

*ANUNCIO de 24 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Almería, notificando resoluciones en las que se estima el derecho a la asistencia jurídica gratuita, adoptadas por la Comisión Provincial de A.J.G. de Almería.*

COMISIÓN PROVINCIAL DE ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA  
DE ALMERÍA

A N U N C I O

Por haber resultado desconocida la persona que se relaciona en el domicilio indicado en la solicitud, o ignorándose el lugar de la notificación, o bien, intentada la notificación, no se hubiera podido practicar, de conformidad con lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el art. 20 del Decreto 216/1999, de 26 de octubre (modificado por Decreto 273/2001, de 18 de diciembre), por el que se aprueba el Reglamento de Asistencia Jurídica Gratuita de Andalucía, se procede a hacer pública la Resolución dictada por esta Comisión Provincial en los expedientes instruidos en orden al no reconocimiento del derecho a la Asistencia Jurídica Gratuita.

El expediente completo se encuentra a disposición de los interesados en la Secretaría de la Comisión Provincial de Asistencia Jurídica Gratuita, Delegación Provincial de Justicia y Administración Pública de la Junta de Andalucía, sita en C/ Alcalde Muñoz, 15, de Almería, a efectos de su conocimiento y ejercicio de los derechos que le asisten.

Expte.	Nombre, apellidos y último domicilio
01200606641	Juan Antonio Sánchez García
01200606760	Juan Manuel Villalba González C/ Soldado Español, 1-10-1-Esc. E 04005, Almería
01200607187	Sebastián Vázquez Portillo
01200607327	Pipiras Vytautas
01200607608	Ramón Berenguel García C/ Camino de la Sierra, 20 04002, Almería
01200608152	José Manuel Román Romero C/ Mirafondo, s/n 0411, Almerimar (El Ejido) Almería
01200608692	Francisco Javier Ortega Sánchez Ctra. de Jaén, Portal 9, Esc. A, 3.º 18014, Granada
01200607608	Francisco Peregrina Torres Cortijo Higueral, 2 04738, Puebla de Vicar (Vicar) Almería

De conformidad con lo previsto en el art. 20 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita, modificada por la Ley 16/2005, de 18 de julio, la resolución recaída podrá ser impugnada, por escrito y motivadamente, en el plazo de 5 días siguientes a partir de la fecha de publicación de este anuncio, ante el Secretario de esta Comisión, sita en la Delegación Provincial de la Consejería de Justicia y Administración Pública en Almería, que remitirá el expediente al Órgano Jurisdiccional competente en la causa principal, o Juez Decano, en su caso, a fin de que se resuelva lo que proceda.

Almería, 24 de noviembre de 2006.- El Delegado, Manuel Ceba Pleguezuelos.

*ANUNCIO de 27 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Almería, notificando trámites de la Comisión Provincial de Asistencia Jurídica Gratuita.*

COMISIÓN PROVINCIAL DE ASISTENCIA JURÍDICA GRATUITA  
DE ALMERÍA

A N U N C I O

Intentada la notificación personal, sin haber podido realizar la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 14 de enero, se notifica al interesado que se indica que, examinada la documentación aportada en el expediente de asistencia jurídica gratuita de referencia, se ha observado que la aportada es insuficiente, por lo que se advierte al mismo que transcurridos diez días a partir de la publicación del presente anuncio sin que subsane con la aportación de los documentos exigidos y cuya relación se encuentra a su disposición en la Secretaría de la Comisión Provincial de Asistencia Jurídica Gratuita, Delegación de Justicia y Administración Pública de la Junta de Andalucía, sita en C/ Alcalde Muñoz, núm. 15, de Almería, a efectos de su conocimiento y ejercicio de los derechos que le asisten, la Comisión Provincial de Asistencia Jurídica Gratuita procederá al archivo de la correspondiente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 17 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, modificada por Ley 16/2005, de 18 de julio, de la Asistencia Jurídica Gratuita.

Expediente: 01200608169.

Nombre, apellidos y último domicilio: Nicolás Peregrina Moreno, C/ Cervantes, 144, 2.º A, 04700, El Ejido (Almería).

Almería, 27 de noviembre de 2006.- El Delegado, Manuel Ceba Pleguezuelos.

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

*ANUNCIO de 24 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Subsanción de Deficiencias del Plan de Sectorización PAU-1 «El Zarpazo», en el municipio de Lucena (Expte. P-57/04), de Toma de Conocimiento por el Delegado Provincial, con fecha 11 de octubre de 2005.*

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DEL  
PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU-1 «EL ZARPAZO», EN EL  
MUNICIPIO DE LUCENA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS  
PÚBLICAS Y TRANSPORTES EN EL PROCEDIMIENTO  
DE APROBACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN  
URBANÍSTICA

Expediente P-57-04: Subsanción de deficiencias de Plan de Sectorización PAU-1, «El Zarpazo»; en el municipio de Lucena, formulado por dicho Ayuntamiento a instancias de EPSA.

El Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, considera lo siguiente:

1. Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U), en sesión celebrada con fecha 20 de octubre de 2004, resolvió la aprobación definitiva del expediente de referencia, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, señaladas en el apartado 2.º del cuarto fundamento de derecho de la referida resolución, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Provincial.

2. Que con fecha 15 de abril de 2005 tiene entrada en esta Delegación Provincial oficio del Ayuntamiento de Lucena comunicando la aprobación por el Pleno de la subsanación de las deficiencias señaladas en sesión celebrada con fecha 28 de diciembre de 2004, y solicitando la inscripción del instrumento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

3. Que la presente subsanación de deficiencias cumplimenta, en lo básico, el referido acuerdo de la CPOT y U., de 20 de octubre de 2004, según el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de esta Delegación Provincial.

En consecuencia se dispone lo siguiente:

Primero. Que se entienden subsanadas las deficiencias señaladas en la resolución de la CPOT y U. de 20 de octubre de 2004, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Provincial exigida en la misma, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, realizándose la siguiente consideración:

La edificabilidad del sector de suelo urbanizable residencial consignada en el art. 12 de las normas urbanísticas, correspondiente al parámetro de 0,7362 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, se entenderá en todo caso, conforme al criterio expresado en el apartado 1.4 de la memoria de subsanación, y en consecuencia, referido exclusivamente a la superficie del mismo de 216.646,61 m<sup>2</sup>s, sin que pueda aplicarse dicho parámetro, a otro ámbito superficial distinto del señalado, conforme a la delimitación planimétrica del referido sector en los planos de ordenación del Plan de Sectorización, y a los datos de techo edificable y superficie señalados en el apartado 2.3.2 de la memoria modificada.

