas Urbanísticas (zonas verdes a Dotacional Espacios Libres, equipamiento social a Equipamiento tipo Social, etc.).

U.Z.I. 09-01

SUELOS PRIVADOS

- IL-nº INDUSTRIAL TIPO 4
- IM-nº INDUSTRIAL TIPO 5. MEDIA
- PE-nº INDUSTRIAL TIPO 6. PARQUE EMPRESARIAL
- IU SERVICIOS URBANOS

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. Nº 09 - 01

DENOMINACIÓN S.U.P. 3.1 "CAPELLANÍAS"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
URBANIZABLE INCORPORADO	UZI 13-01 Res. Nueva Ciudad

FIGURA DE ORDENACIÓN:	Plan Parcial	PLANO/HOJA:	5/13
-----------------------	---------------------	-------------	-------------

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SECTOR 2.2 (RESIDENCIAL NUEVA CIUDAD)	A.D. 02/11/2005

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

CONDICIONES PARTICULARES DEL UZI-13.01 - NUEVA CIUDAD

DETERMINACIONES GENERALES

CONDICIONES DEL SECTOR

* Superficie total del Sector	33,86 Ha
* Superficie del Sector	20,14 Ha
* Superficie de Sistemas Generales Adscritos	13,72 Ha
* Número de viviendas potenciales	709 viv.
* Densidad potencial del sector	35,14 viv/Ha.
* Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto	0,3619 UA/m ²
* Edificabilidad máxima permitida	114.730m ²
* Zonas de Ordenación	Edificación Mixta – Ciudad Jardín

DETERMINACIONES ESPECÍFICAS

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN MIXTA

* Número de viviendas potenciales	444 viv.
* Densidad potencial de la zona	48 viv/Ha.
* Coeficiente de homogeneización	1
* Edificabilidad máxima permitida	64.380m ²
* Usos permitidos	
Edificación Colectiva	Según lo dispuesto para el grado 5.1 del Plan General
Residencial Unifamiliar	Según lo dispuesto para la NZ 3 del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES DE CIUDAD JARDÍN

* Número de viviendas potenciales	265 viv.
* Densidad potencial de la zona	26 viv/Ha.
* Coeficiente de homogeneización	1,17
* Edificabilidad máxima permitida	50.350m ²
* Usos permitidos	
Edificación Colectiva	Según lo dispuesto para el grado 5.1 del Plan General
Residencial Unifamiliar	Según lo dispuesto para la NZ 3 del Plan General

RÉGIMEN DE LOS USOS

Únicamente a efectos del régimen de los usos, éste será para cada una de las zonas, por asimilación a lo regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General:

Residencial colectivo: Norma Zonal 5.1.

Residencial unifamiliar: Norma Zonal 3

Terciario y Dotacional comercial: Norma Zonal 7.3 y 7.4.

Suelos dotacionales (zonas verdes, equipamientos y servicios urbanos): cada uso asimilado al equivalente de las Normas Urbanísticas. No obstante, los usos de equipamiento de carácter privado se asimilan al uso dotacional genérico (el social) y sanitario-asistencial.

RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN POR MANZANAS

EDIF. MIXTA	PARCELA	SUP. (m ²)	N. Viviendas	N. Aparcamientos	m ² Construibles
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	A1	7.166,544	21	21	3.990,00
	A2	5.539,917	25	25	4.750,00
	B	7.178,673	31	31	5.890,00
	C1	1.522,243	12	12	2.280,00
	C2	480,00	4	4	760,00
	C3	760,00	6	6	1.140,00
	C4	760,00	6	6	1.140,00
	TOTALES	23.407,377	105	105	19.950,00
RESIDENCIAL COLECTIVO	D1	1.748,300	44	44	5.060,00
	D1	1.191,124	30	30	3.450,00
	E1	2.440,940	60	60	6.900,00
	F1	2.133,931	50	50	5.750,00
	F2	2.048,574	48	48	5.520,00
	G1	874,800	24	24	2.760,00
	G2	1.740,339	42	42	4.830,00
	G3	1.700,270	41	41	4.715,00
	TOTALES	13.878,280	339	339	39.065,00
SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL					
CENTRO COMERCIAL	CC	5.400,00	0	0	5.400,00
PARKING	PK	9.146,668	0	268	
Totales Edificación Mixta		51.832,325	444	712	64.425,00

CIUDAD JARDIN	PARCELA	SUP. (m ²)	N. Viviendas	N. Aparcamientos	m ² Construibles
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	I1	720,00	6	6	1.074,00
	I2	1.920,00	16	16	2.864,00
	I3	360,00	3	3	537,00
	J1	2.876,00	18	18	3.222,00
	J2	2.876,00	18	18	3.222,00
	K1	2.876,00	18	18	3.222,00
	K2	2.876,00	18	18	3.222,00
	L1	2.876,00	18	18	3.222,00
	L2	2.876,00	18	18	3.222,00
	M1	2.036,990	11	11	1.969,00
	M2	5.925,260	16	16	2.864,00
	N1	2.876,000	18	18	3.222,00
	N2	3.035,317	20	20	3.580,00
	O1	2.876,000	18	18	3.222,00
	O2	3.128,253	18	18	3.222,00
	P1	3.344,00	18	18	3.222,00
	P2	2.215,198	13	13	2.327,00
	TOTALES	45.693,018	265	265	47.435,00

CIUDAD JARDIN	PARCELA	SUP. (m ²)	N. Viviendas	N. Aparcamientos	m ² Construibles
SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL					
E. SANITARIO (SA)	14	1.010,00	0	20	1.900,00
E. SOCIAL (GE)	15	550,000	0	10	1.015,00
Totales Ciudad Jardín		47.253,018	265	295	50.350,00

RESERVA PARA DOTACIONES		PARCELA	SUP. (m ²)	N. Aparcamientos	m ² Construibles
SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES Y ÁREAS DE JUEGO Y REGREO	C	2.856,852		
		D	2.935,875		
		E	4.744,602		
		F	2.287,290		
		G	2.362,740		
		J	1.464,000		
		K	1.464,000		
		L	1.464,000		
		N	1.656,683		
		O	1.464,000		
		I6	7.012,640		
		TOTALES	29.712,682	0	
RESERVA PARA DOTACIONES		PARCELA	SUP. (m ²)	N. Aparcamientos	m ² Construibles
CENTROS DOCENTES (ED)	GUARDERÍA	I7	1.550,000	0	1.400,00
	E.P.	H1	7.282,860	0	5.000,00
PARQUE DEPORTIVO (DP)		H2	4.500	0	2.800,00
TOTAL RESERVA PARA DOTACIONES			43.045,542	659	9.200,00

U.Z.I. 13-01

SUELOS PRIVADOS

- EMU EDIFICACIÓN MIXTA. MANZANA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- EMC EDIFICACIÓN MIXTA. MANZANA RESIDENCIAL COLECTIVO
- CJ CIUDAD JARDÍN. MANZANA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- PK PARKING
- CC COMERCIAL
- M1 NÚMERO DE PARCELA

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:2.500

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. N° 13 - 01

DENOMINACIÓN S.U.P. 2.2 "R. NUEVA CIUDAD"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
URBANIZABLE INCORPORADO	UZI 13-02 Vegas del Mocho

FIGURA DE ORDENACIÓN:	Plan Parcial	PLANO/HOJA:	5/12,13,17,18
-----------------------	---------------------	-------------	----------------------

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SECTOR 1.2 (VEGAS DEL MOCHO) Programa de ejecución.	A.D. 17/06/2005

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

CONDICIONES PARTICULARES DEL UZI 13-02 VEGAS DEL MOCHO

ZONIFICACIÓN Y SUPERFICIES DEL ÁMBITO

Resumen general de superficies del sector

USOS		m ² SUELO	Porcentaje
RESIDENCIAL	Edificación Mixta	52.156,85	15,20%
	Ciudad Jardín	33.188,80	9,68%
TOTAL		85.345,65	24,88%
ZONAS VERDES	Espacios Libres	18.891,73	5,51%
	Áreas de juego, jardín y recreo	8.490,36	2,48%
TOTAL		27.382,09	7,98%
EQUIPAMIENTO GENÉRICO		31.871,65	9,29%
EQUIPAMIENTO	Deportivo	4.803,49	1,40%
	Social	5.275,99	1,54%
	Docente	9.820,65	2,86%
	Comercial	7.881,15	2,30%
	Servicios Urbanos	5.761,71	1,68%
TOTAL		33.542,99	9,78%
VIARIO Y APARCAMIENTOS		44.280,25	12,91%
SISTEMA GENERAL 1-5		75.976,09	22,15%
SISTEMA GENERAL 1-6		23.181,70	6,76%
SISTEMA GENERAL 1-11		21.450,60	6,25%
TOTAL SECTOR 1.2		343.030,00	100%

Usos lucrativos

USOS LUCRATIVOS (CONSTRUCCIÓN)			
			m ²
RESIDENCIAL	Edificación Mixta	66.579,99	105.530
	Ciudad Jardín	38.950	
	Equipamiento Comercial		4.325
SUBTOTAL			109.855
RESERVAS DE PGOU	Equipamiento Genérico		20.100
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL			129.955

Equipamiento Genérico: se asimila al uso terciario regulado en la Norma Zonal 7.5, para usos hotelero, recreativo y dotacional genérico. Se indica en plano como T.

Estándares y cesiones

Superficie neta (m²)	Edificabilidad (m²)	n.º de unidades de 100m²	Estándares Mínimos de Calidad y Cohesión			Cesiones del Plan Parcial	
			Urbanas (LSOTEX)			m² de suelo	m² de techo
222422,63	129955	1.299,55	(m²/Viv.)	m² cada 100 m² de techo	m² Totales		
SUELO	ZONAS VERDES	Verde Público		15	45.484,25	18.891,73	-
		Juego, jardín y Recreo		(de los 35)		8.490,36	-
	EQUIPAMIENTO	Docente	12	35		9.820,65	s/p
		Deportivo				4.803,49	s/p
		Servicios Urbanos				5.761,71	-
		Social				5.275,99	5275,99
PÚBLICO							
TOTALES					45.484,25	53.043,93	5275,99

	Parcela	Superficie Parcela	Superficie Edificable	Alturas	Número de viviendas
EDIFICACIÓN MIXTA COLECTIVA	EM1	7.878,41	9258,57	4	75
	EM2	6.250,00	8713,95	4	78
	EM3	6.968,16	10211,65	4	92
	EM4	4.956,71	5173,91	4	42
	EM5	7.843,11	10075,50	4	82
	EM6	6.237,64	8713,95	4	78
	EM7	6.162,82	8713,95	4	78
	EM8	5.860,00	5718,53	4	46
TOTALES		52.156,85	66.579,99		571

	Parcela	Superficie Parcela	Superficie Edificable	Alturas	Número de viviendas
CIUDAD JARDIN COLECTIVA	CJ5	6630	8.166,67	3	54
	CJ6	6630	8.166,67	3	54
	CJ7	6630	8.166,67	3	54
TOTALES		19.890	24.500		162

	Parcela	Superficie Parcela	Superficie Edificable	Alturas	Número Viviendas
CIUDAD	CJ1	3517,26	3.740	2	22
	CJ2	3008,00	3.400	2	20
JARDIN UNIFAMILIAR	CJ3	3779,29	3.910	2	23
	CJ4	2994,25	3.400	2	20
TOTALES		13.299	14.450		85

RÉGIMEN DE LOS USOS

Únicamente a efectos del régimen de los usos, éste será para cada una de las zonas, por asimilación a lo regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General:

- Edificación mixta colectiva (EM): Norma Zonal 5.1.
- Ciudad Jardín Colectiva (CJ-C): Norma Zonal 5.1.
- Ciudad Jardín Unifamiliar (CJ-U): Norma Zonal 3.
- Comercial: Norma Zonal 7.4.
- Suelos dotacionales (zonas verdes, equipamientos y servicios urbanos): cada uso asimilado al equivalente de las Normas Urbanísticas (zonas verdes a Dotacional Espacios Libres, equipamiento social a Equipamiento tipo Social, etc.). Para el equipamiento Social se podrá aplicar igualmente el uso Equipamiento Genérico.
- Equipamiento Genérico: se asimila al uso terciario regulado en la Norma Zonal 7.5, para usos hotelero, recreativo y dotacional genérico.



U.Z.I. 13-02

SUELOS PRIVADOS

- EM EDIFICACIÓN MIXTA
- CJ-1 a 4 CIUDAD JARDÍN UNIFAMILIAR
- CJ-5 a 7 CIUDAD JARDÍN COLECTIVA
- C COMERCIAL
- T TERCIARIO Y DOTACIONAL

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO
- SERVICIOS URBANOS



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. Nº 13 - 02

DENOMINACIÓN S.U.P. 1.2 "VEGAS DEL MOCHO"

PLANO DE ORDENACIÓN

FICHA DE ORDENACIÓN	
URBANIZABLE INCORPORADO	UZI 25.01 Hospital

FIGURA DE ORDENACIÓN:	P.I.R.	PLANO/HOJA:	5/25
-----------------------	--------	-------------	------

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	PROYECTOS DE INTERÉS REGIONAL HOSPITAL (P.I.R.)	A.D. 11/04/2008

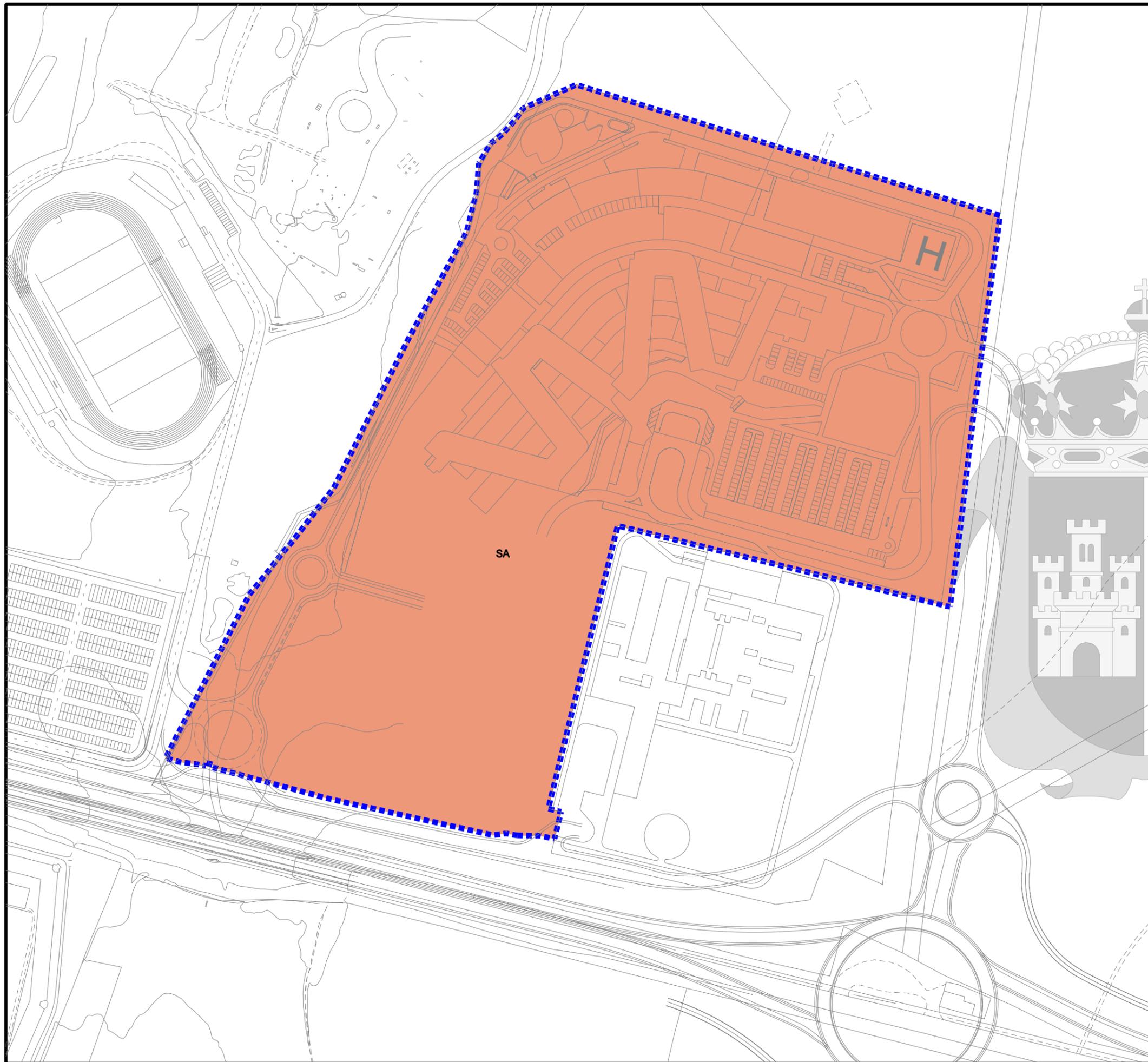
DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Se recoge el DECRETO 61/2008, de 11 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Interés Regional promovido por la Consejería de Sanidad y Consumo, consistente en la reclasificación y ordenación de terrenos situados en finca "El Cuartillo", con destino a la construcción de un hospital, en el término municipal de Cáceres.

En cuanto a la consideración de su uso, cuando su clasificación sea de suelo urbano, pasará a regularse como uso dotacional de equipamiento sanitario-asistencial, con las compatibilidades de uso genéricas de los equipamientos y específicamente con la compatibilidad de uso residencial comunitario.



U.Z.I. 25-01

SUELOS PÚBLICOS

SA SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

Escala 1:2.500

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. Nº 25 - 01

DENOMINACIÓN P.I.R. "HOSPITAL"

PLANO DE ORDENACIÓN

COPIA CC BY NC ND ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
 El Secretario General. Edo. Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN	
URBANIZABLE INCORPORADO	UZI 26.01 El Junquillo

FIGURA DE ORDENACIÓN:	P.I.R.	PLANO/HOJA:	5/26,30
-----------------------	--------	-------------	---------

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	PROYECTOS DE INTERÉS REGIONAL EL JUNQUILLO (P.I.R.)	A.D. 25/07/2006

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

CONDICIONES PARTICULARES DEL UZI 26-01 EL JUNQUILLO

ZONIFICACIÓN Y SUPERFICIES DEL ÁMBITO

Resumen general de superficies del sector

ZONA	SUP. ZONA (m ²)	SUP. EDIFICABLE (m ²)	NÚM. VIV.	USO COMPLEM.
RES. COLECTIVO (R)	69.292,66	261.189,60	1.992	10.500,00
ZONAS VERDES	45.963,50	---	---	---
DOT. DOCENTE (ED)	24.546,81	7.500,00	---	---
DOT. DEPORTIVO (DP)	16.565,91	1.000,00	---	---
DOT. SOCIAL (SO)	5.852,69	11.960,00	---	---
DOT. COMERCIAL (T)	6.249,07	6.000,00	---	---
TERCIARIO (T)	11.864,72	13.500,00	---	---
S.G. VÍA PECUARIA	27.241,38	---	---	---
S.G. FERROCARRIL	10.042,40	---	---	---
RED VIARIA	114.571,02	---	---	---
TOTALES	332.190,16	274.689,60	1.992	10.500,00

RÉGIMEN DE LOS USOS

Únicamente a efectos del régimen de los usos, éste será para cada una de las zonas, por asimilación a lo regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General:

Residencial colectivo (R): Norma Zonal 5.1.

Terciario y Dotacional comercial (T): Norma Zonal 7.

Suelos dotacionales (zonas verdes, equipamientos y servicios urbanos): cada uso asimilado al equivalente de las Normas Urbanísticas (zonas verdes a Dotacional Espacios Libres, equipamiento social a Equipamiento tipo Social o Genérico, etc.).

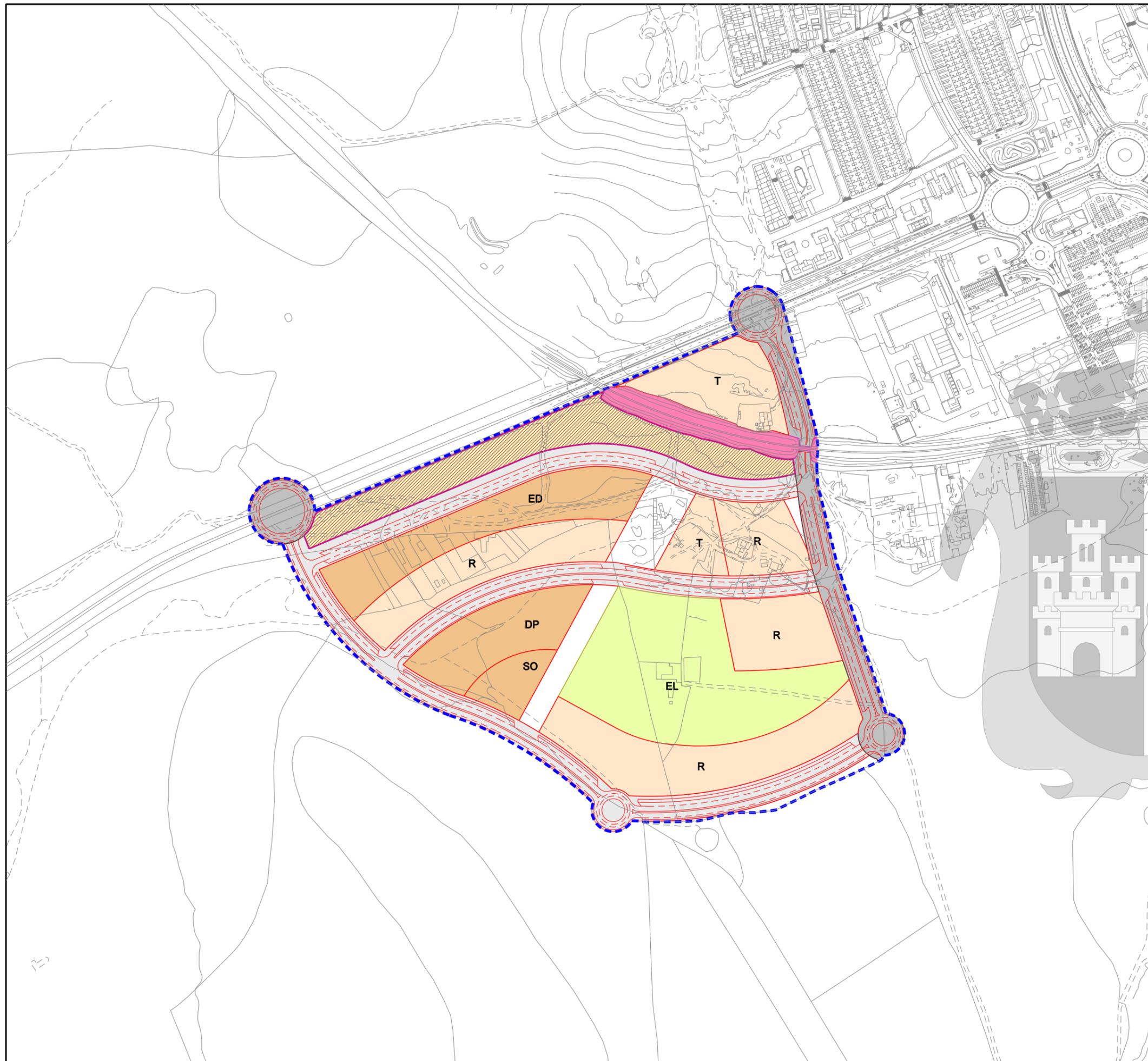
U.Z.I. 26-01

SUELOS PRIVADOS

- R RESIDENCIAL COLECTIVO
- T TERCIARIO O DOTACIONAL (COMERCIAL)

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. Nº 26 - 01

DENOMINACIÓN P.I.R. "EL JUNQUILLO"

PLANO DE ORDENACIÓN

COPIA CONFIRMADA ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejo de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN	
URBANIZABLE INCORPORADO	UZI 32-01 El Conejar
FIGURA DE ORDENACIÓN:	Plan Parcial
PLANO/HOJA:	5/28,32,34

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SUNP-8 (EL CONEJAR) Plan Parcial	A.D. 8/05/2003

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	Estudio de Detalle M-5.1	A.D. 21/02/2008
	Estudio de Detalle M-11.1	A.D. 18/12/2008
	Estudio de Detalle M-12	A.D. 19/06/2008
	Estudio de Detalle M-13	A.D. 15/01/2009
	Estudio de Detalle M-16.1	A.D. 15/05/2008
	Estudio de Detalle M-18	A.D. 19/07/2007
	Estudio de Detalle M-22	A.D. 20/09/2007
	Estudio de Detalle M-25.1	A.D. 21/02/2008
	Estudio de Detalle M-28	A.D. 21/02/2008

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

Se incorporarán las condiciones de urbanización del Proyecto de Urbanización aprobado inicialmente el 22 de diciembre de 2005, en las condiciones técnicas que se imponían en el informe técnico aportado, en cuanto a la impermeabilización del saneamiento, etc., además del seguimiento arqueológico necesario en el área.

CONDICIONES PARTICULARES DEL UZI 32-01 - SECTOR SUNP-8 EL CONEJAR

CONDICIONES DEL SECTOR

- * Superficie Total del Sector 47.8364 Ha
- * Número de viviendas potenciales 956 viv.
- * Densidad potencial del sector 20 viv/Ha.
- * Edificabilidad máxima permitida 173.120 m²
 - Edificación Unifamiliar 167.384 m²
 - Edificación Comercial 5.736 m²
- * Zonas de Ordenación Residencial Unifamiliar – Terciario Comercial
- * Otras condiciones:
 1. Se respetarán las condiciones que resulten necesarias para la edificabilidad y la no alteración del acuífero derivadas de los Estudios Geotécnicos e Hidrológicos correspondientes.

DETERMINACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN MÍNIMA NECESARIA

- * Superficie del Sector de Planeamiento SUNP-8 29,4221 Ha
- * Superficie de los Sistemas Generales necesarios 18,4144 Ha
- * Superficie total de la Unidad de Ejecución 47,8364 Ha

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

- * Aprovechamiento Tipo 0,3619 U.A/m²
- * Sector SUNP-8
- * Edificabilidad 0,5884 m²/m²
- * Coeficiente de Homogeneización 1
- * Sistemas Generales Adscritos
 - SG.1 98.848 m²
 - SG.2 8.536 m²
 - SG.3 57.182 m²
 - SG.4 19.577 m²
- * Altura máxima permitida
 - 2 plantas en edificación unifamiliar.

DETERMINACIONES MÍNIMAS DE LA ACTUACIÓN

Cesión de suelo para dotaciones del Sector SUNP-8 según RP	48.208,00
Cesión de Sistemas Generales del Sector SUNP-8	184.143,00
Resto de superficie lucrativa Sector SUNP-8	246.013,00
Superficie del viario interno de Planeamiento SUNP-8	69.461,00
Superficie neta para las parcelas	176.552,00
Superficie total de la Unidad de Ejecución	478.364,00

RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN POR PARCELAS – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Nº PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² t)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO/TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN
1.2	1.764	2.101,06	12	Unifamiliar
1.5	1.207	1.050,53	6	Unifamiliar
2	5.193	5.602,82	32	Unifamiliar
3	5.218	5.602,82	32	Unifamiliar
5.1	9.735	7.528,78	43	Unifamiliar
6	11.800	9.980,00	57	Unifamiliar
7	5.817	6.303,17	36	Unifamiliar
8	5.817	6.303,17	36	Unifamiliar
9	5.817	6.303,17	36	Unifamiliar
10	5.570	5.952,99	34	Unifamiliar
11	3.663	3.676,85	21	Unifamiliar
12	5.547	5.952,99	34	Unifamiliar
13	5.320	5.952,99	34	Unifamiliar
14	5.130	5.602,82	32	Unifamiliar
15	4.941	5.602,82	32	Unifamiliar
16.1	8.076	7.528,78	43	Unifamiliar
18	4.187	4.902,46	28	Unifamiliar
2	3.760	3.501,76	20	Unifamiliar
21	5.417	5.952,99	34	Unifamiliar
22	5.329	5.952,99	34	Unifamiliar
23	5.075	5.602,82	32	Unifamiliar
24	4.888	5.602,82	32	Unifamiliar
25.1	8.043	7.528,78	43	Unifamiliar
26	13.434	9.104,57	52	Unifamiliar
27.1	3.323	3.851,94	22	Unifamiliar
28	14.223	11.380,60	65	Unifamiliar
29	5.062	5.777,90	33	Unifamiliar
30	3.341	3.676,85	21	Unifamiliar
31	4.312	3.501,76	20	Unifamiliar
TOTAL	171.009	167.384	956	Unifamiliar

RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN POR PARCELAS – EDIFICACIÓN DOTACIONAL Y TERCIARIA

Nº PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² t)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	USO/TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN
1.4	3.630	2.824	---	Social (GE)
19.1	1.000	1.000	---	Social (GE)
19.3	1.912	1.912	---	Comercial (C)
TOTAL	6.542	5.736	---	---

RÉGIMEN DE LOS USOS

Únicamente a efectos del régimen de los usos, éste será para cada una de las zonas, por asimilación a lo regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General:

Residencial unifamiliar: Norma Zonal 3 de la Revisión

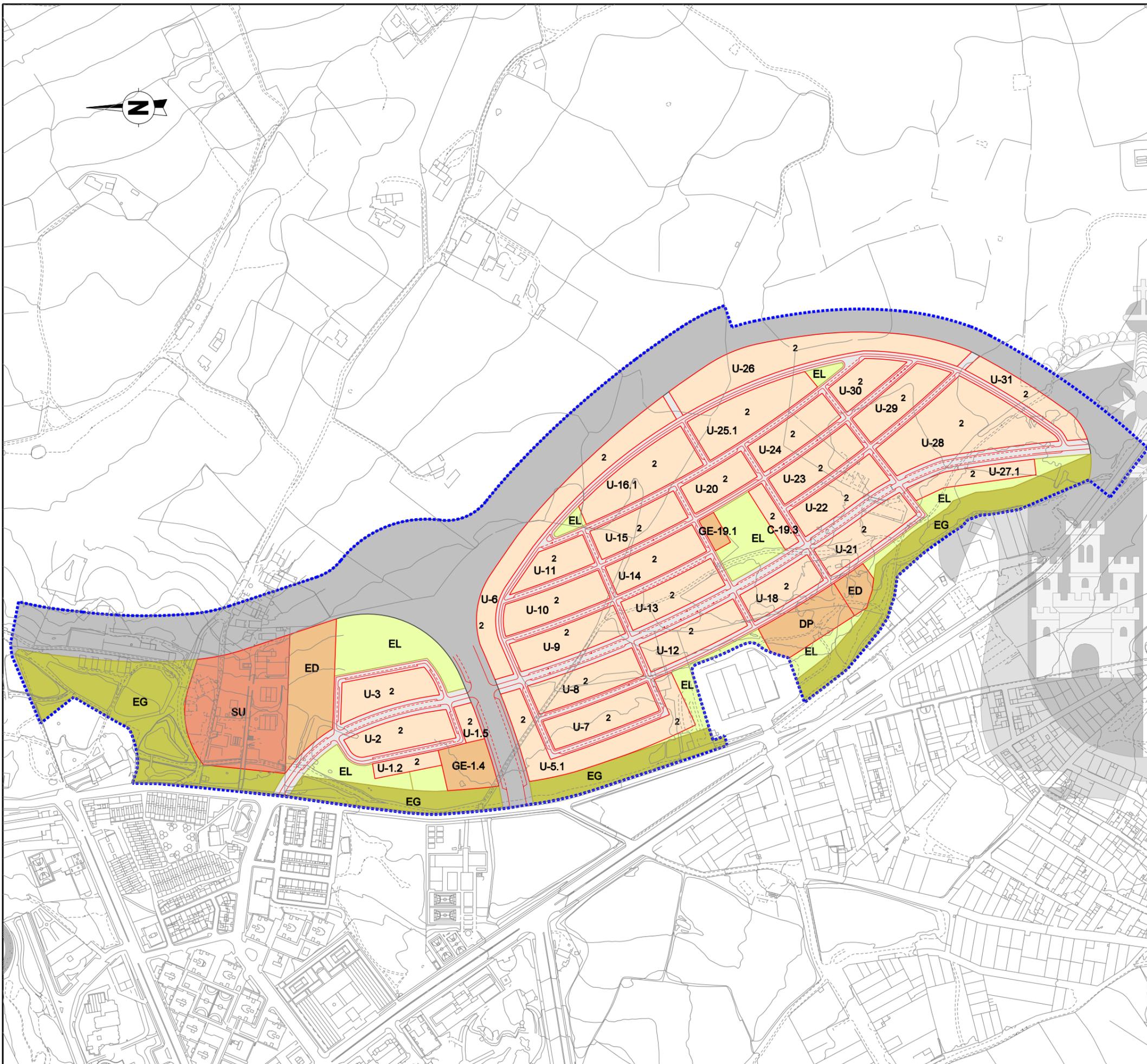
Terciario: Norma Zonal 7.3 (pequeño y mediano comercio) de la Revisión.

Dotacional: los usos dotacionales sociales se asimilan al uso equipamiento Genérico de la Revisión.

Resto de suelos dotacionales: cada uso asimilado al equivalente de las Normas Urbanísticas (zonas verdes a Dotacional Espacios Libres, etc.).



U.Z.I. 32-01



SUELOS PRIVADOS

U RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

C COMERCIAL

SUELOS PÚBLICOS

■ SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE

■ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

■ SISTEMA GENERAL VIARIO

■ SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE

■ SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO

Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. N° 32 - 01

DENOMINACIÓN S.U.N.P.-8 "EL CONEJAR"

PLANO DE ORDENACIÓN

COPIA CONFIRMADA ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejo de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
 El Secretario General. Fdo. Manuel Aunión Segador

FICHA DE ORDENACIÓN	
URBANIZABLE INCORPORADO	UZI 34-01 Sector 2.5-A

FIGURA DE ORDENACIÓN:	Plan Parcial	PLANO/HOJA:	5/31,32,33,34
-----------------------	---------------------	-------------	----------------------

PLANEAMIENTO BÁSICO DEL ÁREA:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN
	SECTOR 2.5 Consulta de Viabilidad Programa de Ejecución Sector 2.5-A	20/11/2006 Exp. Pública

DESARROLLOS Y/O MODIFICACIONES:

REFERENCIA Nº DE EXPEDIENTE	DENOMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

CONDICIONES PARTICULARES DEL UZI-34.01 – unidad de ACTUACIÓN SUP-2.5-A

CONDICIONES DEL SECTOR

* Superficie de Actuación	369.560,60 m ²
* Número de viviendas potenciales	834 viv.
* Densidad potencial del sector.....	35,20 viv/Ha.
* Edificabilidad máxima permitida	136.410 m ²
* Zonas de Ordenación.....	Edificación Mixta – Equipamiento Genérico
* Otras condiciones:	
1. Dada la ubicación del sector, será necesario realizar el correspondiente Estudio Geotécnico con anterioridad a la redacción del Plan Parcial.	
2. Tendrá carácter vinculante el trazado vial recogido en los planos de ordenación del Plan General, que deberán completarse en su caso con los que determine el Plan Parcial.	
3. En la zona de edificación mixta se preverán los espacios y libres y dotaciones necesarios según el Anexo del Reglamento de Planeamiento.	
4. Sistemas Generales Adscritos:	
SG 2.2	26.481,7 m ²
SG 2.7	24.361,4 m ²
SG 2.5	38.291,5 m ²
SG 2.6	43.607,0 m ²

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN MIXTA

* Número de viviendas potenciales	834 viv.
* Densidad potencial de la zona	49,81 viv/Ha.
* Coeficiente de homogeneización.....	1
* Edificabilidad máxima permitida	120.884 m ²
* . Altura máxima permitida:	
5 plantas en edificación colectiva	
2 plantas en edificación unifamiliar	
* Usos permitidos: Residencial Colectiva	
Residencial Unifamiliar	

CONDICIONES PARTICULARES DE EQUIPAMIENTO GENÉRICO

* Altura máxima permitida	3 plantas
* Coeficiente de homogeneización.....	0,8
* Edificabilidad máxima permitida	15.526 m ²
* Usos permitidos: Equipamiento genérico (del Plan de 1998). Se asimila a uso terciario hotelero, recreativo y dotacional genérico de la Revisión. En plano se identifica como T.	

RÉGIMEN DE LOS USOS

Únicamente a efectos del régimen de los usos, éste será para cada una de las zonas, por asimilación a lo regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General:

Residencial colectivo: Norma Zonal 5.1 y/o 4.2.

Residencial unifamiliar: Norma Zonal 3

Equipamiento genérico (T): Norma Zonal 7.5 (hotelero, recreativo y dotacional genérico).

Usos dotacionales (zonas verdes, equipamientos y servicios urbanos): cada uso asimilado al equivalente de las Normas Urbanísticas (zonas verdes a Dotacional Espacios Libres, equipamiento social a Equipamiento tipo Social o Genérico, etc.). El dotacional sin especificar se asimila al equipamiento genérico de la Revisión.

RESUMEN DE LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN POR PARCELAS

RESIDENCIAL COLECTIVO

Parcela	Superficie Parcela	Superficie Edificable	Nº de Plantas	Edif. Usos Compatibles (m2 techo)	Nº de Viviendas	Ocupación máx. bajo rasante	Fondo Máximo Edific. (m)
R-1	3.200	4.055	4	405,5	28	75%	15
R-2	3.200	4.055	4	405,5	28	75%	15
R-3	3.200	4.055	4	405,5	28	75%	15
R-4	3.200	4.055	4	405,5	28	75%	15
R-5	3.200	4.055	4	405,5	28	75%	15
R-6	3.200	4.055	4	405,5	28	75%	15
R-7	3.200	4.055	4	405,5	28	75%	15
R-8	3.200	4.055	4	405,5	28	75%	15
R-9	1.525	2.316,91	4	231,69	16	100%	13
R-10	1.525	2.316,91	4	231,69	16	100%	13
R-11	1.525	2.316,91	4	231,69	16	100%	13
R-12	1.525	2.316,91	4	231,69	16	100%	13
R-13	1.525	2.316,92	4	231,69	16	100%	13
R-14	1.525	2.316,92	4	231,69	16	100%	13
R-15	1.525	2.316,92	4	231,69	16	100%	13
R-16	1.525	2.316,92	4	231,69	16	100%	13
R-17	1.525	2.316,92	4	231,69	16	100%	13
R-18	1.525	2.316,92	4	231,69	16	100%	13
R-19	1.525	2.316,92	4	231,69	16	100%	13
R-20	1.525	2.316,92	4	231,69	16	100%	13
R-21	1.525	3.500	4	-	24	100%	13
R-22	1.525	3.500	4	-	24	100%	13
R-23	1.525	3.500	4	-	24	100%	13
R-24	1.525	3.500	4	-	24	100%	13
R-25	2.750	5.070	5	507	35	75%	15
R-26	2.750	5.070	5	507	35	75%	15
R-27	2.750	5.070	5	507	35	75%	15
R-28	2.750	5.070	5	507	35	75%	15
R-29	2.750	5.070	5	507	35	75%	15
R-30	2.750	5.070	5	507	35	75%	15
R-31	1.375	4.055,25	5	-	28	100%	13
R-32	1.375	4.055,25	5	-	28	100%	13
R-33	1.375	4.055,25	5	-	28	100%	13
R-34	1.375	4.055,25	5	-	28	100%	13
TOTALES	72.000	120.884,00			834		

EQUIPAMIENTO GENÉRICO	PARCELA	Sup. PARCELA	Edificabilidad (m2 /m2)	Sup, Edificable	Alturas
	EG-1	5.082	0,5584	2.837,94	3
	EG-2	5.082	0,5584	2.837,94	3
	EG-3	5.082	0,5584	2.837,94	3
	EG-4	5.239	0,5584	2.925,61	3
EG-5	7.318	0,5584	4.086,58	3	
TOTALES		27.803		15.526	

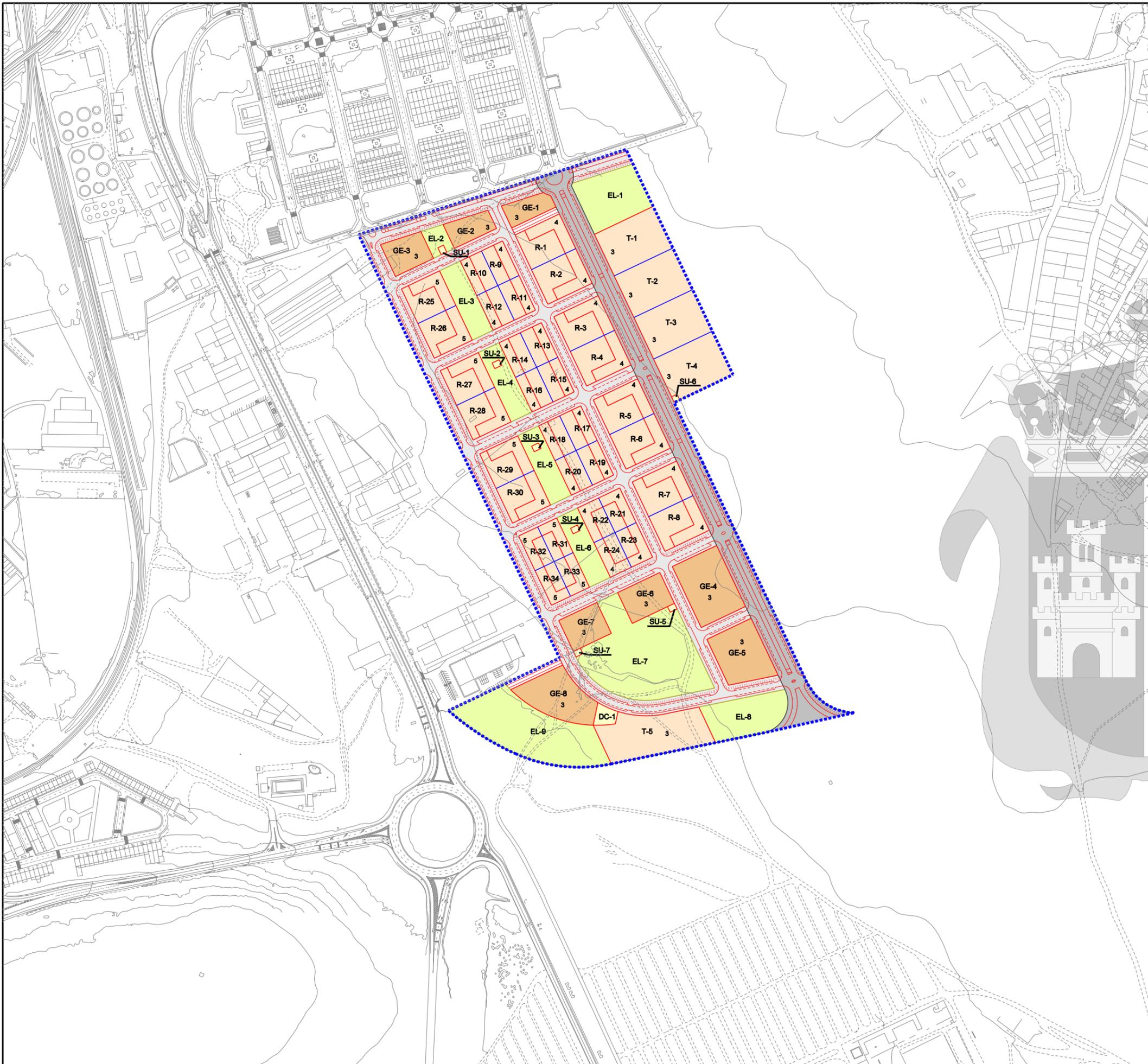
En plano se identifica como T-nº (Terciario con el régimen de usos establecido en la Norma Zonal 7.5 de la Revisión).

DOTACIONAL: ZONAS VERDES	Sup. Parcela (m2)
EL1	5.684
EL2	1.022
EL3	3.005
EL4	2.925
EL5	2.925
EL6	2.925
EL7	15.161
EL8	5.127
EL9	11.095
TOTAL Sup. ZONAS VERDES (m2)	49.869

DOTACIONAL EQUIPAMIENTO			
Parcela	Superficie de Parcela	Edificabilidad (m2/m2)	Alturas
DE1	1.738	S.Prog.	3
DE2	1.859		3
DE3	2.334		3
DE4	5.632		3
DE5	4.748		3
DE6	2.720		3
DE7	2.452		3
DE8	4.814		3
Total DE	26.297,00		

En plano se identifica el dotacional equipamiento como **GE-nº** (Equipamiento genérico con el régimen de usos establecido en la Revisión).

DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	
SU-1	80
SU-2	80
SU-3	80
SU-4	80
SU-5	80
SU-6	64
SU-7	80
TOTAL	544



U.Z.I. 34-01

SUELOS PRIVADOS

R-nº RESIDENCIAL COLECTIVO

T-nº TERCIARIO Y DOTACIONAL

— DIVISIÓN PARCELARIA

SUELOS PÚBLICOS

■ SISTEMA GENERAL VIARIO

■ EL-nº SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE

■ GE-nº DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS

■ DC-nº DOTACIONAL COMUNICACIONES

■ SU-nº SERVICIOS URBANOS

Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. Nº 34 - 01

DENOMINACIÓN "SECTOR 2.5"

PLANO DE ORDENACIÓN

2.2. ÁMBITOS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE



2.2.1. ÁREA DE REPARTO 1. PRIORIDAD I RESIDENCIAL



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	SIERRILLA NORTE		S. 1.01 (o)
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/1,3; 5/9,10,15,21

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial*		
PRIORIDAD:	I		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA		
ÁREA DE REPARTO:	AR.1		
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS CÁLCULO AM (S _N + S _{GI} + S _{GA}):	583.260	m ²	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{GI}):	574.922	m ²	
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	573.522	m ²	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	1.400	m ²	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	9.738	m ²	(según tabla AR.1)
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDAS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{PE}):	0	m ²	
INTENSIDAD DE USO:	0,375	m ² / m ²	
DENSIDAD DE REFERENCIA:	28	Viv/ha	
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
USOS PORMENORIZADOS PROHIBIDOS:	INDUSTRIAL		
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO		
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	1.580		
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	1.075		

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	161.303 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	53.768 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	215.071 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:			
	LOCALES	GENERALES	
RED VIARIA:	107.626 m ²	---	m ²
ESPACIOS LIBRES:	205.331 m ²	---	m ²
EQUIPAMIENTO:	44.334 m ²	---	m ²
TOTALES:	357.291 m²	---	m²

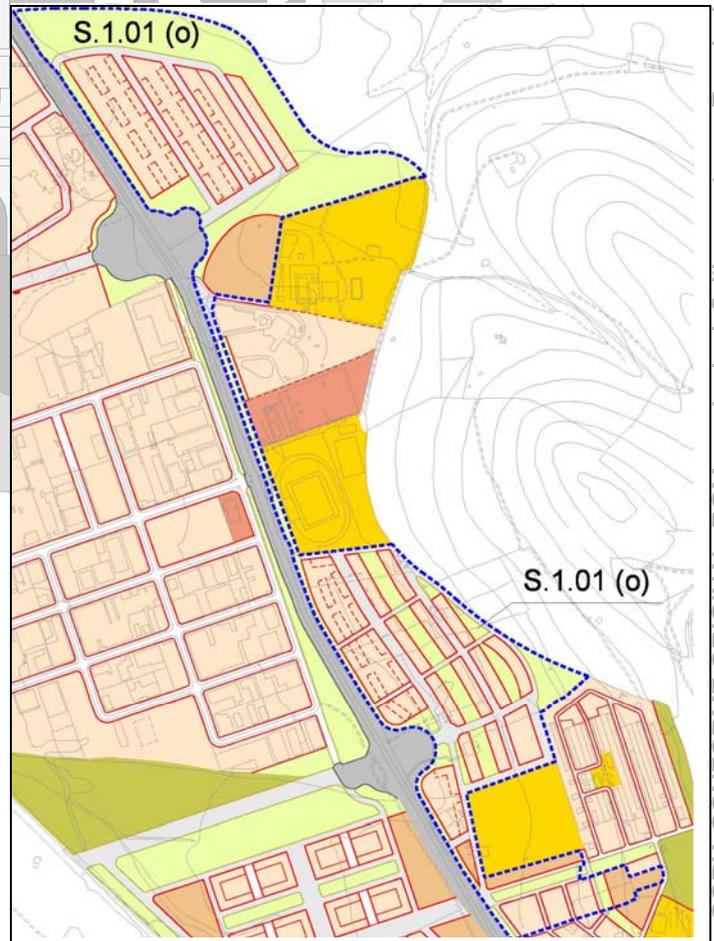
OBSERVACIONES

La LESOTEX indica una cesión correspondiente a 57.352 m² de zona verde (10% ámbito) y 43.014 m² de equipamiento, inferior a la cesión indicada para espacio libre y equipamiento. Se prevé una cesión muy superior de espacios libres, como protección de la zona protegida contigua.