Segundo. Que se proceda a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico; y una vez realizada la inscripción, se proceda a la publicación del contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 41.2 de la LOUA. Córdoba, 11 de octubre de 2005. El Delegado Provincial, Francisco García Delgado.

## PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

### NORMAS URBANÍSTICAS

#### Í N D I C E

#### TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

##### Capítulo 1. Disposiciones Previas.

- Art.º 1. Naturaleza, ámbito territorial y objeto.
- Art.º 2. Alcance y contenido del Plan de Sectorización.
- Art.º 3. Efectos, Vigencia y modificación del PAU.

Art.º 4. Obligatoriedad e interpretación del Plan.

Art.º 5. Aplicación de la normativa del PGOU.

##### Capítulo 2. Régimen Urbanístico del Suelo.

- Art.º 6. Clasificación del Suelo.
- Art.º 7. Régimen Urbanístico del Suelo.
- Art.º 8. Calificación del suelo.
- Art.º 9. Áreas de reparto y aprovechamiento urbanístico.

##### Capítulo 3. Desarrollo y Ejecución del Plan.

- Art.º 10. Definición y Delimitación de Unidades de Ejecución.
- Art.º 11. Programación.
- Art.º 12. Determinaciones del Plan de Sectorización.
- Art.º 13. Obligaciones de los propietarios.
- Art.º 14. Cargas de Urbanización.
- Art.º 15. Sistemas.

##### Capítulo 4. Suelo Urbanizable Ordenado.

- Art.º 16. Definición y Delimitación.
- Art.º 17. Desarrollo del Suelo Urbanizable Ordenado.
- Art.º 18. Ejecución del Planeamiento.
- Art.º 19. Plazos Temporales.

##### Capítulo 5. Suelo Urbanizable Sectorizado (No Ordenado).

- Art.º 20. Definición y Delimitación.
- Art.º 21. Determinaciones generales para su desarrollo.
- Art.º 22. Limitaciones.

## TÍTULO II. REGULACIÓN Y DETERMINACIONES GENERALES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO

##### Capítulo 1. Condiciones Generales de Uso.

Art.º 23 . Definición.

##### Capítulo 2. Condiciones Generales de la Edificación.

- Art.º 24. Definición.
- Art.º 25. Respecto a los Criterios de Medición de la Altura. Art. 115 del PGOU.
- Art. 26. Respecto a las Construcciones por encima de la altura reguladora máxima art. 116.
- Art. 27. Respecto a la consideración de Planta Baja art. 117 del PGOU.
- Art. 28. Respecto a la altura libre de la planta de sótano art. 118.3 del PGOU.
- Art. 29. Respecto a la prohibición de patios abiertos a fachada y sus dimensiones art. 121.2 y 3 del PGOU.

##### Capítulo 3. Normas de Urbanización.

Art. 30. Definición.

## TÍTULO III. NORMATIVA DE ZONIFICACIÓN TIPOLOGICA

##### Capítulo 1. Plurifamiliar en manzana abierta.

- Art.º 31. Definición y ámbito de aplicación.
- Art.º 32. Condiciones de Ordenación y edificación.
- Art.º 34. Condiciones de Uso.

##### Capítulo 2. Plurifamiliar en manzana cerrada.

- Art.º 35. Definición y ámbito de aplicación.
- Art.º 36. Condiciones de Ordenación y Edificación.
- Art.º 37. Condiciones de uso.

##### Capítulo 3. Unifamiliares Adosadas (UAD).

- Art.º 38. Definición y ámbito de aplicación.
- Art.º 39. Condiciones de Ordenación y Edificación.
- Art.º 40. Condiciones de Uso.
- Art.º 41. Definición y ámbito de aplicación.
- Art.º 42. Condiciones de Ordenación y Edificación .
- Art.º 43. Condiciones de Uso.

## Capítulo 5. Comercial Lucrativo.

- Art.º 44. Definición y ámbito de aplicación.
- Art.º 45. Condiciones de Ordenación y Edificación.
- Art.º 46. Condiciones de Uso.

## Capítulo 6. Dotacional Docente.

- Art.º 47. Definición y Ámbito de Aplicación.
- Art.º 48. Condiciones de Ordenación y Edificación.
- Art.º 49. Condiciones de Uso.

## Capítulo 7. Dotacional Deportivo.

- Art.º 50. Definición y Ámbito de Aplicación.
- Art.º 51. Condiciones de Ordenación y Edificación.

## Capítulo 8. Dotacional Social.

- Art.º 52. Definición y Ámbito de Aplicación.
- Art.º 53. Condiciones de Ordenación y Edificación.
- Art.º 54. Condiciones de Uso.

## Capítulo 9. Uso Espacios Libres.

- Art.º 55. Definición y Ámbito de Aplicación.
- Art.º 56. Condiciones de Ordenación y Edificación.
- Art.º 57. Condiciones de Uso.

## NORMAS URBANÍSTICAS

## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

## Capítulo 1. Disposiciones Previas.

## Art.º 1. Naturaleza, ámbito territorial y objeto.

1. El presente documento constituye el instrumento de ordenación integral y/o pormenorizada, en desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Lucena (en adelante PGOUL), de los terrenos comprendidos en el área que el mismo clasifica y denomina como suelo urbanizable no programado, PAU-1. Tiene la naturaleza jurídica, según la LOUA, de Plan de Sectorización.

A los efectos de lo dispuesto en la Disposición transitoria primera de la LOUA, las referencias del PGOUL en cuanto a clasificación del suelo se entienden hechas a las referidas en la LOUA, el suelo urbanizable no programado lo es a suelo urbanizable no sectorizado y el suelo urbanizable programado lo es a suelo urbanizable sectorizado y/o suelo urbanizable ordenado, por lo que en adelante todas las referencias en cuanto a clasificación lo será conforme a lo dispuesto en la LOUA

2. El presente Plan de Sectorización será de aplicación a todo el área definida en el presente documento como PAU-1 que contiene un sector con uso característico residencial al que denominamos SR-Zarpazo y los Sistemas generales incluidos o adscritos que en el mismo se recogen

3. El presente Plan es el resultado de la programación y desarrollo de las determinaciones que, establece el PGOUL (artículos 200 y 207), y tiene por objeto lo establecido en el artículo 12.1 de la LOUA, el cambio de categoría de terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado y a suelo urbanizable Ordenado, conforme se establece en el art. 6 del presente documento.