Con este sector se pretende rematar la ordenación de esta zona y el borde del Sistema General de Espacio Libre, tratando la transición hacia el mismo y tratando la imagen hacia el sistema general viario.

En el sur de la ordenación así como en el borde junto al Sistema General de espacio libre se prevé la implantación de viviendas unifamiliares. Las normas zonales de aplicación son la 3.4 y 3.5. En el frente de la ordenación, se busca crear una imagen acorde con la N-630, para ofrecer un frente edificado de mayor entidad. En estas manzanas se aplica la norma zonal 5.1, tipología de bloque abierto y 4 plantas. En las parcelas que se encuentran ordenadas con esta norma zonal no se obliga a mantener la disposición de los bloques de la actual ordenación, aunque en el caso de mantener la que se adjunta, no será obligado el retranqueo de alineación de la norma zonal 5.1, donde así se haya indicado. La distribución de edificabilidad entre ambas tipologías será similar a la indicada en el cuadro de aprovechamiento del AR.1 para el sector.

*El desarrollo del planeamiento se realizará según LESOTEX.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	CAPELLANÍAS SUR		S. 1.02(o)
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/3;

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial*		
PRIORIDAD:	I		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA		
ÁREA DE REPARTO:	AR.1		
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{GI} + S _{GA}):	1.367.359	m ²	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{GI}):	796.990	m ²	
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	690.192	m ²	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	0	m ²	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	(según tabla AR.1)	570.369	m ²
VIAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDAS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{PE}):	0	m ²	
INTENSIDAD DE USO:	0,750	m ² / m ²	
DENSIDAD DE REFERENCIA:	56	Viv/ha	
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL		
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO		
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	3.852		
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	2.588		

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	388.233 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	129.411 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	517.644 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:			
	LOCALES	GENERALES	
RED VIARIA:	194.598 m ²	VG-S.1.02-1:	8.128 m ²
ESPACIOS LIBRES:	164.223 m ²	EG-S.1.02-1:	98.670 m ²
EQUIPAMIENTO:	116.982 m ²		--- m ²
TOTALES:	475.803 m²		106.798 m²

OBSERVACIONES

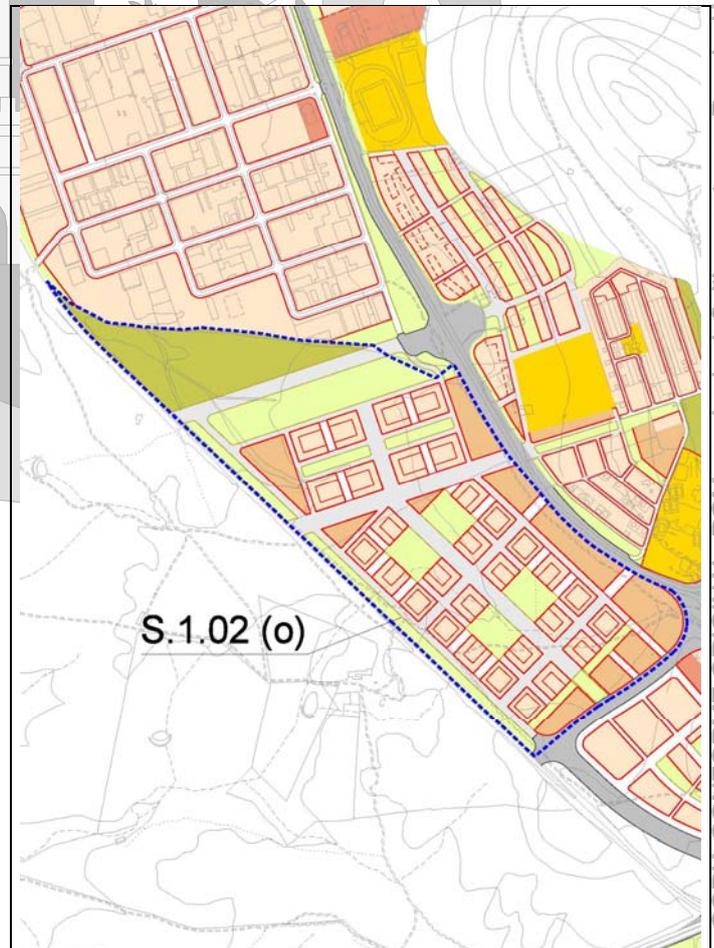
La LESOTEX indica una cesión correspondiente a 77.647 m² de zona verde y 103.529 m² de equipamiento, inferior a la cesión indicada para espacio libre y equipamiento.

Se consolida la urbanización en torno a la N-630, ordenando el frente de ésta con la cesiones de zonas libres que sirven también de protección al tejido residencial que se desarrolla en el interior de la ordenación.

Las normas zonales de ordenación serán la 5.1 y 4.2. Con ello se busca una variedad tipológica que permita distintas intensidades de uso.

La altura máxima de edificación es de 5 plantas, con esta u otra ordenación.

*El desarrollo del planeamiento se realizará según LESOTEX.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	NUEVO FERIAL		S. 1.03(o)
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/4,5;

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial*		
PRIORIDAD:	I		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA		
ÁREA DE REPARTO:	AR.1		
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{Gi} + S _{GA}):	1.763.974	m ²	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{Gi}):	1.660.298	m ²	
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	1.055.534	m ²	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	44.320	m ²	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	(según tabla AR.1)	221.844	m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDAS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{Pe}):		73.849	m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,647	m ² / m ²	
DENSIDAD DE REFERENCIA:	47	Viv/ha	
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL		
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO		
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	4.243		
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	3.415		

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	427.673 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	142.558 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	112.805 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	683.036 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES	GENERALES
RED VIARIA:	263.740 m ²	VG-S.1.03-1 Y 2: 84.392 m ²
ESPACIOS LIBRES:	188.958 m ²	---
EQUIPAMIENTO:	258.795 m ²	QG-S.1.03-1: 402.204 m ²
TOTALES:	711.493 m²	486.596 m²

OBSERVACIONES

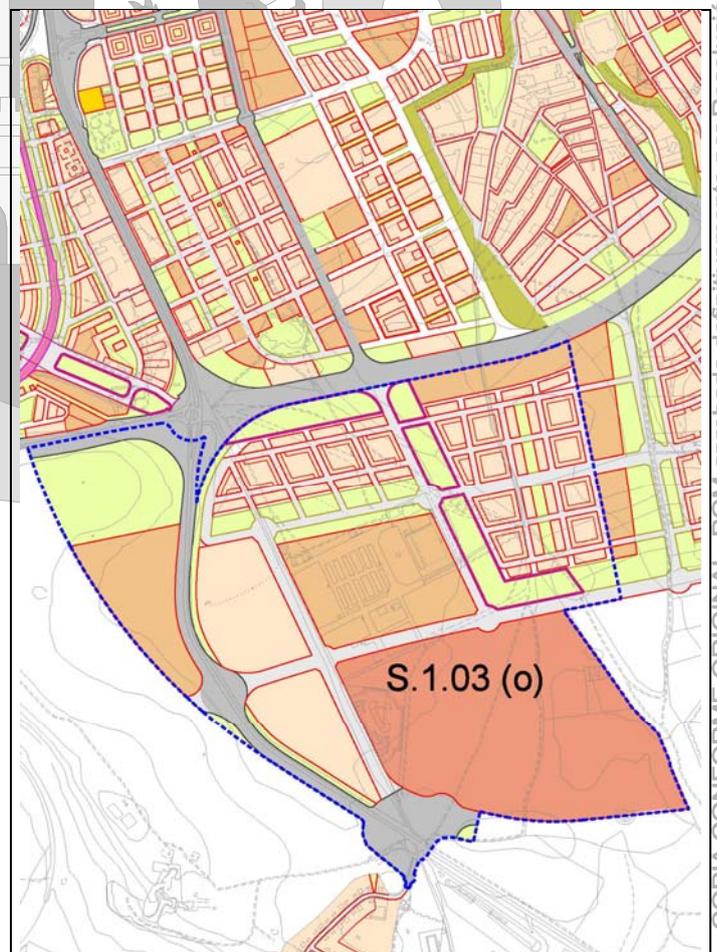
La LESOTEX indica una cesión correspondiente a 105.553 m² de zona verde y 136.607 m² de equipamiento, inferior a la cesión indicada para espacio libre y equipamiento.

Las normas de ordenación del área son la 4.2 y 5.1, para las áreas residenciales, con una altura máxima de 6 plantas; y la norma zonal 7.3, 7.4 y 7.5, con uso terciario de oficinas, recreativo, hotelero y comercial, en el frente situado entre el Ferial y la N-630, con una altura máxima de 3 plantas. La norma zonal 7.3 podrá ubicarse también en la zona residencial, como compatible.

En caso de no asumirse la ordenación, es obligado el tratamiento del trazado de la vía pecuaria, para integrarla en la ordenación.

Se realizará con cargo al sector, el cerramiento de la parte del sector limítrofe con la finca "Alcor de Santa Ana", con las especificaciones técnicas que fije la Administración Militar. Igualmente, se estará en la ordenación a lo dispuesto, en cuanto a las diversas limitaciones a la edificación (usos, alturas, etc.) por las zonas de seguridad del acuartelamiento Santa Ana. La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Administración General del Estado, en las citadas zonas de seguridad, y al de Vías Pecuarias.

*El desarrollo del planeamiento se realizará según LESOTEX.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	RONDA SUR		S. 1.04(o)
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/4,5;

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial*		
PRIORIDAD:	I		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA		
ÁREA DE REPARTO:	AR.1		
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{Gi} + S _{GA}):	1.105.515	m ²	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{Gi}):	750.459	m ²	
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	663.475	m ²	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	19.419	m ²	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	(según tabla AR.1)	388.421	m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDAS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{Pe}):		13.946	m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,635	m ² / m ²	
DENSIDAD DE REFERENCIA:	47	Viv/ha	
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL		
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO		
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	2.977		
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	2.107		

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	300.116 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	100.039 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	21.232 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	421.387 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES(*)	GENERALES
RED VIARIA:	213.208 m ²	VG-S.1.04-1 y 2 :53.619 m ²
ESPACIOS LIBRES:	151.800 m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	102.648 m ²	--- m ²
TOTALES:	467.656 m²	53.619 m²

OBSERVACIONES

(*)La LESOTEX indica una cesión correspondiente a 66.348 m² de zona verde y 84.277 m² de equipamiento, inferior a la cesión indicada para espacio libre y equipamiento.

Las normas de ordenación del área son la 4.2 y 5.1, para las áreas residenciales, con una altura máxima de 6 plantas; y la norma zonal 7.3, 7.4 y 7.5, con uso terciario de oficinas, recreativo, hotelero y comercial, en el frente situado en la EX -206, con una altura máxima de 3 plantas. La norma zonal 7.3 podrá ubicarse también en la zona residencial, como compatible.

En caso de no asumirse la ordenación, es obligado el tratamiento del trazado de la Vía de la Plata, para integrarla en la ordenación.

Se estará en la ordenación a lo dispuesto, en cuanto a las diversas limitaciones a la edificación (usos, alturas, etc.) por las zonas de seguridad del acuartelamiento Santa Ana. La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Administración General del Estado, en las citadas zonas de seguridad.

*El desarrollo del planeamiento se realizará según LESOTEX.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 1.05		S. 1.05
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/1,2,4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial*		
PRIORIDAD:	I		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA		
ÁREA DE REPARTO:	AR.1		
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{G1} + S _{GA}):	717.592	m ²	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{G1}):	600.750	m ²	
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	568.327	m ²	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	17.015	m ²	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	(según tabla AR.1)	133.857	m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDAS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{PE}):		0	m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,470	m ² / m ²	
DENSIDAD DE REFERENCIA:	35	Viv/ha	
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL		
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO		
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	1.971		
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	1.336		

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	200.335 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	66.779 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	267.114 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	VG-S.1.05-1: 15.408 m ²
ESPACIOS LIBRES:	56.833 m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	53.423 m ²	--- m ²
TOTALES:	110.256 m²	15.408 m²

OBSERVACIONES

(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

Se deberá incorporar la Vía de la Plata que atraviesa el sector de norte a sur, como espacio libre local en la ordenación, repartiendo en el resto del ámbito la edificabilidad y algunas cesiones menores de espacios libres y dotaciones.

Las superficies mayores de dotaciones se localizarán en el borde del sector con acceso desde las vías perimetrales y como protección ante el tráfico de éstas.

Se ordenará el ámbito con la norma zonal 4.2, en torno a las vías principales, buscando la unidad espacial y una misma alineación a lo largo de éstas. La altura máxima es de 5 plantas.

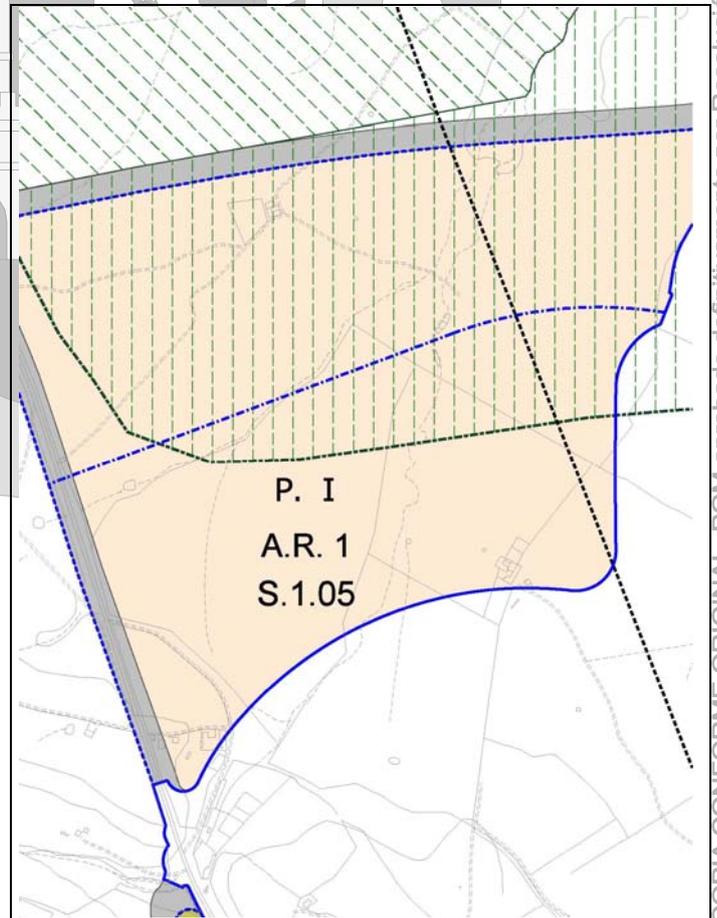
Las manzanas interiores se organizarán con bloque abierto, norma zonal 5.1, y un máximo de 5 plantas en viarios principales y 4 plantas en interiores. No será de aplicación obligada el retranqueo a alineación si se justifica en la ordenación.

Se permite también la utilización optativa de algún grado de la norma zonal 3, vivienda unifamiliar, con una parcelación mínima de 300 m².

*El desarrollo del planeamiento se realizará según LESOTEX.

La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Consejería de Medio Ambiente, en la zona ZEPA.

En el momento de desarrollo, se delimitará en detalle el sector, conforme a la ampliación de la CC-38 prevista por la Diputación.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 1.06		S. 1.06
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial I		
PRIORIDAD:	PRIVADA		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	INDIRECTA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	AR.1		
ÁREA DE REPARTO:	0,350179		
APROVECHAMIENTO MEDIO:			
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{G_I} + S _{G_A}):	396.295	m ²	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{G_E} + VP + S _{G_I}):	330.287	m ²	
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	330.287	m ²	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{G_E}):	0	m ²	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{G_A}):	(según tabla AR.1)	66.008	m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{P_E}):	0	m ²	
INTENSIDAD DE USO:	0,468	m ² / m ²	
DENSIDAD DE REFERENCIA:	29	Viv/ha	
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL		
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO		
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	772		
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	772		

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	78.650 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	26.216 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	49.543 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	154.409 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	--- m ²
ESPACIOS LIBRES:	33.029 m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	30.882 m ²	--- m ²
TOTALES:	63.911 m²	--- m²

OBSERVACIONES

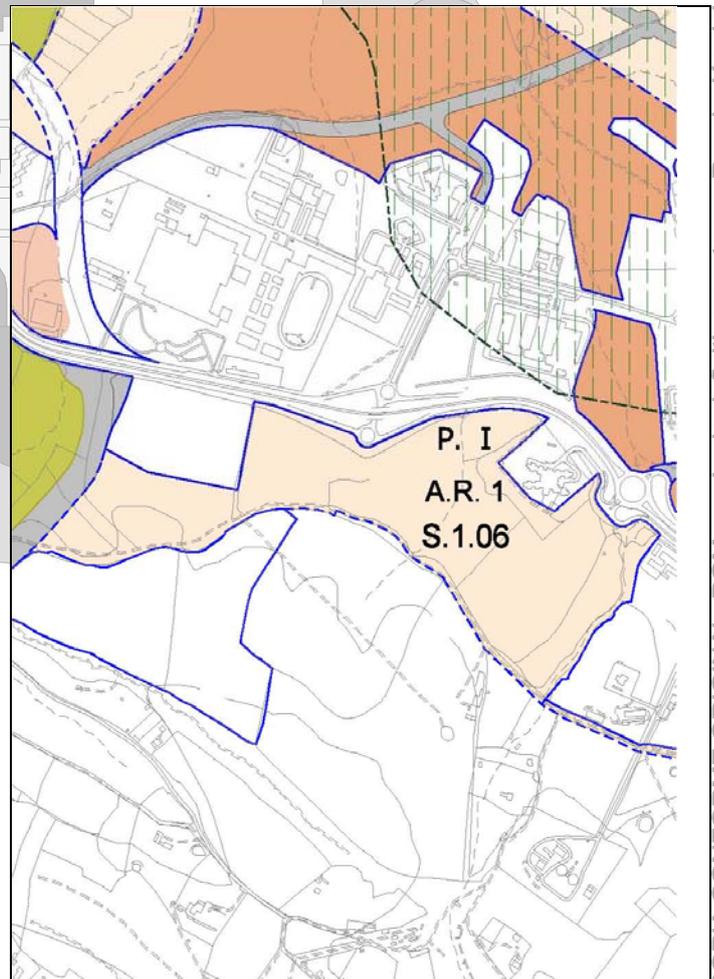
(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

Las normas zonales de aplicación son la 5.1, bloque abierto, para el uso residencial, con un máximo de 4 plantas, y la norma zonal 7.4 y 7.5, con uso terciario de oficinas y hotelero respectivamente, con un número de plantas máximo de 3.

Se deberá además intentar ordenar el ámbito de forma que la edificación se ubique en la zona más baja topográficamente, ubicando áreas de espacios libres tanto para la protección respecto de la N-521, como junto a la zona protegida de la Montaña, en el sur de la ordenación.

Se permite también la utilización optativa de algún grado de la norma zonal 3, vivienda unifamiliar, con una parcelación mínima de 300 m².

Se deberá incorporar en la ordenación la mejora del acceso a la urbanización Residencial Universidad.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 1.07		S. 1.07
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	I
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{Gi} + S _{GA}):	472.976 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{Gi}):	404.497 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	404.497 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	0 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	68.479 m ² (según tabla AR.1)
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{Pe}):	0 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,460 m ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	27 Viv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	809
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	930

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	82.669 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	27.556 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	75.843 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	186.068 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	--- m ²
ESPACIOS LIBRES:	40.450 m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	37.214 m ²	--- m ²
TOTALES:	77.663 m²	--- m²

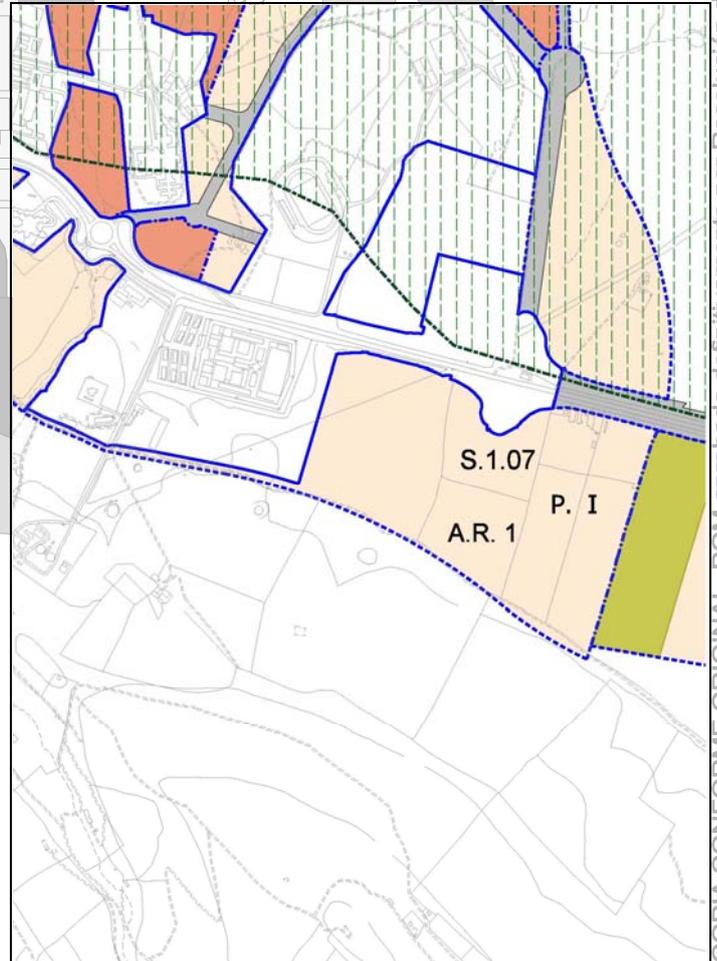
OBSERVACIONES

(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

Las normas zonales de aplicación son la 5.1, bloque abierto, para el uso residencial, con un máximo de 4 plantas, y la norma zonal 7.4 y 7.5, con uso terciario de oficinas y hotelero respectivamente, con un número de plantas máximo de 3. Se establece igualmente como compatible el uso terciario comercial para el 20% de la edificabilidad destinada a terciario.

Se deberá además intentar ordenar el ámbito de forma que la edificación se ubique en la zona más baja topográficamente, ubicando áreas de espacios libres tanto para la protección respecto de la N-521, como junto a la zona protegida de la Montaña, en el sur de la ordenación.

Se permite también la utilización optativa de algún grado de la norma zonal 3, vivienda unifamiliar, con una parcelación mínima de 300 m².



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 1.08		S. 1.08
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/2,4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	I
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{GI} + S _{GA}):	795.262 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{GI}):	695.066 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	558.259 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	0 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	(según tabla AR.1) 100.196 m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (VP _E):	0 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,574 m ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	35 Viv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	1.216
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	1.603

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	123.159 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	41.053 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	156.375 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	320.587 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	VG-S.1.08-1 y 2: 36.807 m ²
ESPACIOS LIBRES:	55.826 m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	64.117 m ²	--- m ²
TOTALES:	119.943 m²	136.807 m²

OBSERVACIONES

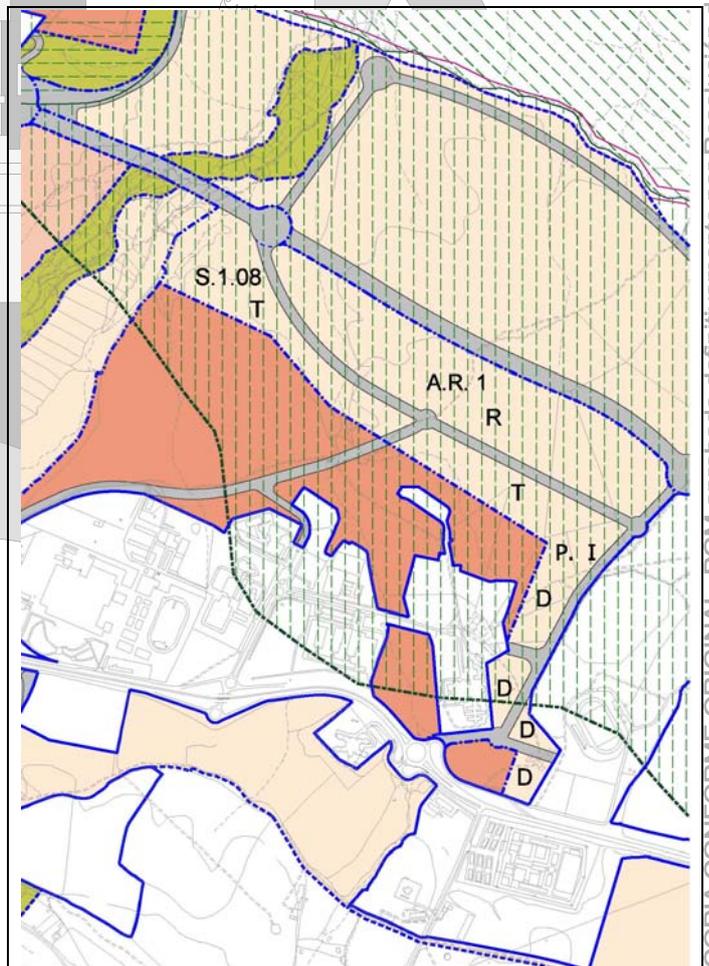
(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

Las normas zonales de aplicación son la 5.1, bloque abierto, para el uso residencial, con un máximo de 4 plantas, y la norma zonal 7.1, para uso terciario de oficinas o terciario tecnológico, preferentemente, con un número de plantas máximo de 4.

En las zonas indicadas gráficamente para uso dotacional (D), se deberán ubicar al menos el 50% de los sistemas locales de equipamiento y espacios libres, por tratarse de un ámbito situado entre dotaciones existentes.

Se deberá además intentar ordenar el ámbito de forma que se produzca adecuadamente la transición entre la zona dotacional limítrofe y la zona residencial de baja densidad futura. En este sentido, se permite también la utilización optativa de algún grado de la norma zonal 3, vivienda unifamiliar, con una parcelación mínima de 300 m².

La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Consejería de Medio Ambiente, en la zona ZEPA.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 1.09		S. 1.09
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	I
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{Gi} + S _{GA}):	208.571 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{Gi}):	217.315 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	188.898 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	8.773 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	30 m ² (según tabla AR.1)
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (VP _E):	0 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,410 M ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	30 Viv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	571
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	387

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	58.086 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	19.362 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	77.448 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	---	VG-S.1.09-1: 19.644 m ²
ESPACIOS LIBRES:	18.890 m ²	---
EQUIPAMIENTO:	15.490 m ²	---
TOTALES:	34.379 m²	19.644 m²

OBSERVACIONES

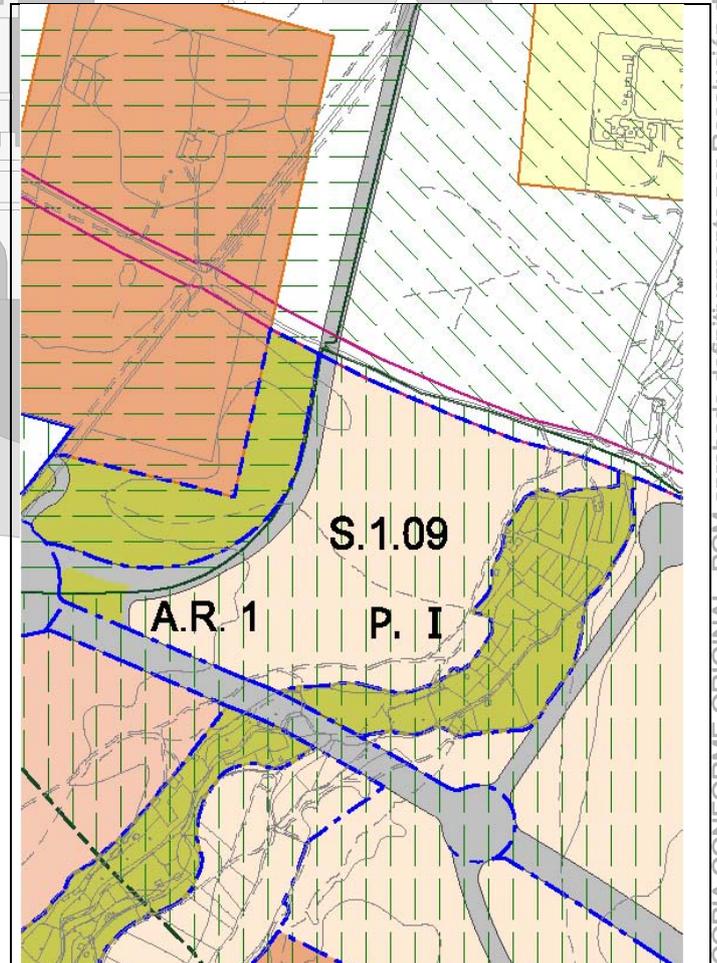
(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

Las normas zonales básicas para la ordenación del área son la vivienda unifamiliar (3) y el bloque abierto (5.1). La distribución de edificabilidad entre ambas tipologías será similar a la indicada en el cuadro de aprovechamiento del AR.1 para el sector.

La altura máxima del bloque abierto será de 4 plantas, aunque se deberá efectuar la transición desde la zona más urbana hacia el norte, reduciendo paulatinamente la altura de la edificación.

El desarrollo de este ámbito está vinculado a la ejecución efectiva de la conexión con el sistema general de viario constituido por la EX -390.

La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Consejería de Medio Ambiente, en la zona ZEPA.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 1.10		S. 1.10
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/2,4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	I
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{GI} + S _{GA}):	1.070.227 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{GI}):	1.009.045 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	823.492 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	0 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	61.181 m ² (según tabla AR.1)
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (VP _E):	0 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,480 M ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	35 Viv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	2.906
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	1.976

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	296.457 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	98.819 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	395.276 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	---	VG-S.1.10-1 y 2: 185.554 m ²
ESPACIOS LIBRES:	82.349 m ²	---
EQUIPAMIENTO:	79.055 m ²	---
TOTALES:	161.404 m²	185.554 m²

OBSERVACIONES

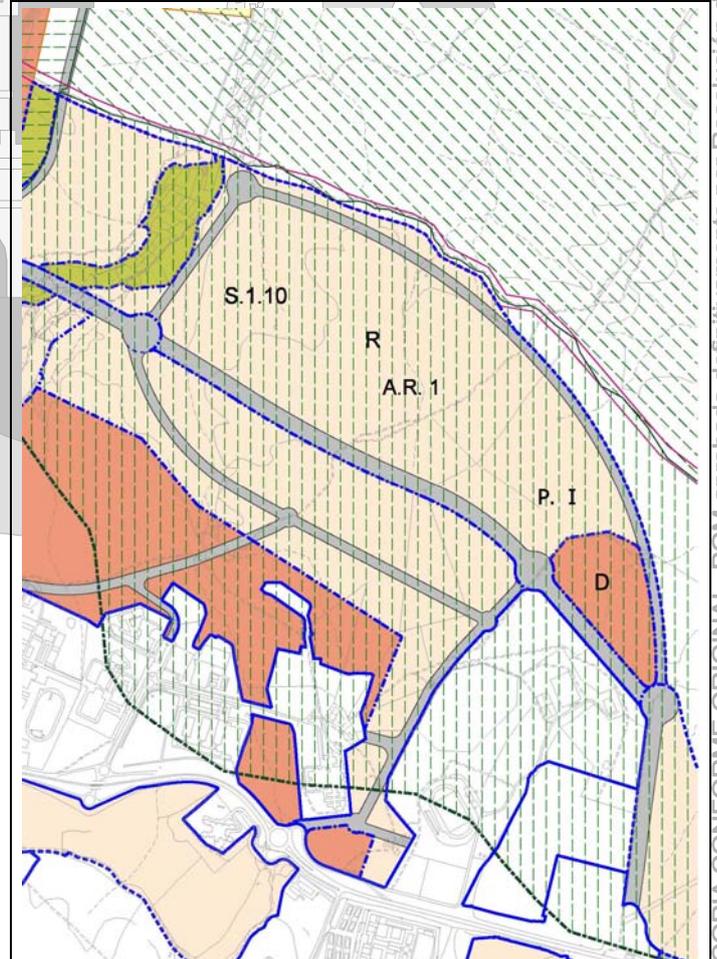
(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

Las normas zonales básicas para la ordenación del área son la vivienda unifamiliar (3) y el bloque abierto (5.1). La distribución de edificabilidad entre ambas tipologías será similar a la indicada en el cuadro de aprovechamiento del AR.1 para el sector.

La altura máxima del bloque abierto será de 4 plantas, aunque se deberá efectuar la transición desde la zona más urbana hacia el norte, reduciendo paulatinamente la altura de la edificación.

El desarrollo de este ámbito está vinculado a la ejecución efectiva de la conexión con el sistema general de viario incluido en el citado ámbito, en el límite sur del mismo.

La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Consejería de Medio Ambiente, en la zona ZEPA.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 1.11		S. 1.11
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/2,4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	I
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{GI} + S _{GA}):	252.417 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{GI}):	248.203 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	248.203 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	0 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	4.214 m ² (según tabla AR.1)
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (VP _E):	0 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,375 M ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	28 Viv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	684
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	465

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	69.807 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	23.269 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	93.076 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	--- m ²
ESPACIOS LIBRES:	24.820 m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	18.615 m ²	--- m ²
TOTALES:	43.436 m²	--- m²

OBSERVACIONES

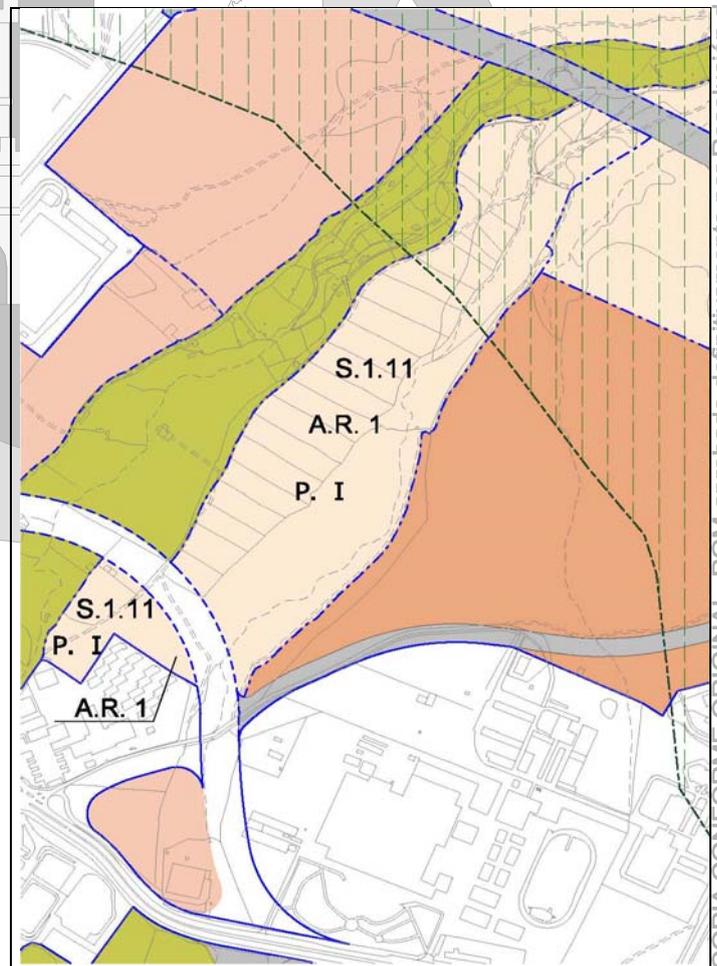
(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

Las normas zonales básicas para la ordenación del área son la vivienda unifamiliar (3) y el bloque abierto (5.1). La distribución de edificabilidad entre ambas tipologías será similar a la indicada en el cuadro de aprovechamiento del AR.1 para el sector.

La altura máxima del bloque abierto será de 4 plantas, aunque se deberá efectuar la transición desde la zona más urbana hacia el norte y hacia la Ribera, reduciendo paulatinamente la altura de la edificación.

El desarrollo de este ámbito está vinculado a la ejecución efectiva de la conexión con el sistema general de viario incluido en el ámbito del sector 1.08, o a la conexión efectiva del mismo con la Ronda Norte.

La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Consejería de Medio Ambiente, en la zona ZEPa.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 1.12		S. 1.12
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	I
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.1
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{Gi} + S _{GA}):	226.364 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{Gi}):	208.359 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	168.488 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	0 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	18.005 m ² (según tabla AR.1)
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (VP _E):	0 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,53 M ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	25 Viv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	427
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	289

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	43.315 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	14.438 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	31.528 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	89.282 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	VG-S.1.12-1: 39.871 m ²
ESPACIOS LIBRES:	16.849 m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	17.856 m ²	--- m ²
TOTALES:	34.705 m²	39.871 m²

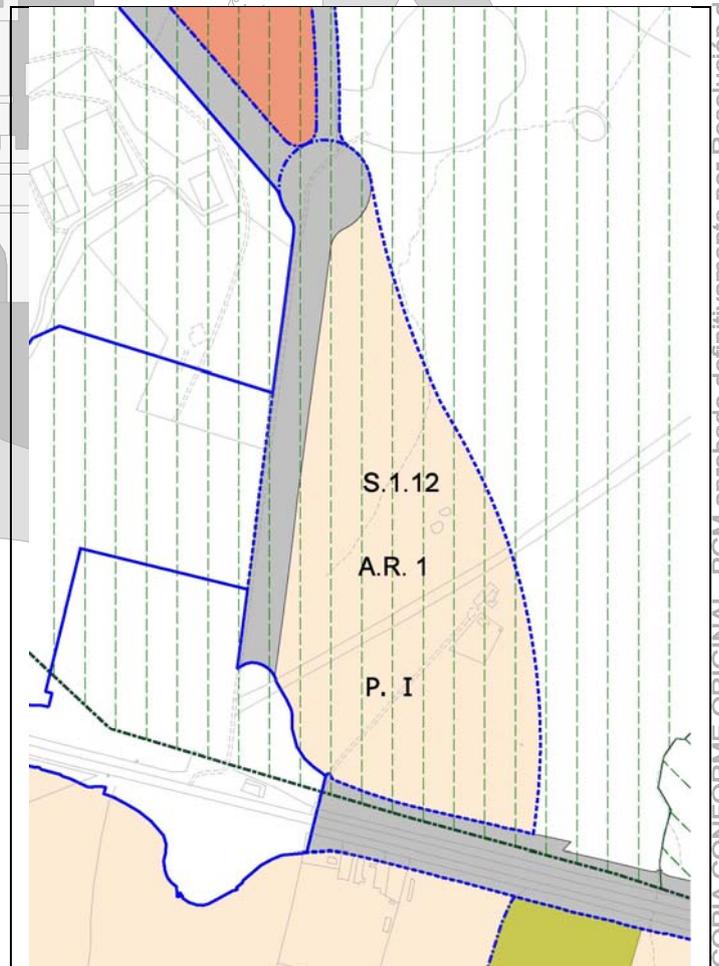
OBSERVACIONES

(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

Las normas zonales básicas para la ordenación del área son la vivienda unifamiliar (3), el bloque abierto (5.1) y la manzana cerrada (4.2). La distribución de edificabilidad entre ambas tipologías será similar a la indicada en el cuadro de aprovechamiento del AR.1 para el sector. La altura máxima de la edificación será de 4 plantas, aunque se deberá efectuar la transición desde la zona más urbana hacia el norte, reduciendo paulatinamente la altura de la edificación.

El desarrollo de este ámbito está vinculado a la ejecución efectiva del sistema general de viario incluido en el citado ámbito. No obstante, parte del mismo se va a ejecutar para el acceso al Hospital.

La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Consejería de Medio Ambiente, en la zona ZEPA.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 1.13		S. 1.13
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/1,2,4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial*		
PRIORIDAD:	I		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA		
ÁREA DE REPARTO:	AR.1		
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{Gi} + S _{GA}):	717.541	m ²	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{Gi}):	612.364	m ²	
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	571.500	m ²	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	16.064	m ²	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	(según tabla AR.1)	116.240	m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDAS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{Pe}):	0	m ²	
INTENSIDAD DE USO:	0,38	m ² / m ²	
DENSIDAD DE REFERENCIA:	34	Viv/ha	
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL		
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO		
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	1.957		
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	1.097		

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	164.592 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	54.864 m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO:	--- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	219.456 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:			
	LOCALES (*)	GENERALES	
RED VIARIA:	--- m ²	VG-S.1.13-1:	24.800 m ²
ESPACIOS LIBRES:	57.120 m ²		--- m ²
EQUIPAMIENTO:	43.891 m ²		--- m ²
TOTALES:	101.041 m²		24.800 m²

OBSERVACIONES

(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

Se deberá incorporar la Vía de la Plata que atraviesa el sector de norte a sur, como espacio libre local en la ordenación, repartiendo en el resto del ámbito la edificabilidad y algunas cesiones menores de espacios libres y dotaciones.

Las superficies mayores de dotaciones se localizarán en el borde del sector con acceso desde las vías perimetrales y como protección ante el tráfico de éstas.

Se ordenará el ámbito con la norma zonal 4.2, en torno a las vías principales, buscando la unidad espacial y una misma alineación a lo largo de éstas. La altura máxima es de 5 plantas.

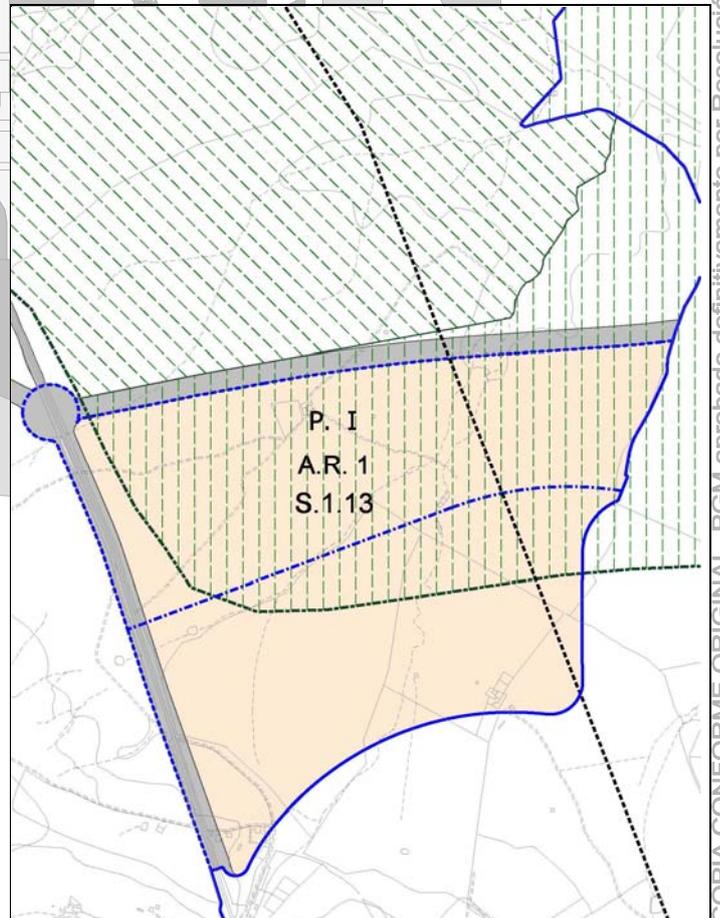
Las manzanas interiores se organizarán con bloque abierto, norma zonal 5.1, y un máximo de 5 plantas en viarios principales y 4 plantas en interiores. No será de aplicación obligada el retranqueo a alineación si se justifica en la ordenación.

Se permite también la utilización optativa de algún grado de la norma zonal 3, vivienda unifamiliar, con una parcelación mínima de 300 m².

*El desarrollo del planeamiento se realizará según LESOTEX.

La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Consejería de Medio Ambiente, en la zona ZEPA.

En el momento de desarrollo, se delimitará en detalle el sector, conforme a la ampliación de la CC-38 prevista por la Diputación.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

2.2.2. ÁREA DE REPARTO 2. PRIORIDAD II RESIDENCIAL



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 2.01		S. 2.01
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/3,5

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial*		
PRIORIDAD:	II		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA		
ÁREA DE REPARTO:	AR.2		
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,329616		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{Gi} + S _{GA}):	1.642.643	m ²	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{Gi}):	1.404.744	m ²	
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	944.719	m ²	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	14.445	m ²	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	(según tabla AR.2)	390.979	m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDAS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{Pe}):		138.635	m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,65	m ² / m ²	
DENSIDAD DE REFERENCIA:	32	Viv/ha	
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL		
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO		
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	2.987		
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	3.070		

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	301.129 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	100.376 m ²
INDUSTRIAL:	- m ²
TERCIARIO:	212.562 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	614.067 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	VG-S.2.01-1: 90.090 m ²
ESPACIOS LIBRES:	94.472 m ²	EG-S.2.01-1: 216.856 m ²
EQUIPAMIENTO:	122.813 m ²	--- m ²
TOTALES:	217.285 m²	306.946 m²

OBSERVACIONES

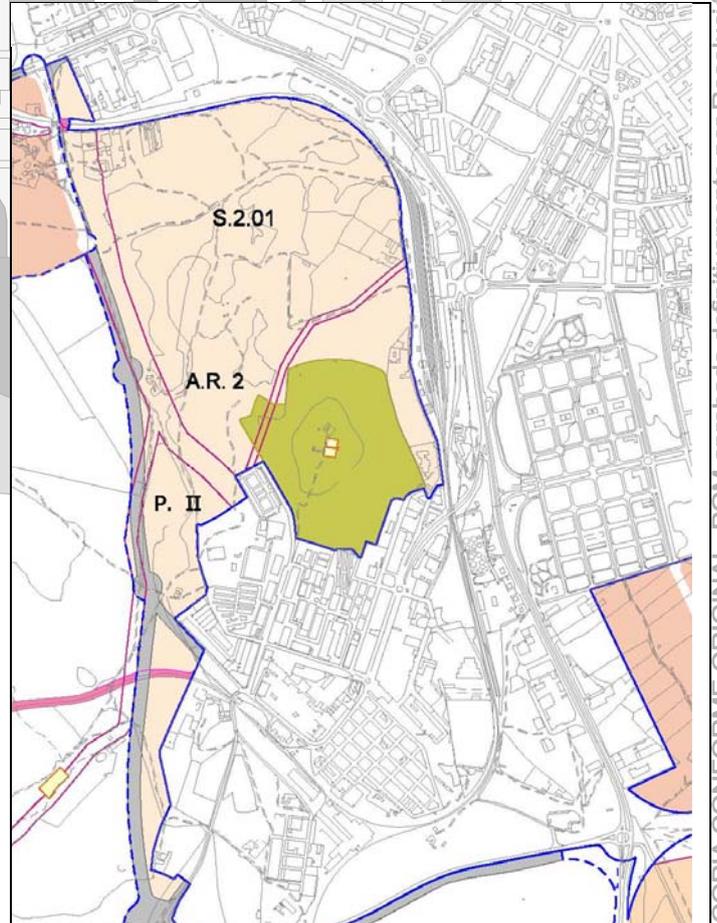
(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

El desarrollo de este ámbito está condicionado a la definición definitiva del trazado del AVE, a la consiguiente integración con éste, así como a la recuperación del nivel de terrenos originario de la zona, una vez concluida la concesión que sobre el mismo, y con este fin, ha efectuado el Ayuntamiento. En el momento en que se defina el trazado definitivo del AVE, este sector se considerará a todos los efectos de Prioridad I, y se podrá anticipar en su desarrollo a otros sectores de Prioridad I no ordenados, por la gran importancia del mismo en la estructura urbana de la ciudad de Cáceres. En el caso de que finalmente no se ubicara el trazado del AVE ni la estación en el sector, ni de forma contigua a él, se podrá modificar el uso terciario previsto en el mismo, por las UA equivalentes para uso residencial.