A la vez y para el suelo urbanizable ordenado tiene por objeto lo establecido en el artículo 13.1 de la LOUA, el establecimiento de la ordenación detallada precisa para la ejecución de dichos suelos con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y directrices que establecen el PGOUL y el propio Plan de Sectorización sin afectar negativamente a la funcionalidad de todo el sector ni a la ordenación de su entorno.

## Art.º 2. Alcance y contenido del Plan de Sectorización.

1. Las Normas de Ordenación del Plan serán de aplicación para el ámbito territorial del área PAU-1, en todo lo que

no se oponga al PGOUL, y sin perjuicio de las determinaciones contenidas en la legislación sectorial aplicable, siempre que las mismas no contradigan y resulten más detalladas que las presentes.

2. El contenido y determinaciones del Plan de Sectorización PAU-1, son los establecidos en el artículo 12.4 de la LOUA, para la totalidad de los terrenos situados en el área y los establecidos en el artículo 13.3 del mismo texto para el suelo urbanizable ordenado. Con carácter de determinaciones complementarias también lo serán las establecidas en el artículo 17 de la LOUA.

3. El contenido documental del presente instrumento es:

a) La Memoria de Información, que refleja la información urbanística utilizada, y en la que se exponen las razones que han aconsejado la formulación del PAU, y la relación de las previsiones del Programa con las del PGOUL.

b) La Memoria Justificativa y Propositiva, que señala los objetivos generales del PAU, y expresa y justifica los criterios seguidos para adoptar sus determinaciones.

c) La Memoria de Ordenación y Gestión, que prevalecen sobre los restantes documentos del Programa para todo lo que en él se regula respecto al desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento derivado, así como al régimen jurídico propio de los suelos incluidos en su ámbito y los aprovechamientos admisibles sobre los mismos.

d) Las presente Normas Urbanísticas.

e) El Estudio Económico-Financiero, que expresa y justifica la viabilidad del PAU en función de los recursos de financiación de los órganos urbanísticos actuantes.

f) Programación, Plan de Etapas.

g) La Documentación Gráfica, que incluye tanto los Planos de Información, a escala adecuada, como los Planos de Ordenación, a escalas 1:2000 y 1:1000 cuando contengan directrices de diseño urbano y escalas 1:4000 y 1:2000 para los planos de ordenación estructural.

## Art.º 3. Efectos, Vigencia y modificación del PAU.

1. El Plan de Sectorización entrará en vigor desde la publicación de la correspondiente aprobación definitiva y de las presentes Normas. A partir de entonces tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones que pudieran derivarse de su desarrollo.

2. Será necesario tramitar una modificación del Plan, conforme al artículo 38 de la LOUA, cuando se altere alguna de sus determinaciones, y siempre que no afecten a las condiciones de la ordenación estructural definida en el artículo 13 de estas Normas, en cuyo caso será necesaria una revisión del mismo conforme a lo dispuesto en el artículo 37 de la misma Ley.

## Art.º 4. Obligatoriedad e interpretación del Plan.

1. Toda actividad urbanística que se desarrolle en el área objeto de este instrumento, ya sea de iniciativa pública o privada, se ajustará a las presentes normas.

2. La interpretación de las disposiciones y determinaciones del Plan se efectuará en función del contenido de la totalidad de los documentos que lo integran.

3. En los presupuestos de discrepancia entre la documentación gráfica, prevalecerá la de mayor escala gráfica. Si la discrepancia existente lo es entre la documentación gráfica y escrita, prevalecerá esta última. En todo caso corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Lucena, y por delegación la Gerencia de Urbanismo el que resuelva dicha discrepancia.

## Art.º 5. Aplicación de la normativa del PGOUL.

1. Será de plena aplicación, junto a las precisiones indicadas en el Título II de las presentes Normas, lo dispuesto en la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Lucena, Texto refundido de abril de 2.001, definida como cuerpo normativo de la ordenación urbanística del Municipio y en concreto:

- TÍTULO I. Determinaciones de carácter general.
- TÍTULO II. Regulación y determinaciones generales en suelo urbano y urbanizable.
- TÍTULO IV. Normas para el suelo urbanizable.
- TÍTULO VI. Normas de procedimiento.

Es de entender que todas las referencias en cuanto a legislación aplicable y clasificación incluidas en los anteriores Títulos, lo son a la legislación vigente, la LOUA.

Capítulo 2. Régimen Urbanístico del Suelo

Art.º 6. Clasificación del Suelo.

El Plan de Sectorización cambia la categoría de los terrenos comprendidos en el área denominada como PAU-1 de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable ordenado y a suelo urbanizable sectorizado.

Constituye el Suelo Urbanizable Ordenado aquellos terrenos para los que el presente Plan de Sectorización establece la ordenación detallada que legitima la actividad de ejecución en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico municipal. El presente Plan de Sectorización ha establecido dicha categoría a los terrenos incluidos en el ámbito del sector residencial, así como los del Sistema General SG-INP-1a, incluido en el sector residencial a efectos de gestión y ejecución.

- Sector residencial SR-Zarpazo con una superficie de 216.646,51 m<sup>2</sup>.
- Sistema General SG-INP-1a, con una superficie de 19.828,34 m<sup>2</sup>, incluido en el anterior sector a efectos de gestión y ejecución.

Constituye el suelo urbanizable sectorizado aquellos terrenos suficientes e idóneos para cumplir a corto o medio plazo las determinaciones, en este caso de carácter estructural del PGOU. El presente Plan de Sectorización fija las condiciones y requerimientos para su transformación por medio del instrumento más idóneo.

- SG-VNP-1 de espacios libres y zonas verdes, adscrito al sector residencial a los efectos de gestión del suelo, con una superficie de 42.580,73 m<sup>2</sup> incluyendo en dicha superficie 213,75 m<sup>2</sup> correspondientes a S.T.I.
- SG-INP-1b de infraestructura viaria, adscrito al sector residencial a los efectos de gestión del suelo, con una superficie de 1.322,73 m<sup>2</sup>
- SG-INP de infraestructura viaria, adscrito al sector residencial, a los efectos de gestión del suelo y que se divide a efectos de gestión, como se verá en adelante, en SG-INPa y SG-INPb. con una superficie de 2.594,28 m<sup>2</sup> y de 4.767,83 m<sup>2</sup> respectivamente.

La delimitación de dichos suelos aparece reflejada en el plano O.2 Clasificación y calificación: Sectores y sistemas.

Art.º 7. Régimen Urbanístico del Suelo.

Para el suelo urbanizable sectorizado será de aplicación el régimen establecido en los artículos 48 a 51 y 53 de la LOUA.

Para el suelo urbanizable ordenado será de aplicación el régimen establecido en los artículos 48 a 51 y 54 de la LOUA.

Art.º 8. Calificación del suelo.

Los suelos incluidos en el ámbito del PAU-1 se califican expresamente por el presente documento, mediante alguno de los usos globales que se señalan en los planos O.1 Estructura General y O.2 Clasificación y calificación: Sectores y sistemas, con arreglo a la regulación de las Condiciones Generales de Uso contenidas en estas Normas. Se establece como uso global el residencial dentro del área objeto de sectorización, conteniendo la ordenación pormenorizada las distintas tipologías, categorías, usos complementarios, compatibles y alternativos en dicha área.

Art.º 9. Áreas de reparto y aprovechamiento urbanístico.

1. El Plan delimita una única área de reparto AR-PAU-1, coincidente con el área objeto de la sectorización y de acuerdo con las determinaciones. Dicha área de reparto contiene tanto el sector residencial como los Sistemas Generales incluidos y adscritos definidos con anterioridad.

2. Para dicha área de reparto el Plan de Sectorización fija el correspondiente aprovechamiento medio igual a 0,55433, expresado en metros cuadrados construidos de techo para usos lucrativos por metro cuadrado de suelo total incluido en el PAU-1, (sector residencial y sistemas generales incluidos y adscritos), referido al uso característico residencial. El aprovechamiento subjetivo será el 90% del aprovechamiento medio, conforme a lo indicado en el artículo 54.1 c).

Capítulo 3. Desarrollo y Ejecución del Plan

Art.º 10. Definición y Delimitación de Unidades de Ejecución.

El suelo urbanizable que constituye el ámbito del PAU-1, se desarrolla mediante el presente Plan de Sectorización que contiene tanto las determinaciones para el desarrollo del suelo urbanizable sectorizado, como las correspondientes a la ordenación pormenorizada del sector residencial «SR y el sistema general incluido SG-INP-1a».

Los distintos documentos de ordenación del Plan de Sectorización integran una unidad coherente, tanto en el ámbito de la ordenación estructural como pormenorizada, cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido y significado de la documentación escrita, así como del documentación gráfica, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales.

Para el desarrollo del Plan de Sectorización se delimitan dos Unidades de Ejecución dentro del Area de Reparto definiendo su programación en el correspondiente Plan de Etapas:

- UE1: Comprende el sector residencial que incluye al sistema general SG-INP-1a, y sus sistemas generales adscritos SG-INPb, SG-VNP-1 y SG-INPb. Y para la que se establece el Sistema de actuación por Expropiación
- UE2: Comprende únicamente al sistema general adscrito SG-INPa. Y para la que se establece el Sistema de actuación por Expropiación u Ocupación Directa.

Lo anteriormente expuesto se resume en la siguiente tabla y se indica en el plano O.2 Clasificación y calificación: Sectores y sistemas.

AREA DE REPARTO	CLASIFICACION		UNIDAD EJECUCION
	URBANIZABLE SECTORIZADO SG ADSCRITOS		SG-INPa
		SG-INPb	UE-1
		SG-VNP-1	UE-1
		SG-INP-1b	UE-1
URBANIZABLE ORDENADO	SG INCLUIDO	SG-INP-1a	UE-1
	SECTOR RESIDENCIAL	SR	UE-1

Art.º 11. Programación.

Los instrumentos de desarrollo, y/o ejecución, que han de formularse conforme a lo que el Plan de Sectorización determina, estarán sujetos al orden de prioridades establecidos en la programación del mismo, concretamente en el Plan de etapas.

Sin perjuicio y habida cuenta de la naturaleza y alcance de la programación, se podrá adelantar la formulación de los correspondientes instrumentos de desarrollo o ejecución, justificadamente y en función del interés urbanístico general.

ÁREA DE REPARTO	CLASIFICACIÓN		UNIDAD EJECUCIÓN	GESTIÓN	PLANEAMIENTO DESARROLLO	ETAPA	ORDENAC. DETALLADA	APROB. URBANIZAC	EJEC. URBANIZAC	SOLICITUD LICENCIA	EDIFICACIÓN	ADAPTACIÓN FUERA ORDENACIÓN
	Suelo Ordenado	S.G incluidos	SG-INP-a	UE-1	EXPROP. OCUP. DIRECTA	P.O.Ordinario	4º	4 años	-	8 años	-	-
SG-INP-b			2º				2 años	-	3 años			
SG-VNP1			3º				4 años	-	6 años			
SG-INP1-b												
Sector Residencial	SG-INP1-a	SR	P.URBANIZACIÓN	1º	-	1 año	2.5 años	4.5 años	7 años	10 años		

Art.º 12. Determinaciones del Plan de Sectorización.

12.1. Tienen el carácter de determinaciones de ordenación estructural, y en consecuencia, propias de este Plan de Sectorización, para toda el área de reparto, las siguientes:

- La delimitación del área de transformación según los criterios básicos contenidos en el PGOU, delimitando a su vez un sector residencial e incorporando el sistema general incluido en dicho sector SG-INP-1a, así como los adscritos SG-INP-1b, SG-INP y SG-VNP-1.

- La asignación de categoría de suelo urbanizable ordenado al sector residencial y sistema general SG-INP-1a.

- La asignación de categoría de suelo urbanizable sectorizado a los sistemas generales sistema general SG-INP-1b, SG-INPa y b y SG-VNP-1.

- El cálculo del Aprovechamiento Medio para todo el área de reparto 0.55433 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Edificabilidad bruta del sector residencial 0.7362 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- La previsión cuantitativa de un 60% de las viviendas con un mínimo de 79.751 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de techo, sometidas a régimen de protección oficial y otros regímenes de protección pública, en los supuestos comprendidos en el artículo 10.1 de la LOUA, sin perjuicio de su localización concreta.

- Las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada propias del PGOU para el suelo urbanizable sectorizado y el suelo urbanizable ordenado.

- Las determinaciones relativas a la organización de su gestión y, en especial las condiciones de plazos de ordenación y ejecución establecidas en el artículo 18.2 de la LOUA.

- Las certificaciones técnicas de los órganos competentes respecto de la suficiencia de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos para garantizar los servicios públicos que la propuesta demanda y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la actuación.

12.2. Tienen el carácter de determinaciones de ordenación pormenorizada, y en consecuencia, propias de un planeamiento de desarrollo, para el sector residencial y Sistema General adscrito SG-INP-1a, las siguientes:

- El trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el sistema general de comunicaciones previsto en el PGOU y Plan de Sectorización, con señalamiento en ambos casos de sus alineaciones y rasantes.