La ordenación se adaptará a la topografía, ocupando el terreno que se considera más apto para edificar. Las normas zonales de aplicación son la 4.2, 5.1 y 3. Se buscará la adaptación con la tipología a las cotas que se producen naturalmente, por lo que en la cota más baja se ordenará el sector con manzana cerrada de ordenanza 4.2. En el resto del ámbito, la edificación se ordenará a través de la norma zonal 5.1.

El ámbito central se deberá ordenar, con cesiones de espacio libre local y de equipamientos, como continuación del sistema general colindante. Se reordenarán asimismo las vías pecuarias existentes, cediéndose también el nuevo trazado. Como alturas máximas se consideran 6 plantas.

*El desarrollo del planeamiento se realizará según LESOTEX.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S 2.02		S. 2.02
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/5

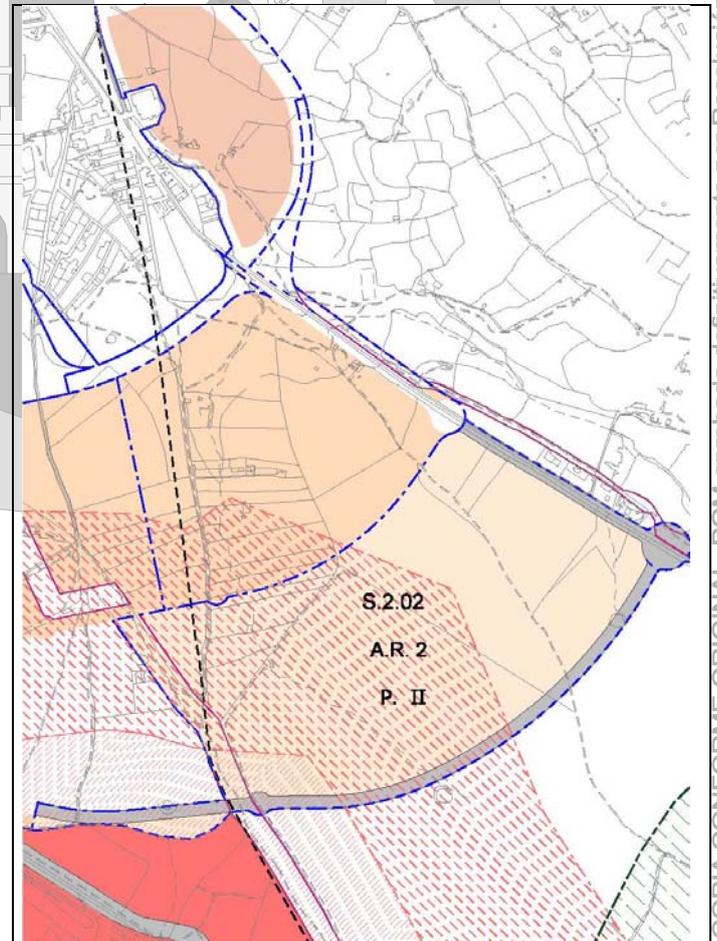
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	II
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.2
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,329616
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{GI} + S _{GA}):	1.567.448 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{GI}):	1.218.379 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	1.020.363 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	21.971 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	432.465 m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (VP _E):	61.426 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,54 m ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	40 Viv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	4.106
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	2.770

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	415.543 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	138.514 m ²
INDUSTRIAL:	- m ²
TERCIARIO:	- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	554.057 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	VG-S.2.02-1 y 2: 114.619 m ²
ESPACIOS LIBRES:	102.036 m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	110.811 m ²	--- m ²
TOTALES:	212.848 m²	114.619 m²

OBSERVACIONES

(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX. Las normas zonales básicas para la ordenación del área son la manzana cerrada (4.2) y el bloque abierto (5.1). Se permite la ordenación a través de alguno de los grados de la norma zonal de vivienda unifamiliar (3). La altura máxima será de 5 plantas, aunque se deberá efectuar la transición desde la zona más urbana hacia el sur, reduciendo paulatinamente la altura de la edificación. En la ordenación se deberán integrar los trazados de las vías pecuarias y la Vía de la Plata existentes. Las dotaciones locales preceptivas de la futura ordenación se ubicarán de forma preferente junto al Ferial. El desarrollo de este ámbito está vinculado al del sector 1.03, o al menos a la ejecución efectiva del sistema general de viario incluido en el citado ámbito, para poder efectuar las conexiones necesarias. Se realizará con cargo al sector, el cerramiento de la parte del sector limítrofe con la finca "Alcor de Santa Ana", con las especificaciones técnicas que fije la Administración Militar. Igualmente, se estará en la ordenación a lo dispuesto, en cuanto a las diversas limitaciones a la edificación (usos, alturas, etc.) por las zonas de seguridad del acuartelamiento Santa Ana. La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Administración General del Estado, en las citadas zonas de seguridad. En el momento de desarrollo del sector, se deberá prever suelo suficiente para la ubicación de una nueva subestación.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

2.2.3. ÁREA DE REPARTO 3. SEGUNDA RESIDENCIA



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA		
DENOMINACIÓN:	S 3.01 (2ª Residencia)	S. 3.01
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	3,4	PLANO/HOJA: 3,4/4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial I
PRIORIDAD:	PRIVADA
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	INDIRECTA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	AR.3
ÁREA DE REPARTO:	0,158617
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,158617
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{Gi} + S _{GA}):	701.207 m²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{Gi}):	701.207 m²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	601.207 m²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	0 m²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	0 m²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{Pe}):	0 m²
INTENSIDAD DE USO:	0,20 m² / m²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	12,5 Viv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	752
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	601

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	90.181 m²
VIVIENDA PROTEGIDA:	30.060 m²
INDUSTRIAL:	- m²
TERCIARIO:	- m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	120.241 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m²	--- m²
ESPACIOS LIBRES:	60.121 m²	EG-S.3.01-1: 100.000 m²
EQUIPAMIENTO:	24.048 m²	--- m²
TOTALES:	84.169 m²	100.000 m²

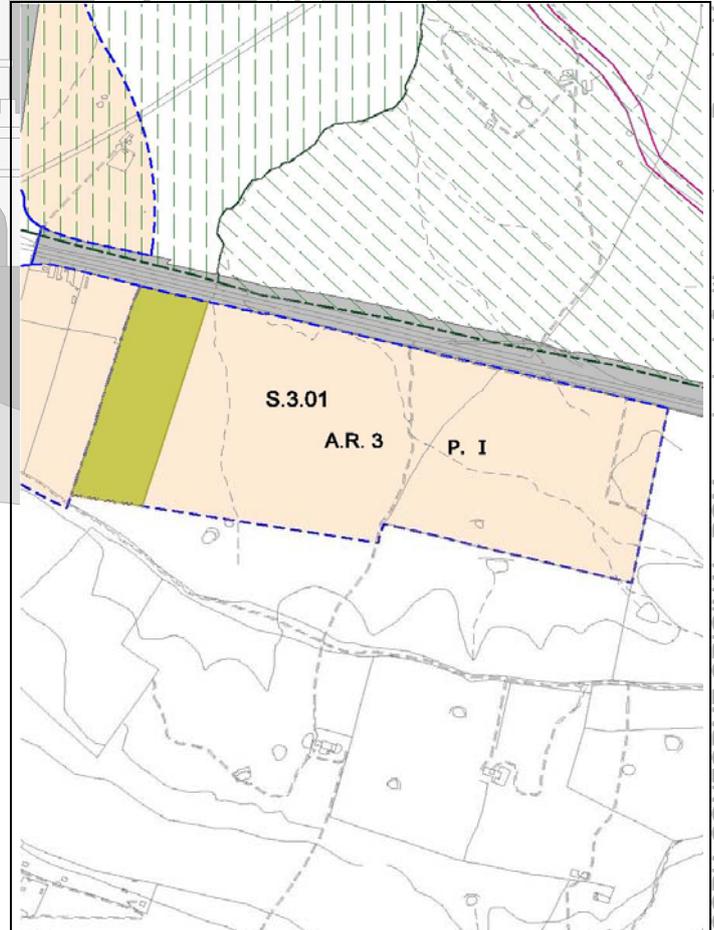
OBSERVACIONES

(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

La norma zonal básica para la ordenación del área es la de vivienda unifamiliar (3).

La altura máxima será de 2 plantas.

En la ordenación se deberá integrar el espacio libre de sistema general, como separación respecto al desarrollo colindante.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S 3.02		S. 3.02
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/5

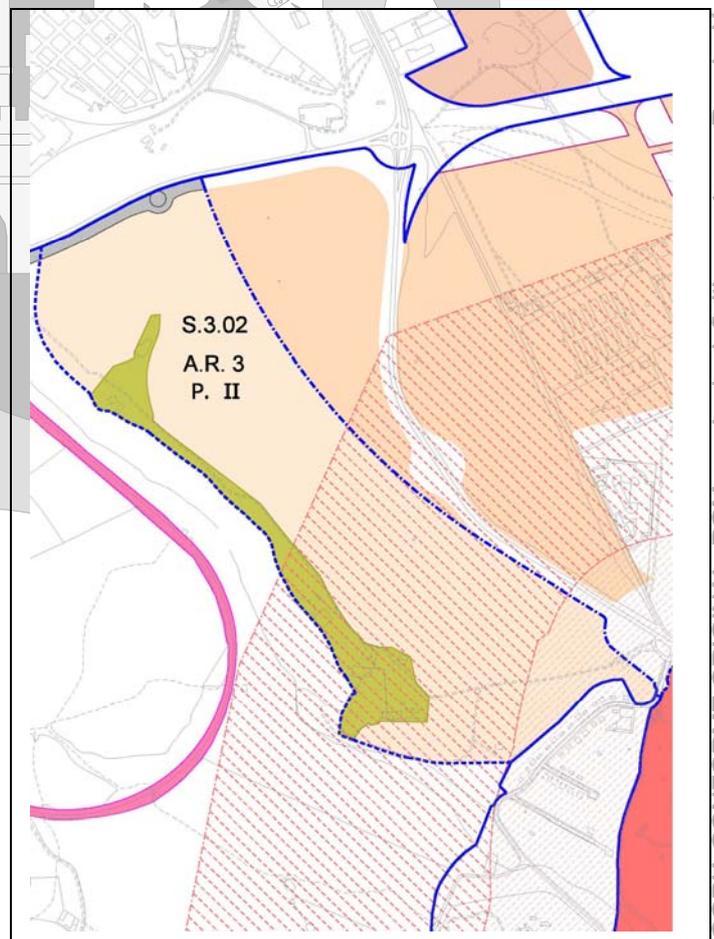
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial II
PRIORIDAD:	PRIVADA
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	INDIRECTA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	AR.3
ÁREA DE REPARTO:	0,158617
APROVECHAMIENTO MEDIO:	
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{GI} + S _{GA}):	716.743 m²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{GI}):	716.743 m²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	614.528 m²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	0 m²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	0 m²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{PE}):	0 m²
INTENSIDAD DE USO:	0,20 m² / m²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	12,5 Viv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	768
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	615

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	92.179 m²
VIVIENDA PROTEGIDA:	30.726 m²
INDUSTRIAL:	- m²
TERCIARIO:	- m²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	122.905 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	---	VG-S.3.02-1: 13.381 m²
ESPACIOS LIBRES:	61.453 m²	EG-S.3.02-1: 88.834 m²
EQUIPAMIENTO:	24.581 m²	---
TOTALES:	86.034 m²	102.215 m²

OBSERVACIONES

(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX. La norma zonal básica para la ordenación del área es la de vivienda unifamiliar (3). La altura máxima será de 2 plantas. En la ordenación se deberá integrar el espacio libre de sistema general de las bocanetas de las minas, situando asimismo preferentemente parte de las cesiones locales junto a este sistema general. Este sector deberá presentar un estudio pormenorizado de la zona desde el punto de vista minero, geológico e hidrogeológico, previamente a su programación, en el trámite de solicitud de Consulta de Viabilidad. De dicho estudio deberán derivarse las medidas pertinentes, estructurales y no estructurales, de mejora de la zona, así como la mejor aptitud de la zonificación de la misma para su urbanización. Se estará en la ordenación a lo dispuesto, en cuanto a las diversas limitaciones a la edificación (usos, alturas, etc.) por las zonas de seguridad del acuartelamiento Santa Ana. La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Administración General del Estado, en las citadas zonas de seguridad.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

2.2.4. ÁREA DE REPARTO 4. ACTIVIDADES ECONÓMICAS



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 4.01		S. 4.01
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	I
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.4
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,495575
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N +S _{Gi} +S _{GA}):	307.455 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N +S _{GE} +VP+S _{Gi}):	289.442 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	240.668 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	31.857 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	49.870 m ² (según tabla AR.4)
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{PE}):	0 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,61 m ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	--- Viv/ha
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	0
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	734

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	m ²
INDUSTRIAL:	129.961 m ²
TERCIARIO:	16.847 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	146.808 m²

CESIÓN DE SISTEMAS INCLUIDOS:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	VG-S.4.01-1: 16.917 m ²
ESPACIOS LIBRES:	28.944 m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	14.472 m ²	--- m ²
TOTALES:	43.416 m²	16.917 m²

OBSERVACIONES

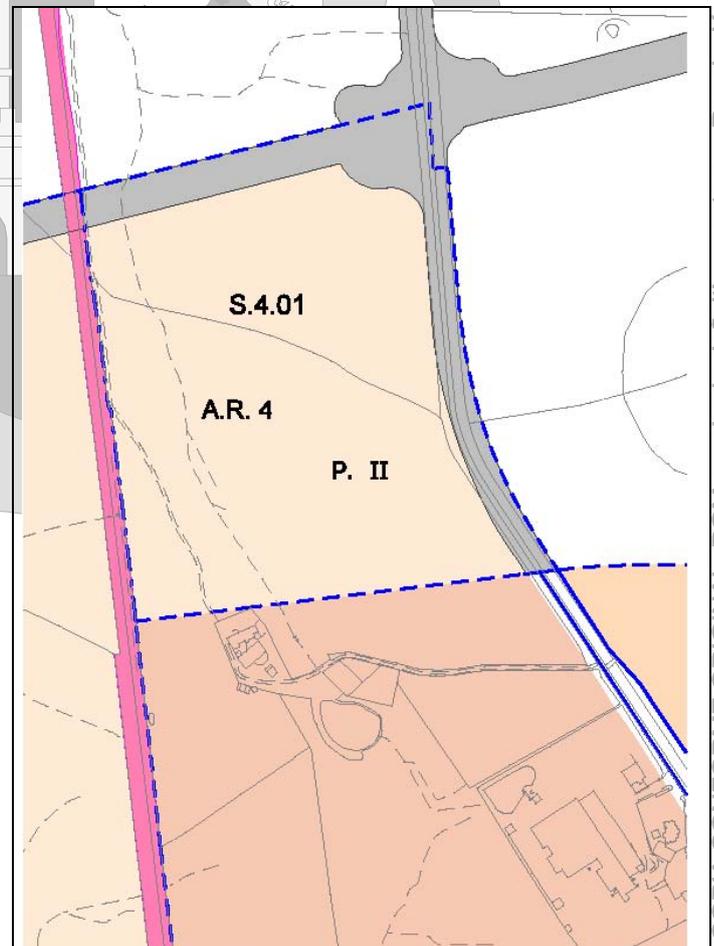
(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

Las normas zonales básicas para la ordenación del área es la correspondiente a actividades económicas, 7.1, de uso industrial, compatible con terciario de oficinas o tecnológico.

La altura máxima será de 3 plantas para el uso terciario, y 2 para el industrial, según su regulación específica.

En la ordenación se deberán integrar la conexión con la ampliación del Polígono de Capellanías en ejecución.

Los Sistemas Generales Existentes están formados por los terrenos del nudo del viario existente, que se incluye para facilitar el estudio de la conexión del sector.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 4.02		S. 4.02
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/1,3

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	II
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.4
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,495575
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{GI} + S _{GA}):	2.062.653 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{GI}):	1.872.756 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	1.614.594 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	82.588 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	(según tabla AR.4) 272.485+94.382(*) m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (VP _E):	0 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,61 m ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	- Viv/ha
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	-
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	4.925

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	m ²
INDUSTRIAL:	871.881 m ²
TERCIARIO:	113.021 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	984.902 m²

CESIÓN DE SISTEMAS INCLUIDOS:		
	LOCALES (**)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	VG-S.4.02-1: 175.574 m ²
ESPACIOS LIBRES:	187.276 m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	93.638 m ²	--- m ²
TOTALES:	280.914 m²	175.574 m²

OBSERVACIONES

(*) Incluyen, para su reordenación, 94.382 m² de espacios libres existentes, que se permutarán por parte de los terrenos a obtener.

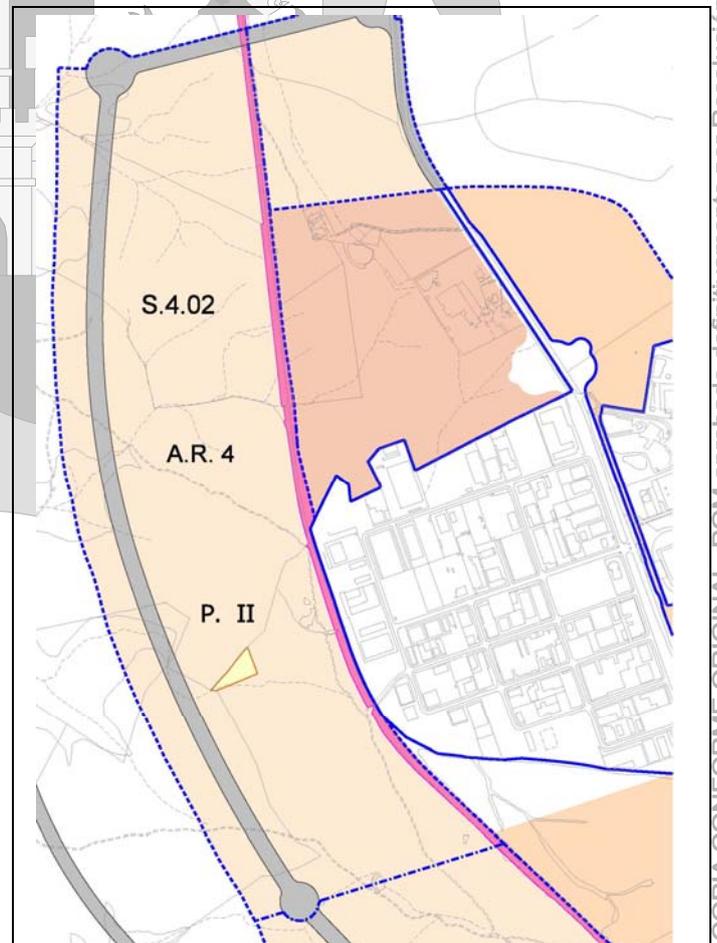
(**) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX. Además, el sector deberá permutar 94.382 m² de espacio libre local existente en el ámbito, como cesión de Capellanías, por una superficie igual de sistemas generales adscritos al área de reparto.

Las normas zonales básicas para la ordenación del área son las correspondientes a actividades económicas, 7.1 y 7.2 de uso industrial y terciario.

La altura máxima será de 3 plantas para el uso terciario, y 2 para el industrial, según su regulación específica.

El desarrollo de este ámbito está vinculado, en principio, al de los sectores 3.01, 3.02 y 3.03.

Los Sistemas Generales Existentes están formados por los terrenos del ferrocarril y la depuradora existente.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 4.03		S. 4.03
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/3

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	II
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.4
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,495575
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{Gi} + S _{GA}):	2.275.856 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{Gi}):	2.084.707 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	1.304.183 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	43.664 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	(según tabla AR.4) 255.011 m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{Pe}):	20.198 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,68 m ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	- Viv/ha
USO GLOBAL:	TERCIARIO
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	INDUSTRIAL
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	-
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	4.435

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	m ²
INDUSTRIAL:	156.502 m ²
TERCIARIO:	730.342 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	886.844 m²

CESIÓN DE SISTEMAS INCLUIDOS:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	VG-S.4.03-1: 124.648 m ²
ESPACIOS LIBRES:	208.471 m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	104.235 m ²	QG-S.4.03-1: 592.014 m ²
TOTALES:	312.706 m²	716.662 m²

OBSERVACIONES

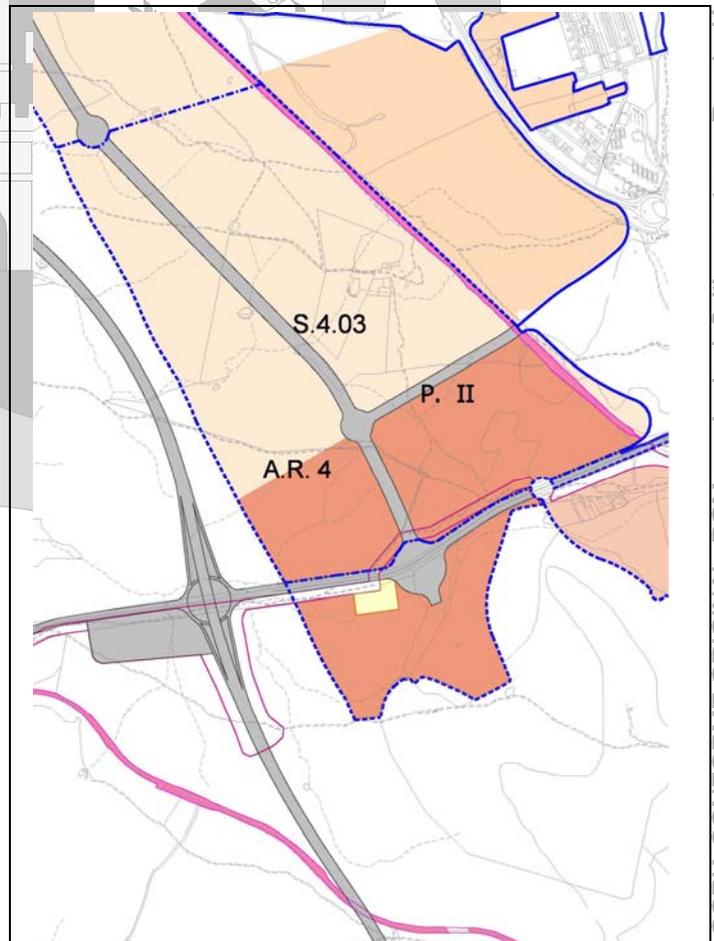
(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

Las normas zonales básicas para la ordenación del área son las correspondientes a actividades económicas, 7.1 y 7.2 de uso industrial y terciario, y 7.3, 7.4 y 7.5, comerciales y hoteleros.

La altura máxima será de 4 plantas para el uso terciario, y 2 para el industrial, según su regulación específica.

En la ordenación se deberán integrar los usos dedicados a las dotaciones necesarias al servicio del nuevo trazado del AVE. En el momento en que se defina el trazado definitivo del AVE, este sector se considerará a todos los efectos de Prioridad I, por la gran importancia del mismo en la estructura urbana de la ciudad de Cáceres.