- La delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes del PGOU, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignadas por el PGOU y el propio Plan de Sectorización.

- La fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del PGOU y los estándares

establecidos en la LOUA con carácter de mínimos y del anexo al Reglamento de Planeamiento.

- El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector clasificado como suelo urbanizable ordenado, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, y de telecomunicaciones, así como su enlace con las redes existentes o previstas e indicadas en este Plan de Sectorización en sus determinaciones estructurales.

- El señalamiento, en el correspondiente Plan de Etapas, de las condiciones objetivas y funcionales que ordenan la secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y todos los gastos inherentes a la puesta en servicio de los terrenos.

Art.º 13. Obligaciones de los propietarios.

Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de suelo urbanizable sectorizado y del suelo urbanizable ordenado se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos por la legislación vigente.

Art.º 14. Cargas de Urbanización.

En el suelo Urbanizable sectorizado y suelo urbanizable ordenado incluidos en el área de reparto, constituyen carga de urbanización de la unidad de ejecución y sistemas generales adscritos, las siguientes obras:

a) Las de viabilidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería previstas en el ámbito de la unidad de ejecución, así como la parte correspondiente de las obras de urbanización de la estructura general y orgánica del territorio e implantación de los servicios que estén previstos en los planes y proyectos y sean de interés para la unidad de ejecución. Además ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y en su caso, las obras necesarias para la densidad de la misma y las intensidades de uso que éste genere, de conformidad con unos requisitos y condiciones que establezca el presente plan.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los planes.

c) El coste de los distintos proyectos para el desarrollo y ejecución de los suelos, así como todos los derivados de la gestión.

d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

Art.º 15. Sistemas.

15.1. Definición y Tipos.

El presente Plan de Sectorización, en función de los objetivos que persigue, considera los siguientes sistemas como

los componentes estructurales y básicos de la estructura urbanística:

1. Sistemas Generales: Son los conjuntos de elementos, de ámbito general municipal, que relacionados entre sí, contribuyen a lograr los objetivos de planeamiento en materia de comunicaciones, equipamiento comunitario, espacios libres, e infraestructuras y servicios técnicos. En el ámbito del presente Plan se consideran:

a) Sistemas generales viarios:

- SG-INP1-a (incluido).
- SG-INP1-b (adscrito).
- SG-INP-a (adscrito).
- SG-INP-b (adscrito).

b) Sistema general de espacio libre:

- SG-VNP1 (adscrito).

2. Sistemas Locales: Son aquellos equipamientos, espacios libres o viales que prestan los servicios y funciones propios de su naturaleza en el sector residencial de suelo urbanizado ordenado y que complementan la estructura integrada por los sistemas generales. En el ámbito del presente plan se consideran:

a) Viario y aparcamientos: «V».

b) Suelos de Jardines: se consideran dos tipos: «ZV» (zona verde) y «JN» (áreas de juego). Espacios libres «EL».

c) Suelos de interés público y social susceptibles de ser edificados para dotaciones, equipamientos o edificios públicos. Se consideran en el Plan los siguientes:

- Comercial «Co».
- Social «So».
- Preescolar «Pr».
- Docente «EGB».
- Deportivos: «D».

e) Suelos destinados a contener sistemas técnicos de infraestructuras STI.

15.2. Regulación.

Para la regulación de los sistemas será de aplicación el Capítulo 4 del Título I de las normas urbanísticas del PGOU.

#### Capítulo 4º. Suelo Urbanizable Ordenado

Art.º 16. Definición y Delimitación.

Constituye el Suelo Urbanizable ordenado aquellos terrenos para los que el presente Plan de Sectorización establece la ordenación detallada que legitima la actividad de ejecución en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico municipal.

El presente Plan de Sectorización ha establecido dicha categoría a los terrenos incluidos en el ámbito del sector residencial, SR, así como los del Sistema General SG-INP-1a, incluido en el sector residencial a efectos de gestión y ejecución.

La delimitación de dichos suelos aparece reflejada en el plano 0.2 Clasificación y calificación: Sectores y sistemas.

Art.º 17. Desarrollo del Suelo Urbanizable Ordenado.

1. El desarrollo y ejecución del suelo urbanizable con ordenación pormenorizada se ajustará a las determinaciones contenidas en las presentes normas y planos de ordenación con carácter vinculante, no siendo necesaria la tramitación de planeamiento de desarrollo.

La ordenación pormenorizada, regulada en el Título III Normativa de Zonificación Tipología y definida en los planos siguientes:

- Plano 0.5 Calificación Usos y Ordenanzas (zonas).
- Plano 0.6 Alineaciones y rasantes

- Plano 0.8 Esquemas generales de infraestructuras.
- Plano 0.9 Parcelación.

2. La ordenación pormenorizada contenida en el presente plan de sectorización podrá ser revisada íntegramente mediante la formulación de un Plan Parcial de Ordenación o bien, alterada puntualmente, mediante modificaciones de planeamiento con rango de modificación del Plan Parcial de ordenación.

Sobre las parcelas incluidas en la manzana M1, dada su singularidad, podrán formularse Estudios de Detalle con el contenido y condiciones que se señalan en la LOUA, y específicamente para:

a) Registrar o adaptar las alineaciones interiores, líneas de edificación, fondos edificables, etc., señalados en la ordenación pormenorizada.

b) Ordenar los volúmenes edificables, definiendo, en su caso, el viario interior, los espacios no edificables, las líneas de edificación, etc.

Art.º 18. Ejecución del Planeamiento.

El presente Plan, como se indica en el artículo 10 de las presentes normas, delimita dos Unidades de Ejecución. La totalidad del suelo urbanizable ordenado se incluye en la UE-1, cuyo desarrollo, planificación y condiciones de ejecución establece el presente Plan.

1. La ejecución material de las determinaciones del suelo delimitado con ordenación pormenorizada se efectuará mediante el único proyecto de urbanización.

2. El proyecto de urbanización tendrá el contenido y cumplirán las especificaciones que para el mismo se regula en el Plan de Sectorización y en el PGOU, (Capítulo 3 del Título II).

Art.º 19. Plazos Temporales.

1. Los plazos temporales para el desarrollo del Plan de Sectorización se establecerán a partir de la aprobación definitiva de éste y serán los contemplados en el Plan de Etapas.

2. El plazo para la ejecución y aprobación del Proyecto de Urbanización que desarrolla el Plan de Sectorización PAU-1 «El Zarpazo» será de (1) un año.

3. El plazo para la ejecución de las correspondientes obras de urbanización será de (2,5) dos años y medio.

4. El plazo para la solicitud de Licencias será de (4,5) cuatro años y medio.

5. Los plazos para la ejecución de la edificación, no superará los (7) siete años.

6. El plazo para la adaptación, en su caso, de edificaciones en situación de fuera de ordenación será de (10) diez años.

#### Capítulo 5. Suelo Urbanizable Sectorizado (No Ordenado)

Art.º 20. Definición y Delimitación.

Constituye el suelo urbanizable sectorizado aquellos terrenos suficientes e idóneos para cumplir a corto o medio plazo las determinaciones, en este caso de carácter estructural del PGOU. El presente Plan de Sectorización fija las condiciones y requerimientos para su transformación por medio del instrumento más idóneo.

Se establece esta categoría para los suelos incluidos en los Sistemas Generales Adscritos al Sector residencial:

- SG-VNP-1 de espacios libres y zonas verdes, (adscrito al sector residencial a los efectos de gestión del suelo)
- SG-INP-1b de infraestructura viaria, adscrito al sector residencial a los efectos de gestión del suelo.
- SG-INP de infraestructura viaria, adscrito al sector residencial, a los efectos de gestión del suelo y que se divide

conforme a la delimitación de las Unidades de Ejecución en SG-INPa y SG-INPb.

Art.º 21. Determinaciones generales para su desarrollo.

#### 21.1. Sistema general SG-INPb.

Este sistema está íntimamente relacionado con el desarrollo del suelo industrial situado al Norte de la Carretera de Rute.

Corresponde a la 2.ª etapa de programación del plan. Se desarrollará a través de Proyecto de obra ordinario, debiendo que dar definida su ordenación detallada en el plazo máximo de (2) dos años desde la aprobación definitiva del presente plan de Sectorización. La ejecución de las obras de urbanización de este sistema general se realizará en el plazo de (3) tres años.

La gestión para la obtención del suelo se realizará en el seno de la Unidad de Ejecución 1 mediante expropiación, si bien el pago del justiprecio podrá realizarse en especies, con aprovechamiento en el sector residencial SR.

Las determinaciones de carácter general para su desarrollo son las siguientes:

- El documento técnico a redactar y aprobar para su desarrollo será proyecto de obra ordinario.
- Su latitud será de 15 metros. En dicha dimensión se desarrollarán dos calzadas de dos carriles cada una en cada sentido de 7,5 metros, separadas por una mediana de un metro de anchura.
- Las conexiones de las redes de infraestructuras y servicios se realizarán en su intersección con la A-331.

#### 21.2. Sistema general viario SG-INP-1.

Correspondiente a la 3.ª etapa de la programación del plan. Este sistema está relacionado con las previsiones que se realicen en los suelos contiguos del PAU-2 y del SG-VNP1

Dicho sistema se desarrollará a través de proyecto de obra ordinario, debiendo quedar definida su ordenación de forma conjunta y coordinada a los correspondientes del PAU-2, y SG-VNP1 en un plazo máximo de (4) cuatro años desde la aprobación definitiva del presente plan de sectorización. La ejecución de la urbanización de este sistema general se realizará en el plazo de (6) seis años.

La gestión para la obtención del suelo se realizará en el seno de la Unidad de Ejecución 1 mediante expropiación, si bien el pago del justiprecio podrá realizarse en especies, con aprovechamiento en el sector residencial SR.

Las determinaciones de carácter general para su desarrollo son las siguientes:

- El documento técnico a redactar y aprobar para su desarrollo será proyecto de obra ordinario.
- Su latitud será de 15 metros. En dicha dimensión se desarrollarán dos calzadas de dos carriles cada una en cada sentido de 7,5 metros, separadas por una mediana de un metro de anchura.
- Las conexiones de las redes de infraestructuras y servicios se realizarán en su intersección con la SG-INP1-a.

#### 21.3. Sistema general SG-VNP-1a áreas libres.

Correspondiente a la 3ª etapa de la programación del plan. Este sistema está relacionado con las previsiones que se realicen en los suelos contiguos del PAU-2.

Dicho sistema se desarrollará a través de proyecto de obra ordinario, debiendo quedar definida su ordenación de forma conjunta y coordinada a los correspondientes del PAU-2, PAU-3 y PP-E2, en un plazo máximo de (4) cuatro años desde la aprobación definitiva del presente plan de sectorización. La ejecución de la urbanización de este sistema general se realizará en el plazo de (6) seis años.

La gestión para la obtención del suelo se realizará en el seno de la Unidad de Ejecución 1 mediante expropiación, si bien el pago del justiprecio podrá realizarse en especies, con aprovechamiento en el sector residencial SR.

Las determinaciones de carácter general para su desarrollo son las siguientes:

- En ordenación general se adecuará a la topografía inclinada y carácter del área en la que se localiza.
- Las condiciones particulares de uso quedan reguladas por el art. 94 del PGOUL.
- El borde norte del sistema en su encuentro con el SG-INP1-a, se resolverá mediante una zona ataluzada de 3:1 de pendiente máxima. Empotrados en dicho talud se situarán los S.T.T. ( centros de transformación). En dicho borde se situarán únicamente dos accesos al sistema: uno enfrentado al espacio libre ZV1 y otro en el extremo noreste en la glorieta intermedia.
- Este parque se proyectará de forma que un carácter esté determinado por la combinación de elementos de ajardinamiento con áreas forestadas de sombra, de manera que en la configuración de su espacio intervengan las siguientes áreas: áreas para juegos infantiles y preadolescentes, juegos libres, deporte no reglado, itinerarios peatonales y para acceso de vehículos de mantenimiento, etc.

#### 21.4. Sistema general SG-INP-a.

Corresponde a la 4ª y última etapa de la programación del Plan. Este sistema está íntimamente vinculado con la definición, desarrollo y ejecución de la Ronda Norte (con la que conectará). Se desarrollará a través de proyecto de obra ordinario, debiendo quedar definida su ordenación detallada en el plazo máximo de (4) cuatro años desde la aprobación definitiva del presente Plan de Sectorización. La ejecución de las obras de urbanización de este sistema general se realizará en el plazo de (8) ocho años.

Las determinaciones de carácter general para su desarrollo son las siguientes:

- El documento técnico a redactar y aprobar para su desarrollo será proyecto de obra ordinario.
- Su latitud será de 15 metros. En dicha dimensión se desarrollarán dos calzadas de dos carriles cada una en cada sentido de 7,5 metros, separadas por una mediana de un metro de anchura.
- Las conexiones de las redes de infraestructuras y servicios se realizarán en su intersección con la A-331.