Los Sistemas Generales Existentes están formados por los terrenos del ferrocarril.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

2.2.5. ÁREA DE REPARTO 5. UNIVERSIDAD



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 5.01		S. 5.01
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO N°:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	I
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PÚBLICA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	DIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.5
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,556607
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{GI} + S _{GA}):	578.078 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{GI}):	578.078 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	536.270 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	0 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	0 m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{PE}):	0 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,60 m ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	- Viv/ha
USO GLOBAL:	DOTACIONAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	-
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	1.609

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	--- m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	--- m ²
INDUSTRIAL:	--- m ²
TERCIARIO/DOTACIONAL:	321.762 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	321.762 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	--- m ²
ESPACIOS LIBRES:	53.627 m ²	VG-S.5.01-1: 41.808 m ²
EQUIPAMIENTO:	--- m ²	--- m ²
TOTALES:	53.627 m²	41.808 m²

OBSERVACIONES

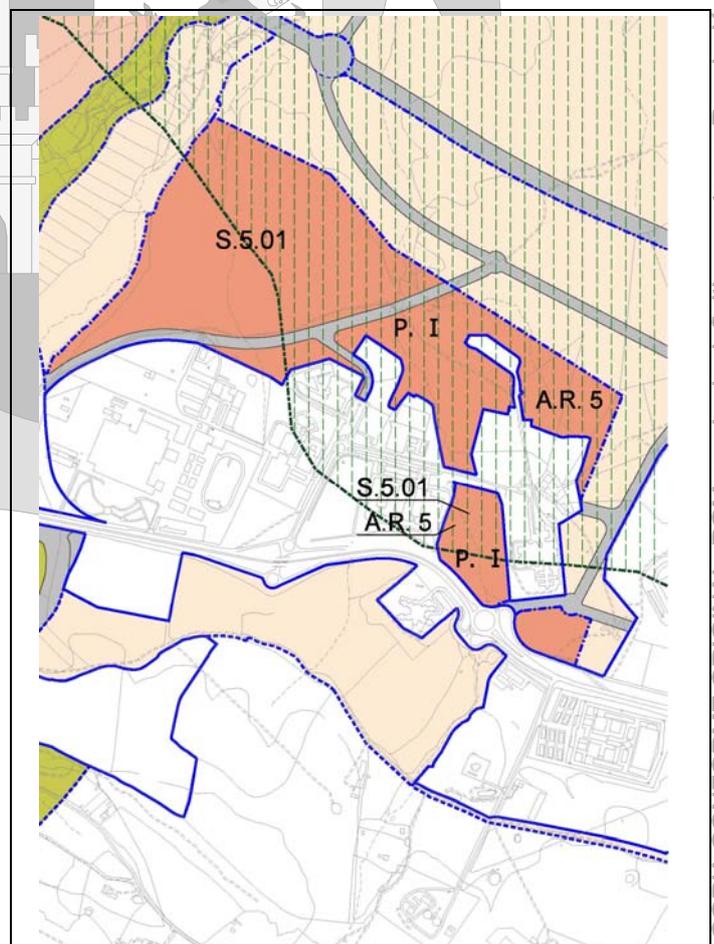
(*) Al tratarse de un sector de iniciativa pública destinado íntegramente a dotaciones de sistema general (Universidad), se considera que únicamente deberá reservarse suelo para dotación local zonas verdes.

Se deberá integrar la ordenación con la existente en los espacios colindantes.

Las edificaciones se ordenarán a través de la tipología de bloque abierto, con uso dotacional. Se considera compatible el uso terciario, al servicio del dotacional.

Los usos Terciarios compatibles se refieren a los usos al servicio del uso Dotacional mayoritario (oficinas al servicio del ámbito, comerciales de equipamiento del área, etc.). Dichos usos se podrán instalar en un porcentaje del 15% de la edificabilidad total.

La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Consejería de Medio Ambiente, en la zona ZEPA.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

2.2.6. ÁREA DE REPARTO 6. VALDESALOR



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S 6.01		S. 6.01
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/6

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	I
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.6
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,277500
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{G_I} + S _{G_A}):	88.602 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{G_E} + VP + S _{G_I}):	88.602 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	88.602 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{G_E}):	0 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{G_A}):	0 m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{P_E}):	0 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,30 m ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	21 Viv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	188
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	133

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	19.935 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	6.645 m ²
INDUSTRIAL:	- m ²
TERCIARIO:	- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	26.580 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	---	---
ESPACIOS LIBRES:	8.860 m ²	---
EQUIPAMIENTO:	5.316 m ²	---
TOTALES:	14.176 m²	---

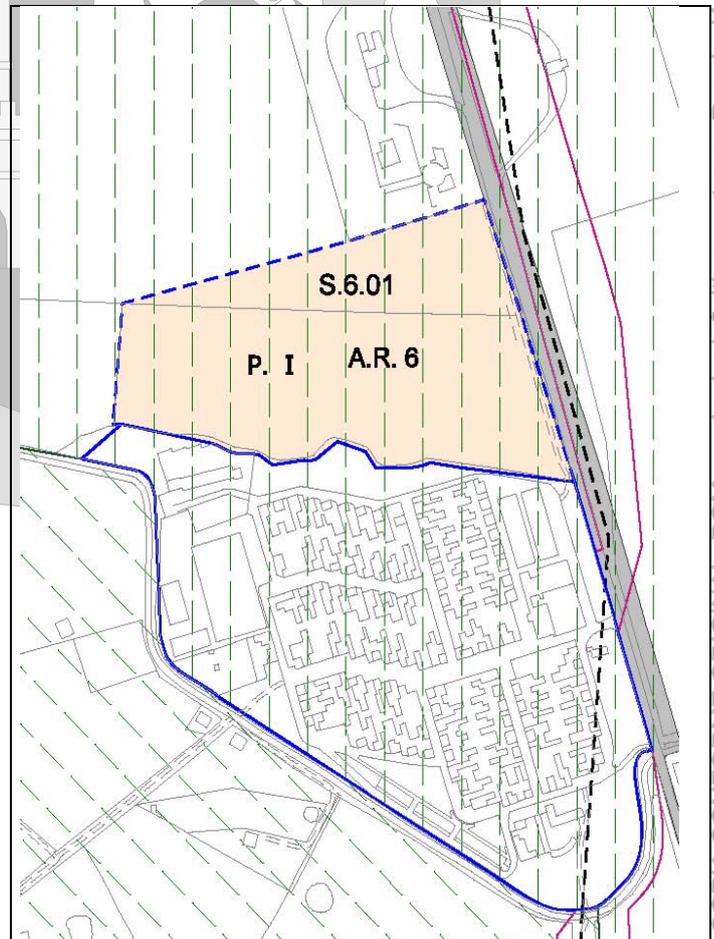
OBSERVACIONES

(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

La norma zonal básica para la ordenación del área es la de vivienda unifamiliar (3).

La altura máxima será de 2 plantas.

La ordenación de este área esta sometida a informe previo vinculante de la Consejería de Medio Ambiente, en la zona ZEPA.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

2.2.7. ÁREA DE REPARTO 7. ESTACIÓN ARROYO-MALPARTIDA



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S 7.01 (2ª Residencia)		S. 7.01
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/6

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PRIORIDAD:	I
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA
ÁREA DE REPARTO:	AR.7
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,082599
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (S _N + S _{Gi} + S _{GA}):	1.739.263 m ²
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (S _N + S _{GE} + VP + S _{Gi}):	1.386.700 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	1.386.700 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (S _{GE}):	0 m ²
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (S _{GA}):	352.563 m ²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (V _{Pe}):	0 m ²
INTENSIDAD DE USO:	0,11 m ² / m ²
DENSIDAD DE REFERENCIA:	6,2 Viv/ha
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL 2ª RESIDENCIA
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	971
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	777

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
VIVIENDA LIBRE:	116.483 m ²
VIVIENDA PROTEGIDA:	38.827 m ²
INDUSTRIAL:	- m ²
TERCIARIO:	- m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD:	155.310 m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	--- m ²	--- m ²
ESPACIOS LIBRES:	138.670 m ²	--- m ²
EQUIPAMIENTO:	31.062 m ²	--- m ²
TOTALES:	169.732 m²	--- m²

OBSERVACIONES

(*) Estas cifras indican la superficie mínima de dotaciones exigida por la LSOTEX.

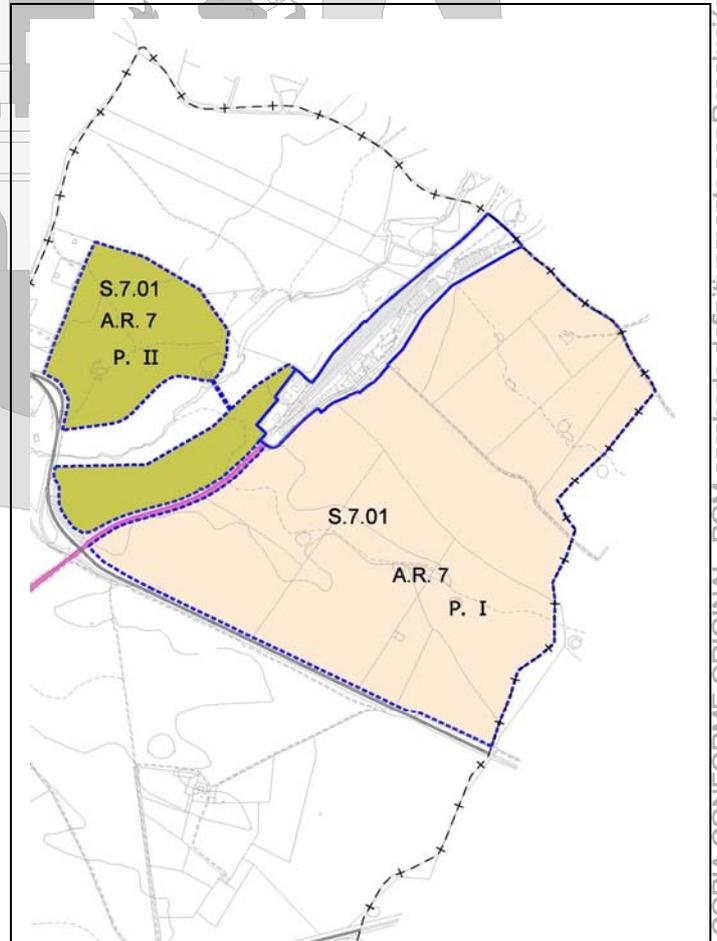
En el momento del efectivo desarrollo de este sector se podrá solicitar la excepción a las cesiones contemplada en el artículo 29 apartado 1.a del RPLANEX.

La norma zonal básica para la ordenación del área es la de vivienda unifamiliar (3).

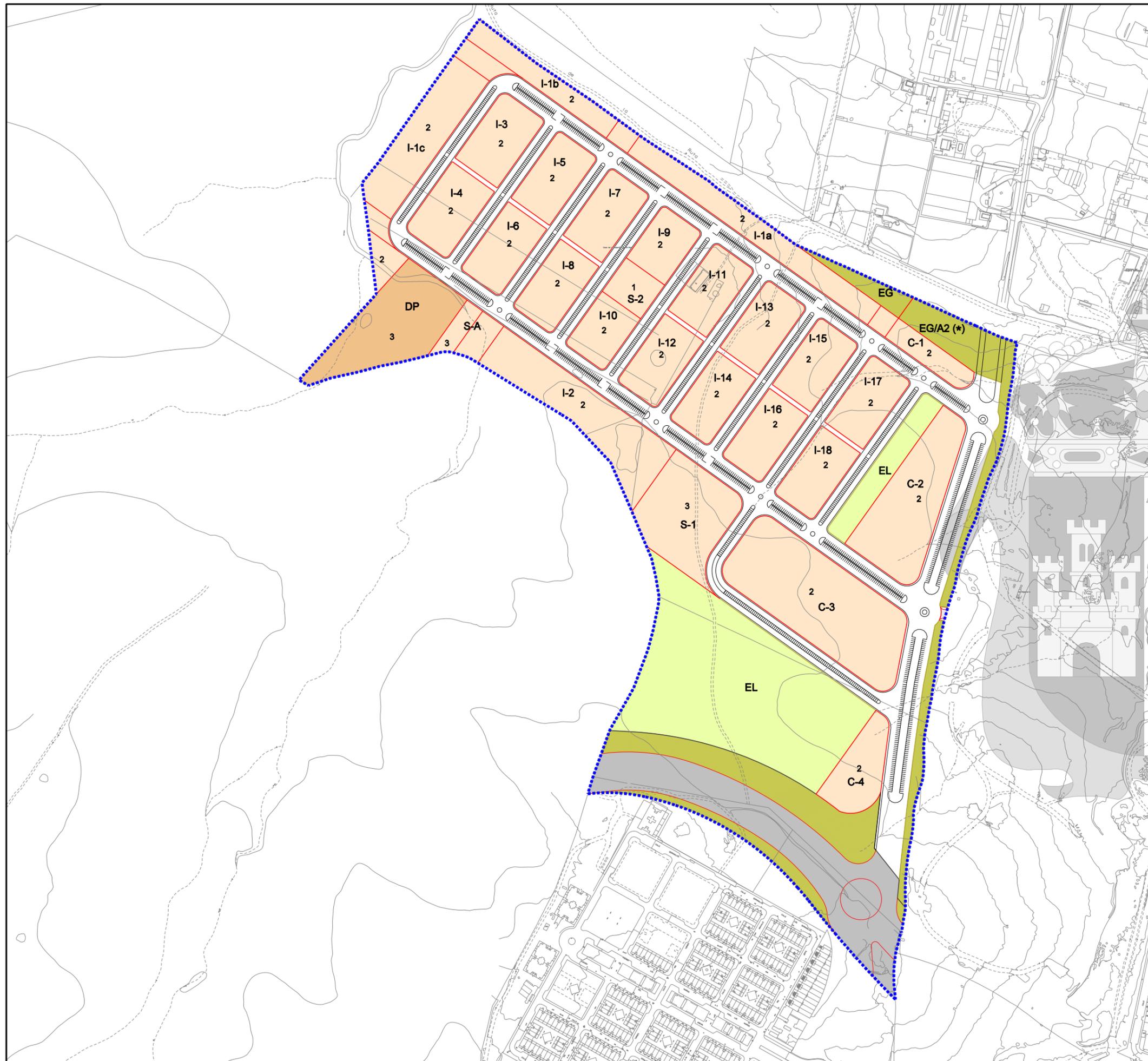
La altura máxima será de 2 plantas.

Se establece expresamente en el sector la obligatoriedad de constitución de una Entidad de Conservación para la futura urbanización, así como la ejecución de las conexiones con los sistemas generales y la ejecución de una Depuradora.

Al sector se adscribe el sistema general de espacios libres integrado por la dehesa existente, del que se ha excluido el cauce y su zona inundable.



COPIA CONFORME ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador



A.P.I. 05-01

SUELOS PRIVADOS

- I-nº INDUSTRIAL
- C-nº INDUSTRIAL - COMERCIAL
- S-nº COMERCIAL SOCIAL
- S-A COMERCIAL SOCIAL AYUNTAMIENTO

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO
- EGA/2 (*) REGULACIÓN SEGÚN CONDICIONES ESPECÍFICAS DE NORMATIVA



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 05 - 01

DENOMINACIÓN "MEJOSTILLA INDUSTRIAL"

PLANO DE ORDENACIÓN

A.P.I. 07-01

SUELOS PRIVADOS

- U.1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA
- U.2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN MANZANA
- P.3 EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR
- EQUIPAMIENTO GENÉRICO

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 07 - 01

DENOMINACIÓN "LA MEJOSTILLA"

PLANO DE ORDENACIÓN

COPIA CONFIRMADA ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
 El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

A.P.I. 11-01

SUELOS PRIVADOS

- M EDIFICACIÓN EN BLOQUE RESIDENCIAL TIPO 2
- U EDIFICACIÓN EN BLOQUE RESIDENCIAL TIPO 10
- C EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- GE EQUIPAMIENTO GENÉRICO

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. N° 11 - 01

DENOMINACIÓN "MONTESOL 2"

PLANO DE ORDENACIÓN

A.P.I. 12-01

SUELO PRIVADOS

- 3.8 EDIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.1 EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO TRADICIONAL
- 7.3 ACTIVIDADES ECONÓMICAS. PEQUEÑO Y MEDIANO COMERCIO
- 7.4 ACTIVIDADES ECONÓMICAS. GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES
- GE EQUIPAMIENTO GENÉRICO
- DP EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. N° 12 - 01

DENOMINACIÓN "RESIDENCIAL RONDA"

PLANO DE ORDENACIÓN

SUELOS PRIVADOS

ES EDIFICACIÓN SEMIABIERTA

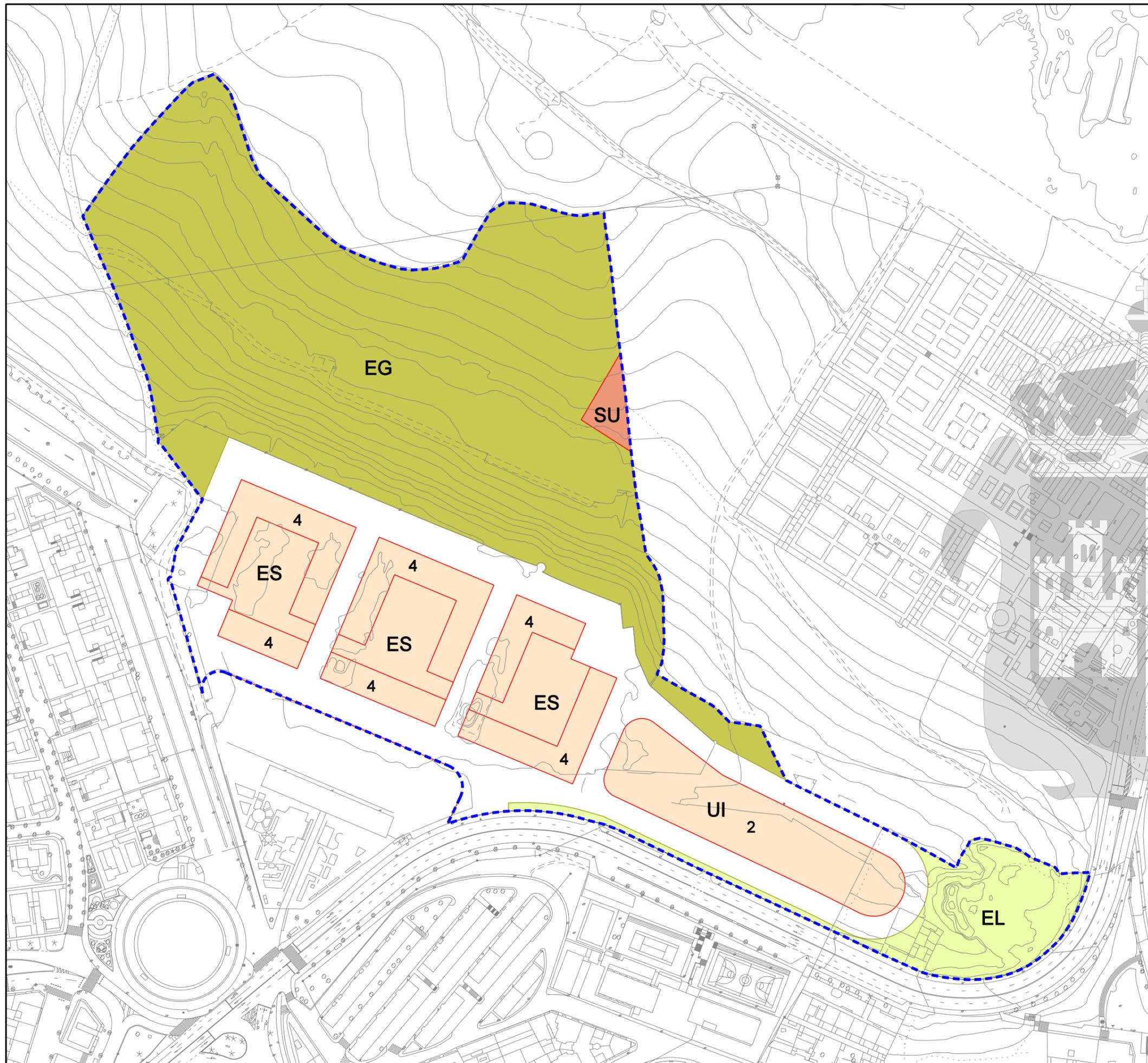
UI EDIFICACION UNIFAMILIAR

SUELOS PÚBLICOS

EG SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE

SU SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

EL SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE



Escala 1:2.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 17 - 01

DENOMINACIÓN "CUARTEL INFANTA ISABEL"

PLANO DE ORDENACIÓN

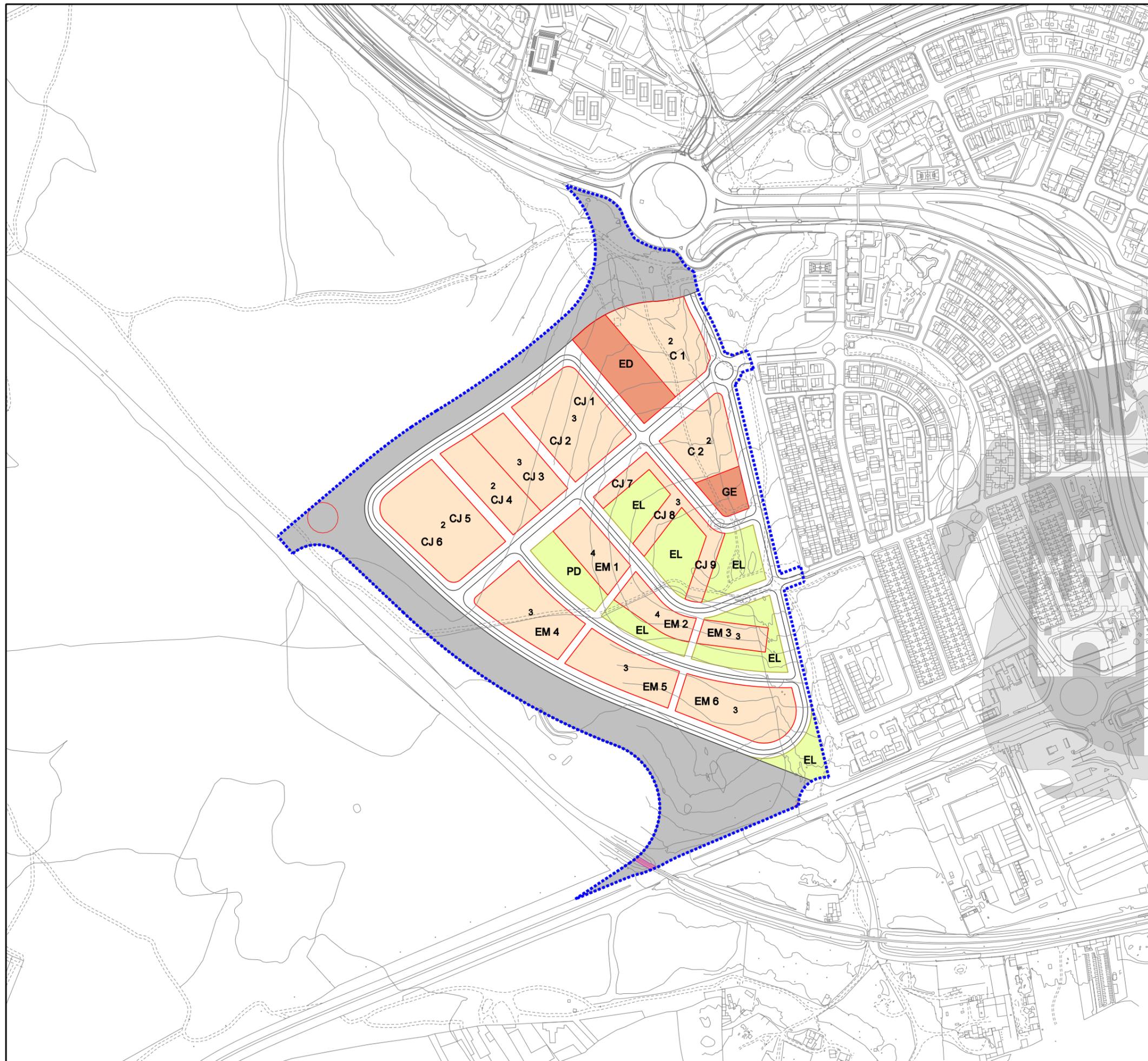
A.P.I. 21-01

SUELOS PRIVADOS

- CJ 4, 5, 6 CIUDAD JARDÍN UNIFAMILIAR
- CJ 1, 2, 3 CIUDAD JARDÍN COLECTIVA ABIERTA
- CJ 7, 8, 9 CIUDAD JARDÍN COLECTIVA MIXTA
- EM n° EDIFICACIÓN MIXTA
- C n° COMERCIAL