Las determinaciones particulares para estos suelos se especifica en la ficha de desarrollo y gestión, así como en planos de la ordenación estructural del presente plan.

La gestión para la obtención del suelo se realizará en el seno de la Unidad de Ejecución 2 mediante Expropiación u Ocupación Directa, si bien el pago del justiprecio podrá realizarse en especies, con aprovechamiento en el sector residencial SR.

#### Art.º 22. Limitaciones.

En tanto no se aprueben definitivamente los Proyectos de obra ordinaria, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos a las limitaciones previstas en el art. 53.1 de la LOUA.

Deberán respetarse estrictamente las incompatibilidades de uso señaladas en las fichas correspondientes de planeamiento para cada sector, no dificultando las actuaciones que se permitan sobre el mismo, la consecución de los objetivos del Plan, y en particular a las ordenaciones generales planteadas, para cada sector, por el mismo.

## TÍTULO II. REGULACIÓN Y DETERMINACIONES GENERALES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO

### Capítulo 1. Condiciones Generales de Uso.

Art.º 23. Con carácter general regirá lo establecido en el PGOU, Capítulo 1 del Título II:

### Capítulo 2. Condiciones Generales de la Edificación.

Art.º 24. Con carácter general regirá lo establecido en el PGOU, Capítulo 2 del Título II, con los siguientes matices:

Art.º 25. Respecto a los Criterios de Medición de la Altura. Art. 115 del PGOU.

1. Con carácter general será de aplicación el artículo 115 del Título II del PGOU.

2. Con carácter particular, en los edificios destinados a viviendas plurifamiliares, se admite una tolerancia del 10% respecto a los parámetros indicados en el punto anterior con la finalidad de evitar escalonamientos en los edificios en la dirección norte-sur por las diferencias de rasantes que origina la pendiente del viario.

Art.º 26. Respecto a las Construcciones por encima de la altura reguladora máxima art. 116 del PGOU.

1. En las parcelas destinadas a uso residencial plurifamiliar queda prohibido el empleo de soluciones de cubiertas inclinadas, admitiéndose únicamente soluciones de cubiertas planas en cualquiera de sus modalidades.

2. Se admiten soluciones de cubiertas inclinadas únicamente en parcelas destinadas a viviendas unifamiliares (en hilera o pareadas) y en la última planta, debiendo quedar la del anterior nivel con una solución de cubierta plana. En viviendas unifamiliares pareadas se admite cubrir el penúltimo nivel con cubierta inclinada, siempre y cuando se redacte un proyecto unitario que contenga una composición coherente de la volumetría del conjunto de dos o más parcelas correspondientes a la edificación pareada.

3. En los edificios con la última planta retranqueada respecto a la alineación a vial sólo se permitirá acceder a la cubierta de esta última mediante escaleras exteriores descubiertas (sin castillete). Los antepechos o petos de barandillas de dicha cubierta tendrán una altura máxima de máxima de 1,20 metros. Sobre dicha cubierta podrá emerger únicamente por motivos técnicos, la cubierta del núcleo de ascensores.

4. En edificios con la última planta retranqueada respecto a la alineación a vial, el plano de fachada alineado a vial (correspondiente a la penúltima planta) así como las restantes fachadas a espacios libres interiores situadas a este nivel, podrá rematarse (a fin de ocultar vistas desde el exterior), con un elemento de hasta 2,45 metros de altura sobre la cubierta que deje diáfano el 50% de superficie del tramo situado a una altura superior a 1,20 metros sobre dicha cubierta, debiendo quedar ciego el tramo inferior de antepecho.

5. Los elementos técnicos de las instalaciones generales de la edificación, que habrán de ser previstos en el proyecto de edificación, se compondrán coherentemente con el resto de los elementos arquitectónicos del edificio. La maquinaria de aparatos elevadores no podrá resolverse, en ningún caso, sobre la altura reguladora máxima de la edificación.

6. Se admitirán remates, de menor entidad con carácter exclusivamente decorativos.

Art.º 27. Respecto a la consideración de Planta Baja art. 117 del PGOU.

Por motivos de composición arquitectónica en Planta Baja de Edificaciones con alineación obligatoria a vial y en edificios de vivienda colectiva podrán admitirse plantas bajas situadas a 1,50 metros por encima del vial siempre que la altura total del edificio quede contenido dentro de la altura máxima reguladora.

Art.º 28. Respecto a la altura libre de la planta de sótano art. 118.3 del PGOU.

La superficie de techo del Sótano podrá ser superior a la ocupación máxima permitida conforme se establece en cada normativa de zonificación tipológica.

La altura libre de planta Sótano no será inferior a 2,50 m, pudiendo reducirse a 2,25 metros de forma puntual, como consecuencia de las soluciones estructurales adoptadas, en un ámbito máximo del 30% de la superficie total.

Art.º 29. Respecto a la prohibición de patios abiertos a fachada y sus dimensiones art.121.2 y 3 del PGOU.

Se prohíben los patios abiertos a vial admitiéndose éstos en las fachadas a espacio libre interior de parcela.

Las superficies y dimensiones mínimas de los patios se adaptarán a los criterios y dimensiones establecidas en la ordenanza 13.ª de las «Normas de Diseño» de VPO.

### Capítulo 3. Normas de Urbanización

Art.º 30. Con carácter general regirá lo establecido en el PGOU, Capítulo 3 del Título II.

## TÍTULO III. NORMATIVA DE ZONIFICACIÓN TIPOLOGICA

### Capítulo 1º. Plurifamiliar en manzana abierta

Art.º 31. Definición y ámbito de aplicación.

31.1. Se trata de edificación residencial plurifamiliar de cuatro plantas más ático retranqueado, alineada a vial, que dejan libre parte de la superficie de parcela, asomando dicho espacio libre a los viales situados al norte y al sur. Sus condiciones de posición y forma quedan definidas por la línea de edificación obligada y por el área de movimiento máxima de la edificación.

31.2. Será de aplicación en las parcelas grafiadas en el plano de calificación como «plurifamiliar 4 plantas más ático», pertenecientes a las manzanas M3, M4 a M6, M8 a M10, M13 a M16).

Art.º 32. Condiciones de Ordenación y edificación.