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE / PARQUE DEPORTIVO



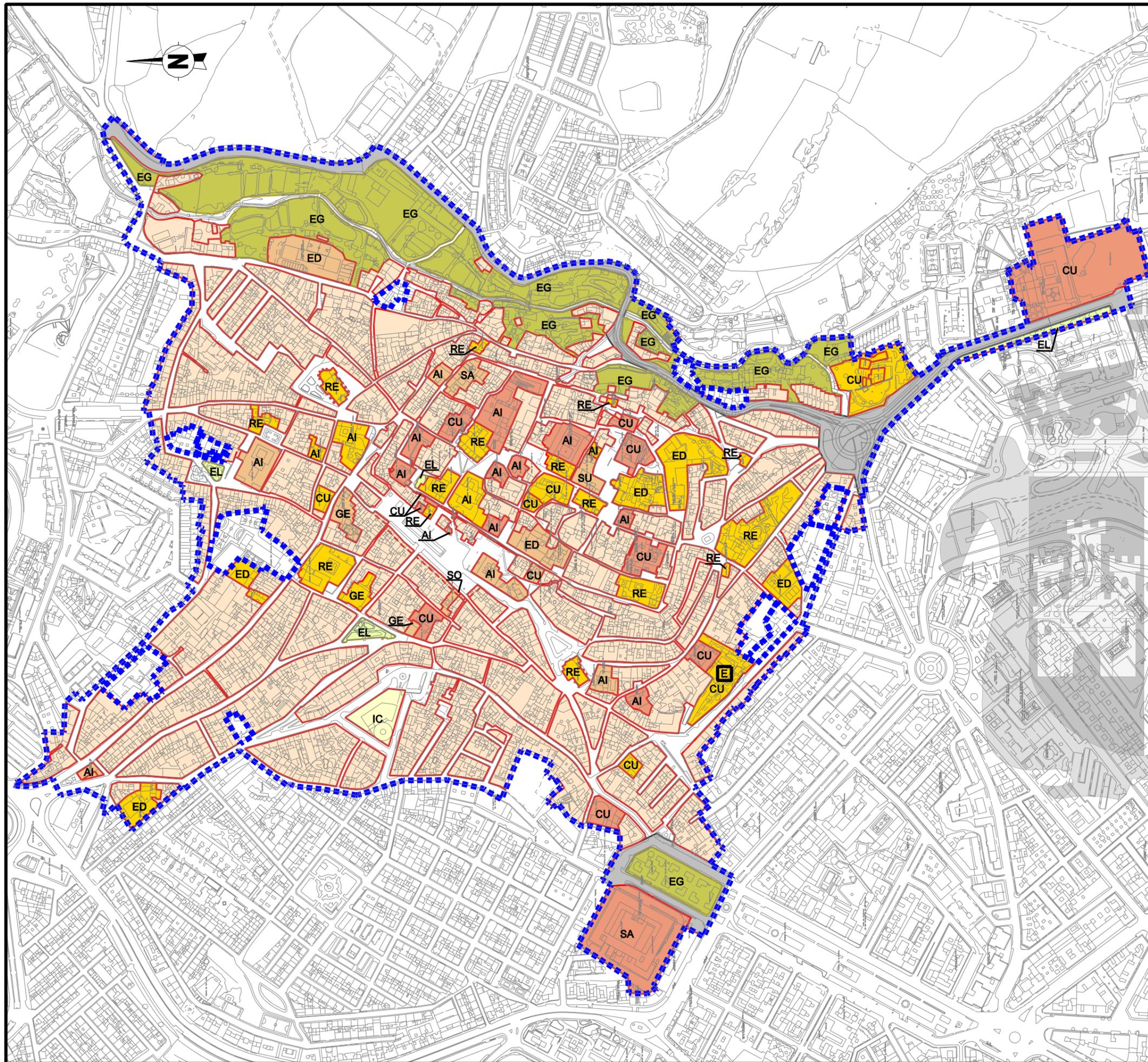
Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. N° 21 - 01

DENOMINACIÓN "MACONDO"

PLANO DE ORDENACIÓN



A.P.I. 23-01

SUELOS PRIVADOS

- RESIDENCIAL
- E DOTACIÓN PRIVADA ESTRUCTURANTE
- DOTACIÓN PRIVADA

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ZONA VERDE
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ZONA VERDE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	
A.P.I. N°	23 - 01
DENOMINACIÓN	"PEPRPACC"
PLANO DE ORDENACIÓN	

DISEÑO ORIGINAL: PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejo de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
 Edición: Edo: Manuel Aunión, Segador.

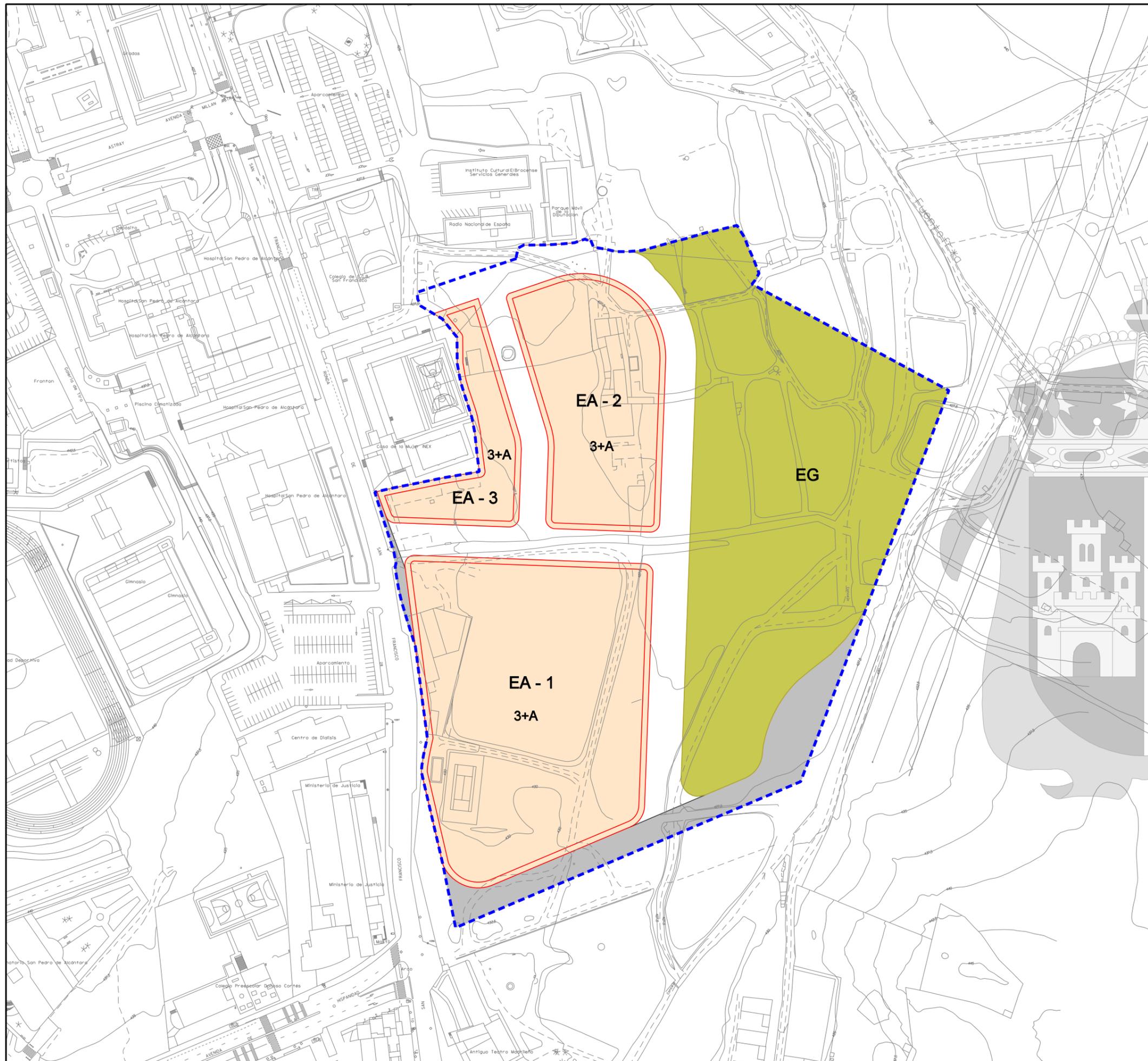
SUELOS PRIVADOS

EA - nº EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO

SUELOS PÚBLICOS

SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE

SISTEMA GENERAL VIARIO



Escala 1:2.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 28 - 01

DENOMINACIÓN "SAN FRANCISCO 07"

PLANO DE ORDENACIÓN

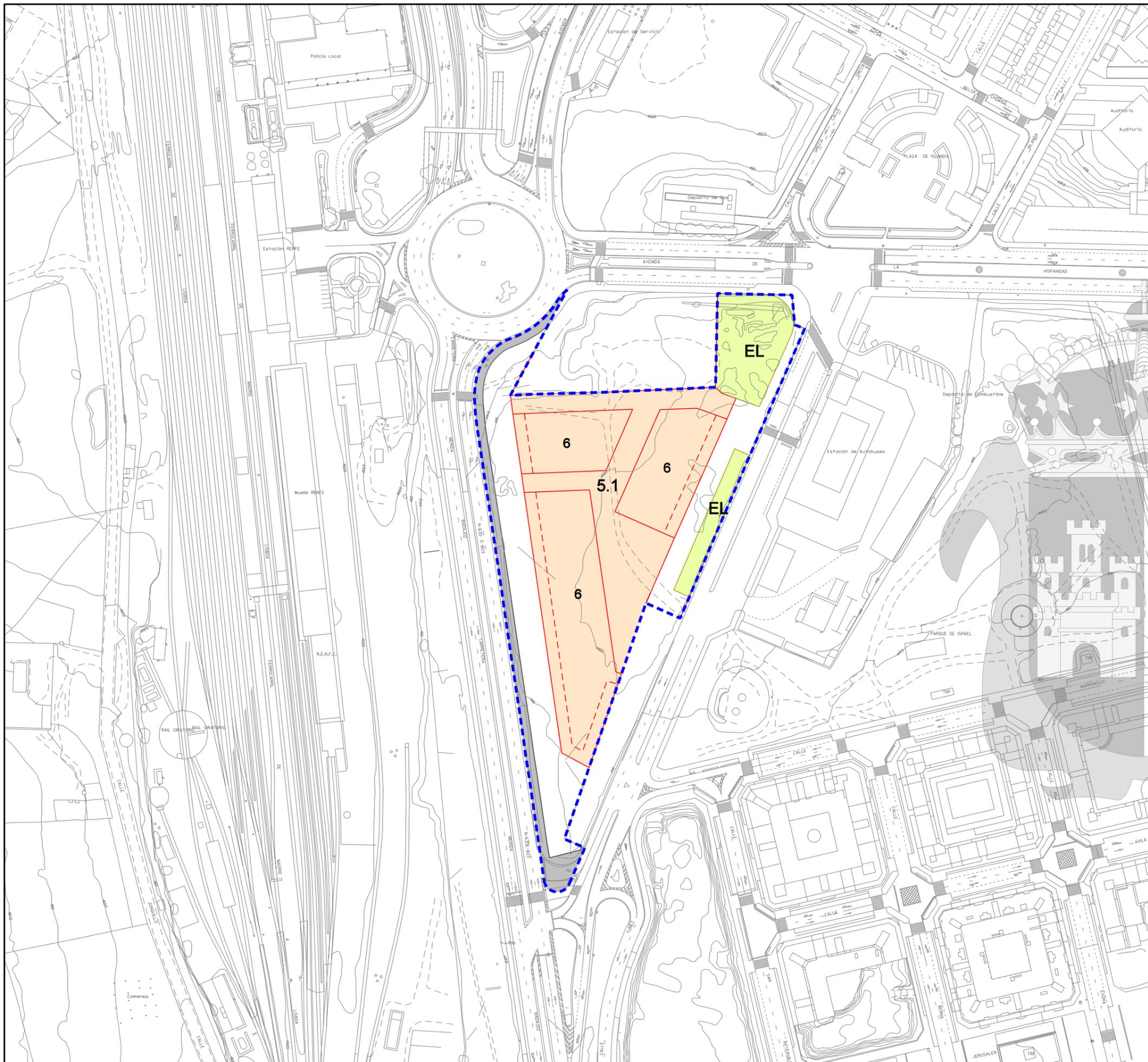
SUELOS PRIVADOS

5.1 EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO TRADICIONAL

SUELOS PÚBLICOS

SISTEMA GENERAL VIARIO

SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE



Escala 1:2.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. N° 31 - 01

DENOMINACIÓN "SAN ANTONIO 06"

PLANO DE ORDENACIÓN

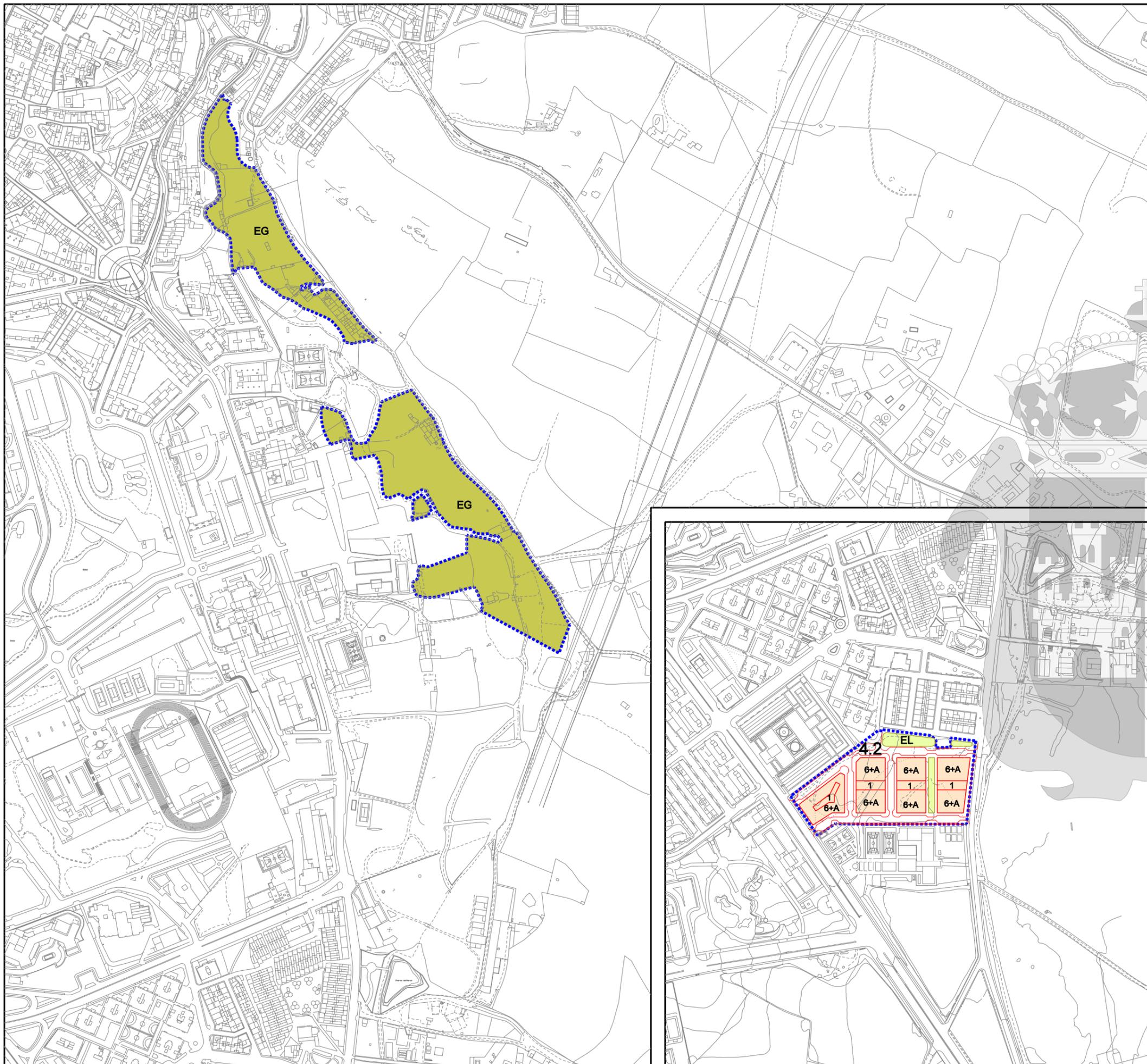
SUELOS PRIVADOS

4.2 EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA

SUELOS PÚBLICOS

SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE

SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. N° 32 - 01

DENOMINACIÓN "SAN FRANCISCO 06"

PLANO DE ORDENACIÓN

SUELOS PRIVADOS

- M nº EDIFICACIÓN COLECTIVA RESIDENCIAL TIPO 3
- U nº EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR RESIDENCIAL TIPO 10
- C EDIFICACIÓN COMERCIAL
- T TERCIARIO Y DOTACIONAL

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	
A.P.I. Nº	32 - 02
DENOMINACIÓN	"MALTRAVIESO"
PLANO DE ORDENACIÓN	

COPIA CONFIRMADA ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
 El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador



SUELOS PRIVADOS

- M nº EDIFICACIÓN COLECTIVA BLOQUE A VIAL
- B EDIFICACIÓN COLECTIVA BLOQUE AISLADO
- U RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- C EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- TE nº TERCIARIO Y DOTACIONAL

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO

Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 32 - 03

DENOMINACIÓN "CASA DE PLATA"

PLANO DE ORDENACIÓN

A.P.I. 33-01

SUELOS PRIVADOS

EM n° EDIFICACIÓN MIXTA

C EQUIPAMIENTO COMERCIAL

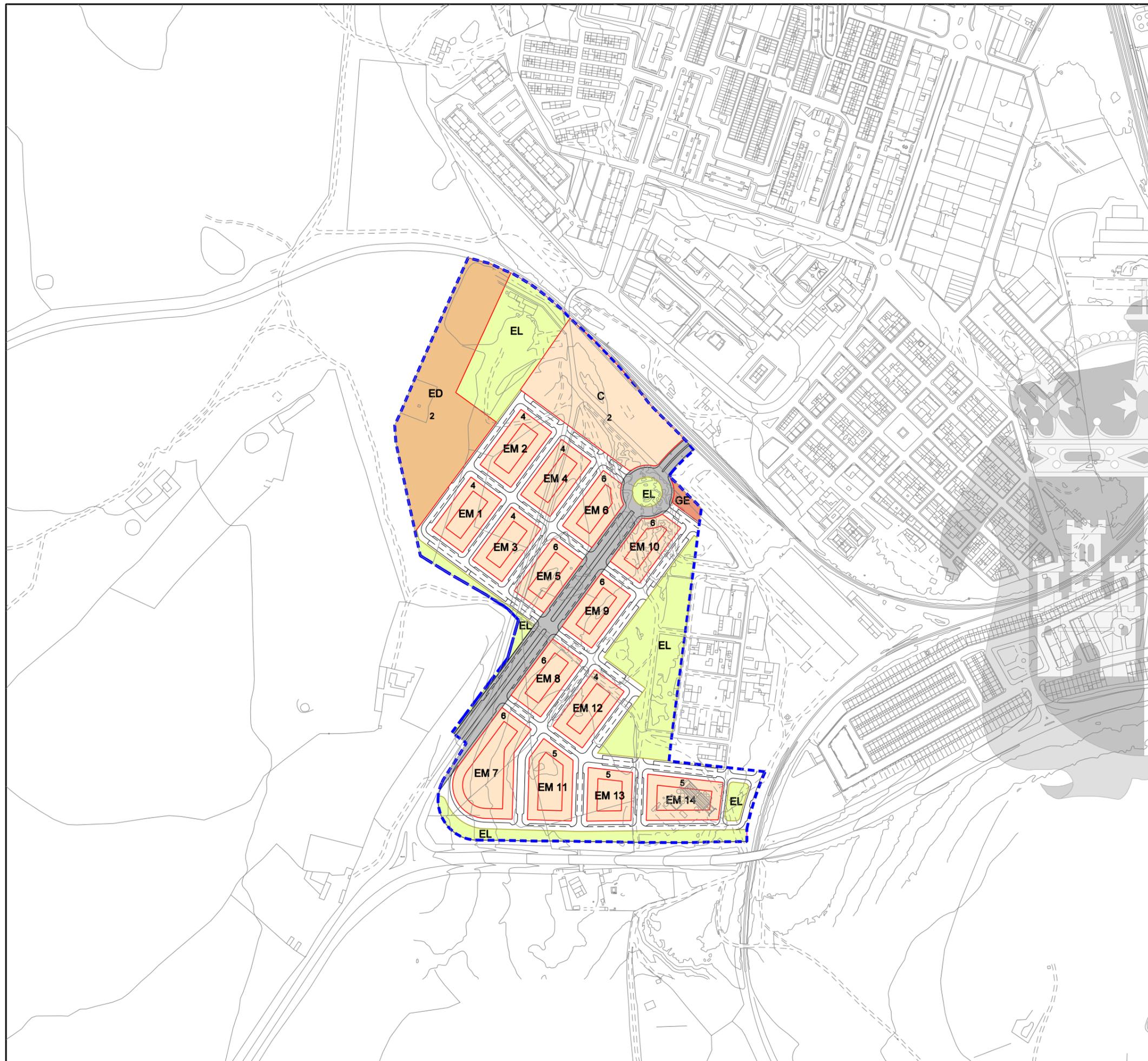
SUELOS PÚBLICOS

■ SISTEMA GENERAL VIARIO

■ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

■ SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE

■ SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. N° 33 - 01

DENOMINACIÓN "RÍO TINTO"

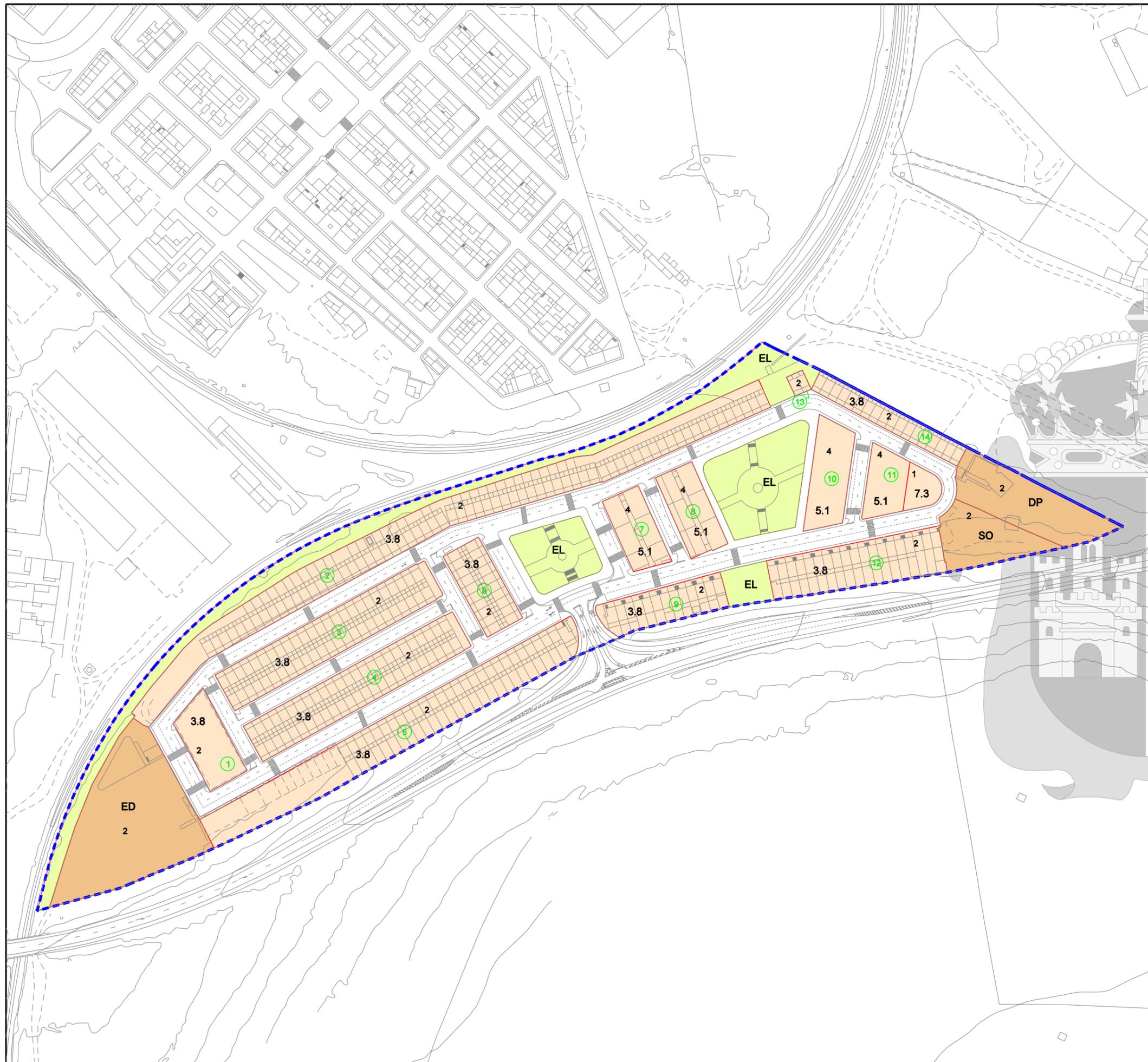
PLANO DE ORDENACIÓN

SUELOS PRIVADOS

- 3.8 EDIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR
- 5.1 EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO TRADICIONAL
- 7.3 ACTIVIDADES ECONÓMICAS. PEQUEÑO Y MEDIO COMERCIO
- 2 NÚMERO DE MANZANA

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE



Escala 1:2.500

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

A.P.I. Nº 33 - 02

DENOMINACIÓN "LA CAÑADA"

PLANO DE ORDENACIÓN

U.Z.I. 01-01

SUELOS PRIVADOS

- M-nº EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- C COMERCIAL
- I-1 DEPÓSITO DE AGUA
- I-2 DEPÓSITO DE GAS
- I-3 a I-6 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN
- I-7 GASOLINERA

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



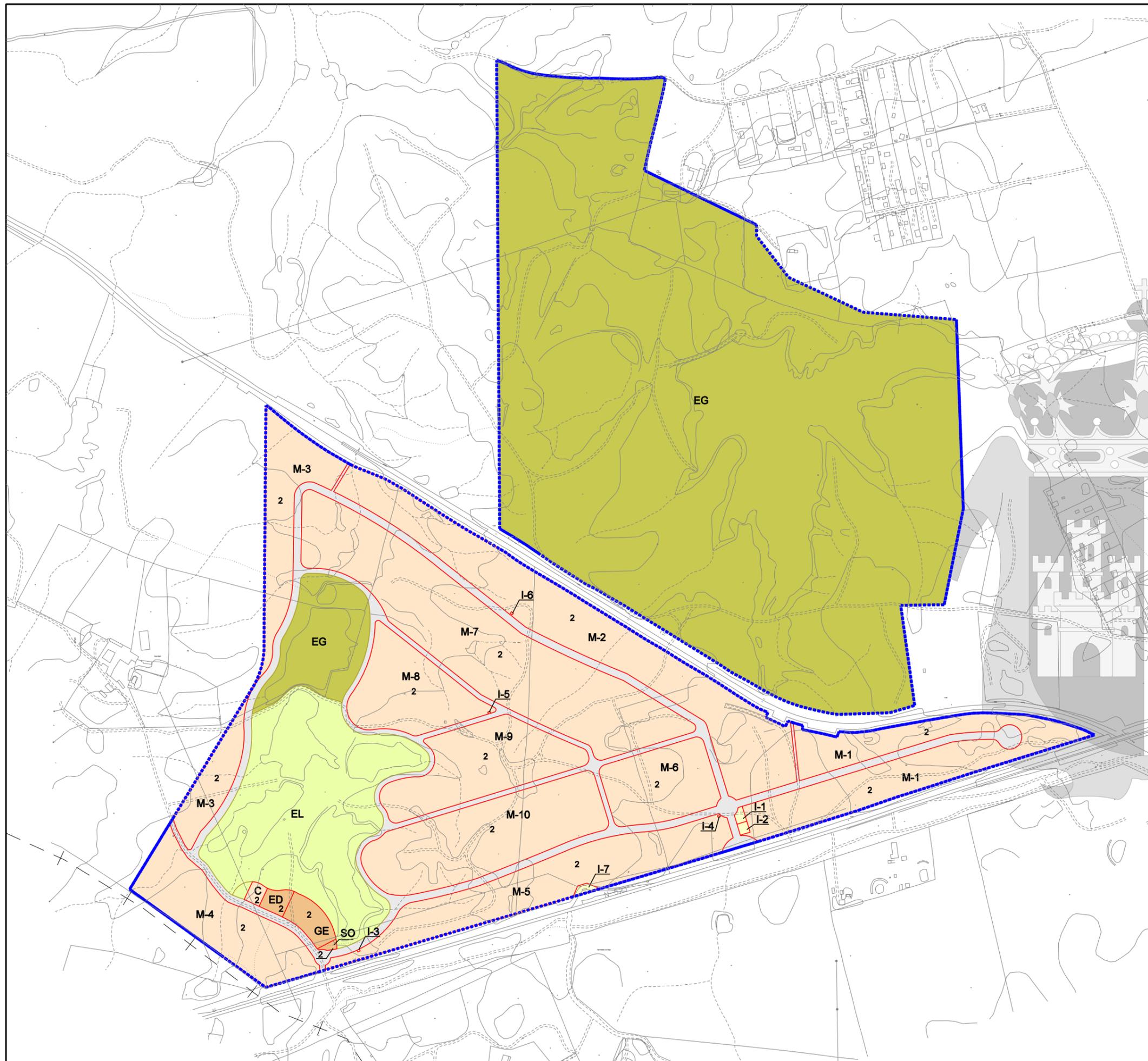
Escala 1:7.500

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. Nº 01 - 01

DENOMINACIÓN S.U.N.P.-12 "EL MAJÓN"

PLANO DE ORDENACIÓN



COPIA CONFIRMADA ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010). El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

U.Z.I. 09-01

SUELOS PRIVADOS

- IL-nº INDUSTRIAL TIPO 4
- IM-nº INDUSTRIAL TIPO 5. MEDIA
- PE-nº INDUSTRIAL TIPO 6. PARQUE EMPRESARIAL
- IU SERVICIOS URBANOS

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. Nº 09 - 01

DENOMINACIÓN S.U.P. 3.1 "CAPELLANÍAS"

PLANO DE ORDENACIÓN

U.Z.I. 13-01

SUELOS PRIVADOS

- EMU EDIFICACIÓN MIXTA. MANZANA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- EMC EDIFICACIÓN MIXTA. MANZANA RESIDENCIAL COLECTIVO
- CJ CIUDAD JARDÍN. MANZANA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- PK PARKING
- CC COMERCIAL
- M1 NÚMERO DE PARCELA

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:2.500

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. N° 13 - 01

DENOMINACIÓN S.U.P. 2.2 "R. NUEVA CIUDAD"

PLANO DE ORDENACIÓN

U.Z.I. 13-02

SUELOS PRIVADOS

- EM EDIFICACIÓN MIXTA
- CJ-1 a 4 CIUDAD JARDÍN UNIFAMILIAR
- CJ-5 a 7 CIUDAD JARDÍN COLECTIVA
- C COMERCIAL
- T TERCIARIO Y DOTACIONAL

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO
- SERVICIOS URBANOS



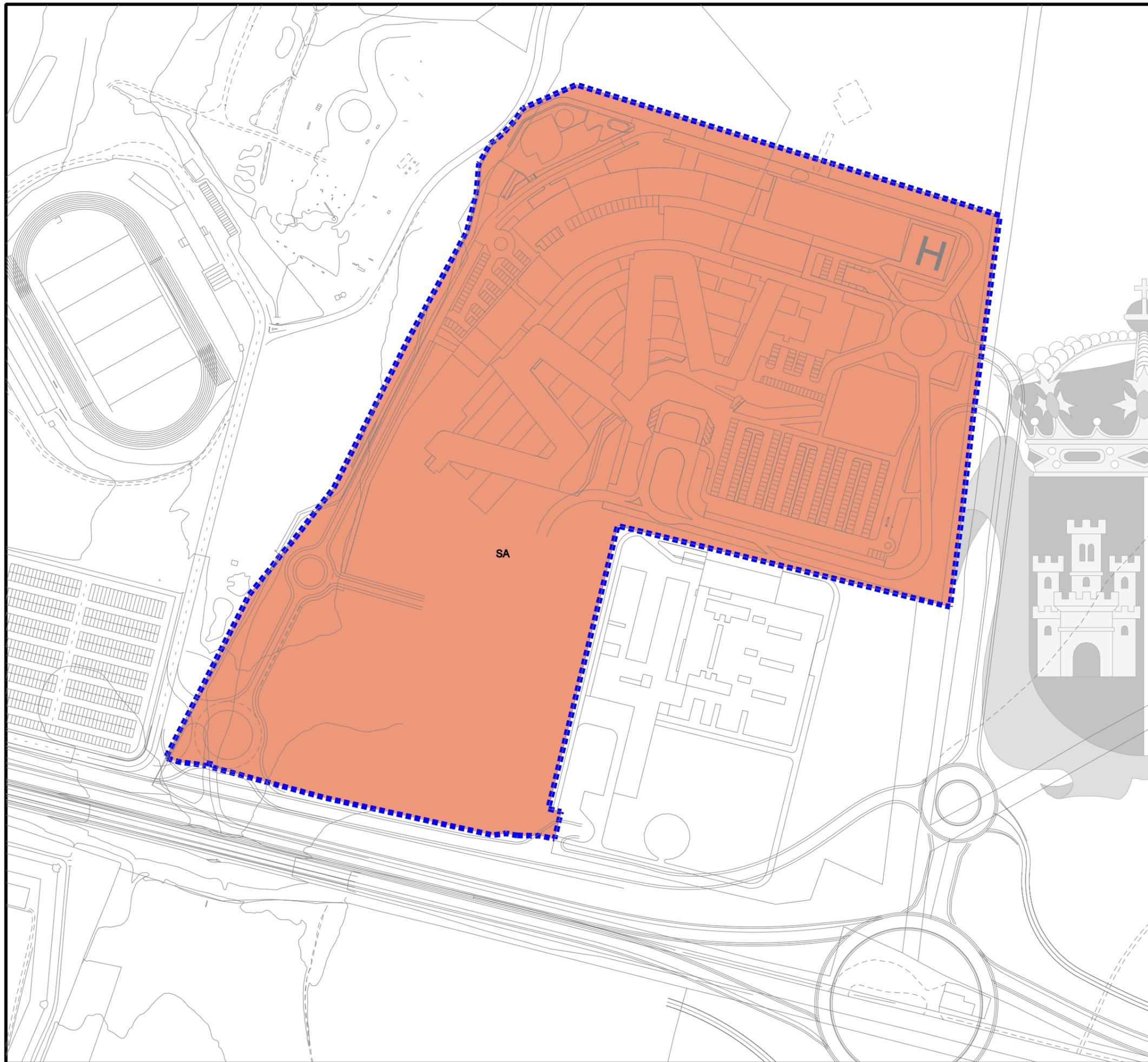
Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. Nº 13 - 02

DENOMINACIÓN S.U.P. 1.2 "VEGAS DEL MOCHO"

PLANO DE ORDENACIÓN



U.Z.I. 25-01

SUELOS PÚBLICOS

SA SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

Escala 1:2.500

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. Nº 25 - 01

DENOMINACIÓN P.I.R. "HOSPITAL"

PLANO DE ORDENACIÓN

COPIA CC BY NC ND ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
 El Secretario General. Edo. Manuel Aunión, Segador

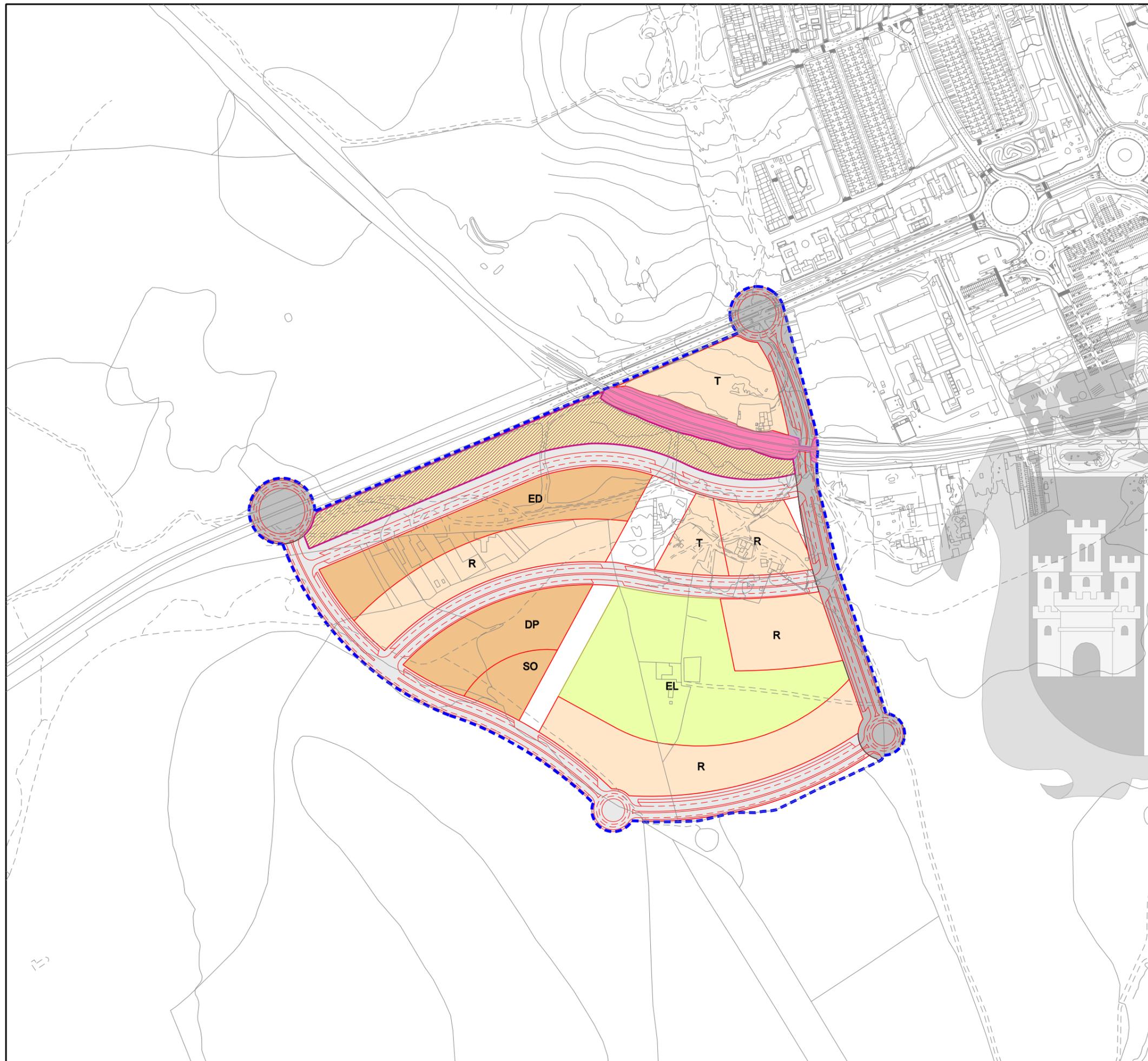
U.Z.I. 26-01

SUELOS PRIVADOS

- R RESIDENCIAL COLECTIVO
- T TERCIARIO O DOTACIONAL (COMERCIAL)

SUELOS PÚBLICOS

- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. Nº 26 - 01

DENOMINACIÓN P.I.R. "EL JUNQUILLO"

PLANO DE ORDENACIÓN

COPIA CONFIRMADA ORIGINAL. PGM aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de fecha 15 de febrero de 2010 (DOE 30 marzo 2010).
 El Secretario General. Fdo: Manuel Aunión Segador

U.Z.I. 32-01

SUELOS PRIVADOS

U RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

C COMERCIAL

SUELOS PÚBLICOS

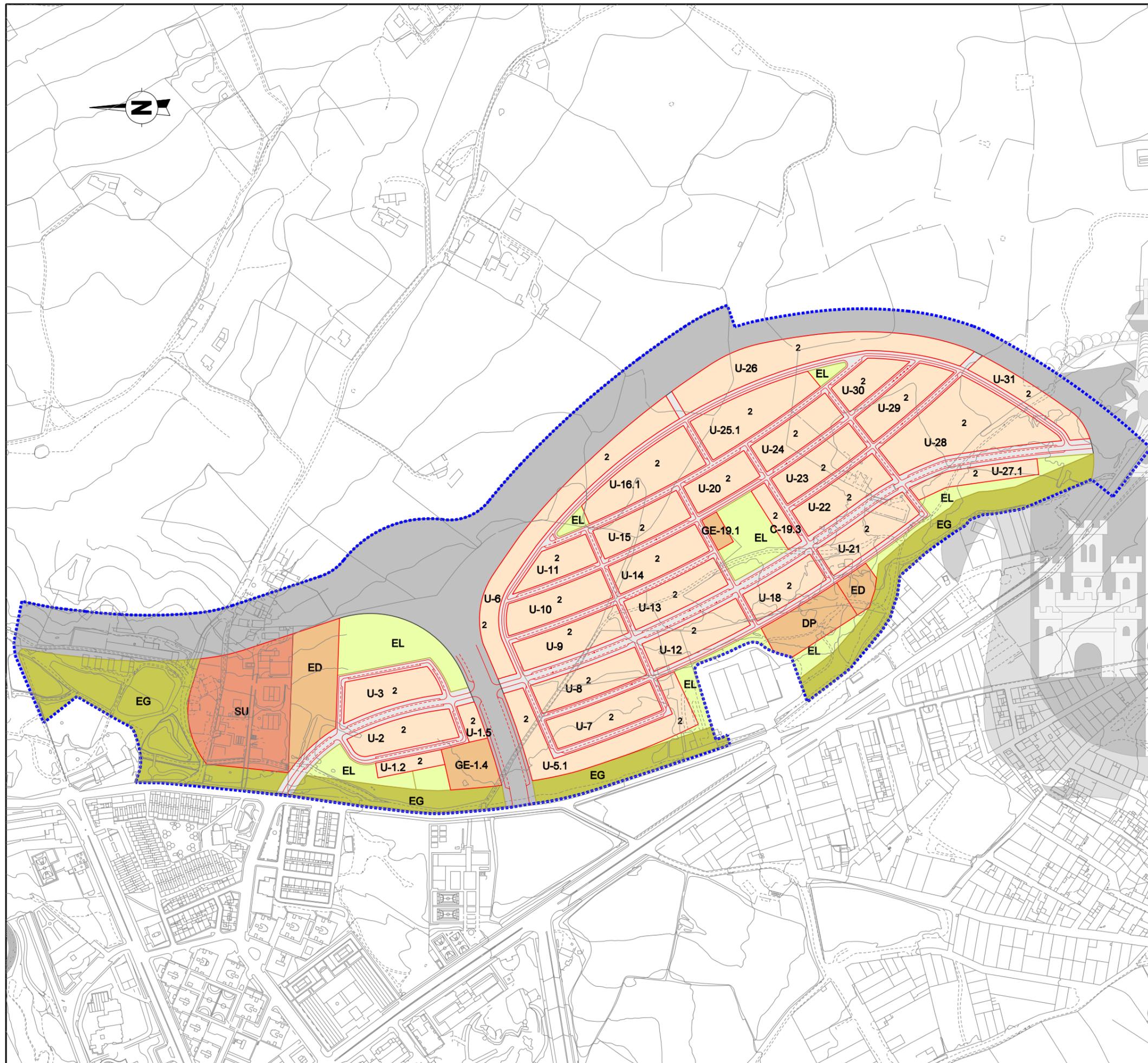
■ SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE

■ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

■ SISTEMA GENERAL VIARIO

■ SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE

■ SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO



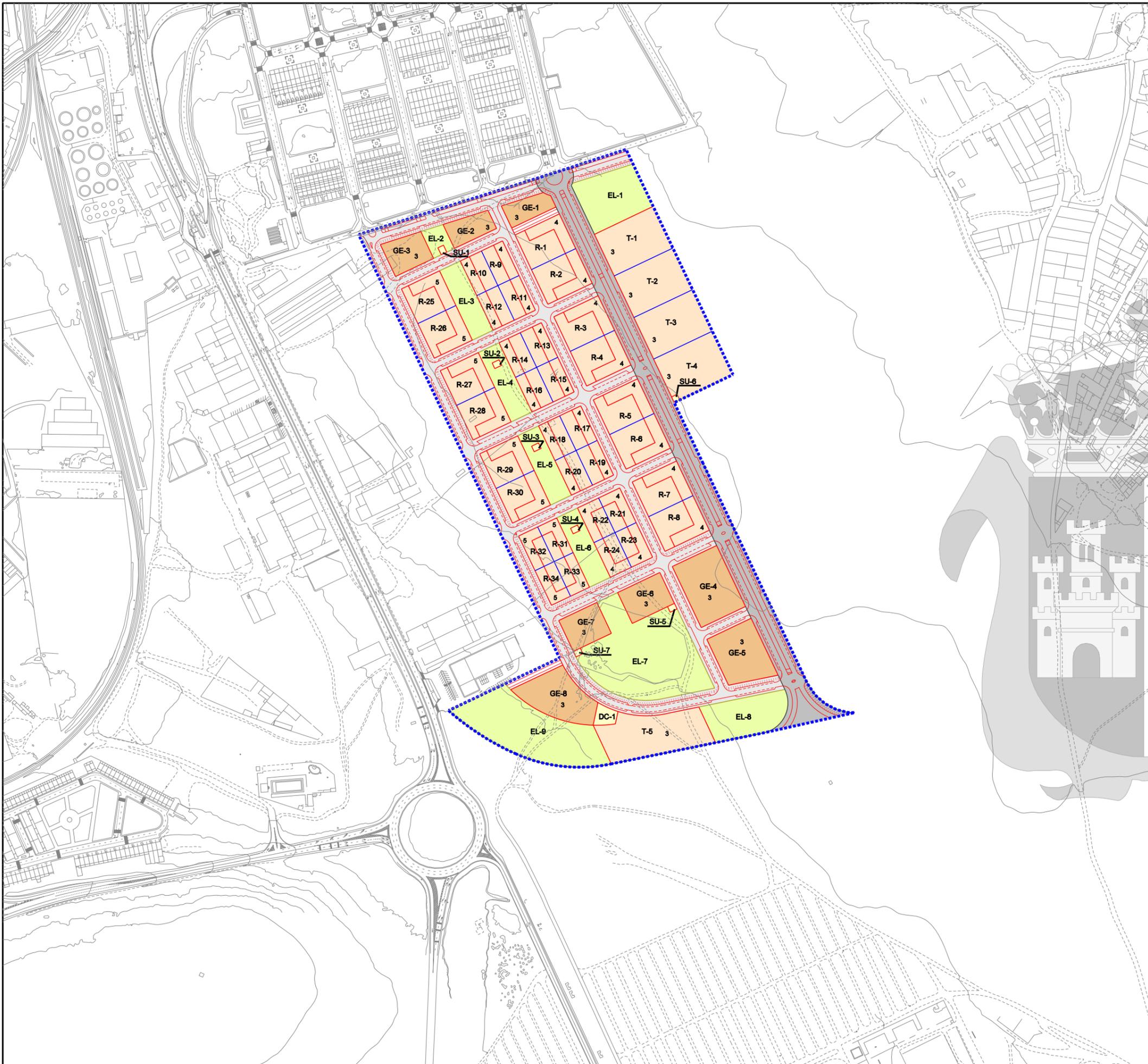
Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. N° 32 - 01

DENOMINACIÓN S.U.N.P.-8 "EL CONEJAR"

PLANO DE ORDENACIÓN



U.Z.I. 34-01

SUELOS PRIVADOS

R-n° RESIDENCIAL COLECTIVO

T-n° TERCIARIO Y DOTACIONAL

— DIVISIÓN PARCELARIA

SUELOS PÚBLICOS

■ SISTEMA GENERAL VIARIO

■ EL-n° SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE

■ GE-n° DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS

■ DC-n° DOTACIONAL COMUNICACIONES

■ SU-n° SERVICIOS URBANOS

Escala 1:5.000

FICHA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

U.Z.I. N° 34 - 01

DENOMINACIÓN "SECTOR 2.5"

PLANO DE ORDENACIÓN