32.1. Alineación y Separación a Linderos y fondo edificable.

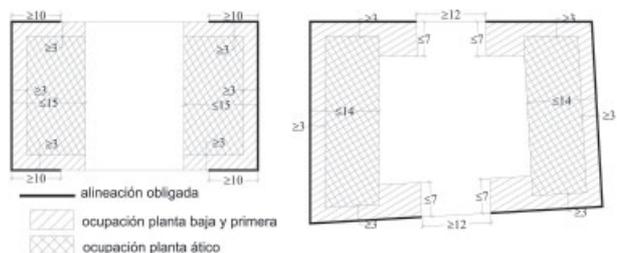
a) La línea de fachada deberá coincidir con la alineación a vial, salvo la última planta, que deberá quedar retranqueada un mínimo de (3) tres metros respecto a dicha alineación.

b) Cerramientos de parcela: la parcela podrá cerrarse mediante vallado con las siguientes condiciones:

- A vial, en los tramos de la alineación no ocupados por la edificación, se podrá cerrar mediante valla con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 0,80 metros y con elementos ligeros y transparentes de una altura máxima de 1,60 metros.

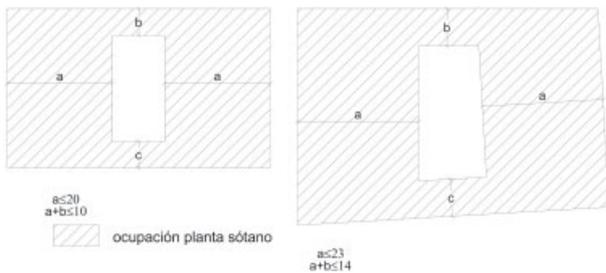
- A lindero privado (caso de segregarse en dos la parcela) se podrá cerrar mediante un vallado a base de elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 2,20 metros.

c) La línea de edificación y la definición del área de movimiento (sobre rasante) de la edificación sobre la parcela se adaptarán a los parámetros del siguiente esquema.



Ocupación Bajo Rasante.

Con la finalidad de permitir el arbolado en el espacio libre interior de parcela la ocupación de sótano será la siguiente.



32.2. Parcelación.

Será la contenida en los planos de ordenación para esta tipología, recogiendo en el siguiente cuadro:

	1	2	3	4	5
M3	2.227,95	2.163,62	3.203,87	2.240,01	2.431,25
M4	1.500,58	1.879,81	-	-	-
M5	1.500,00	1.638,54	-	-	-
M6	1.500,00	1.685,10	-	-	-
M8	1.576,37	1.521,76	-	-	-
M9	1.576,37	1.437,57	-	-	-
M10	1.576,37	1.377,58	-	-	-
M13	1.566,79	1.486,39	-	-	-
M14	1.595,76	1.462,71	-	-	-
M15	1.552,17	1.439,03	-	-	-
M16	1.392,66	1.196,08	-	-	-

Las parcelas núm.1, situadas al norte de las manzanas M4, a M6, M8 a M10, M13 a M16, pueden dividirse en dos parcelas de superficie equivalentes según su eje norte-sur.

32.3. Edificabilidad.

La edificabilidad neta sobre parcela será 2,50 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

32.4. Porcentaje de ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima permitida en todas las plantas, salvo en la última a la que se le impone la condición de retranqueo, será del 60%.

32.5. Número máximo de plantas y altura máxima reguladora.

a) El número máximo de plantas será (5) cinco: Planta Baja + 3 Plantas + ático retranqueado.

b) La altura máxima reguladora de la edificación será de (17) diecisiete metros conforme al criterio de medición de alturas definido en las condiciones generales de la edificación.

32.6. Salientes.

El vuelo máximo de cuerpos y elementos salientes, tanto ocupables como no ocupables, medido normalmente al plano de la línea de fachada será:

a) En la alineación exterior en cada una de las tres fachadas se permitirán vuelos ocupables cerrados de hasta 0,25 metros en las plantas 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>, siempre y cuando este vuelo sea tratado de forma homogénea en las tres plantas y abarque, al menos, al 70% de la superficie de dicho tramo de fachada.

b) En calles de anchura superior a (7) siete metros se permiten vuelos ocupables abiertos con las siguientes condiciones:

- Vuelo máximo 0,60 metros.

- Antepecho construido con una solución de barandilla ligera y transparente abierto en todos sus lados.
- Su longitud será inferior a (3) metros.

c) En el espacio libre interior de parcela el vuelo máximo de los salientes (ocupables o no) no se limita siempre y cuando este quede contenido dentro del área de movimiento establecida para el conjunto de la edificación en el artículo 32.1.

32.7. Condiciones de ordenación del espacio libre interior de parcela.

a) El espacio libre interior de parcela se ordenará según una doble hilera de arbolado situada de forma simétrica respecto al eje de simetría de la parcela (norte-sur). La separación del arbolado en las dos direcciones se situará a una distancia comprendida entre los (6) seis y (7) siete metros.

b) Las rampas de acceso y/o salida a garaje, caso de discurrir por este espacio, se situará fuera del ámbito central ocupado por el arbolado a una distancia superior a (5) cinco metros del eje de simetría (norte-sur) de la parcela.

c) Este espacio será paso obligado a los portales y a los núcleos de comunicaciones verticales de los edificios.

d) Caso de ser este espacio mancomunado entre dos propiedades no podrá situarse el vallado de separación (caso de existir) en el lindero central, pudiendo en ese caso disponerse un doble vallado de tipo ligero de hasta 1,50 metros de altura que acote y delimite el área central arbolada y/o ajardinada.

Art.º 33. Condiciones de Uso.

33.1. Uso característico.

Para las parcelas definidas en el artículo 66 de las presentes normas el uso característico será el residencial: vivienda plurifamiliar en sus dos categorías.

33.2. Uso complementario.

Garaje tipo I (1.<sup>a</sup> categoría).

33.3. Uso compatible.

Sólo en las plantas bajas de los edificios y en una cuantía inferior al 50% de la superficie construida de estas, salvo en las parcelas de la Manzana M3 en las que se puede ocupar la totalidad de la planta baja. Pueden ser:

- Industria en 1.<sup>a</sup> categoría.
- Comercial en 1.<sup>a</sup> categoría.
- De relación y espectáculos en 1.<sup>a</sup> categoría.
- Oficina en 1.<sup>a</sup> categoría.
- Deportivo en 1.<sup>a</sup> categoría.
- Social en 1.<sup>a</sup> categoría.

33.4. Uso alternativo.

No se considera para estas parcelas.

Capítulo 2. Plurifamiliar en manzana cerrada

Art.º34. Definición y ámbito de aplicación.

34.1. Se trata de edificación residencial plurifamiliar de tres plantas de altura total (PB + 2) alineada a vial, con un fondo máximo edificable, que dejando libre parte de la superficie de parcela, asomando dicho espacio libre de parcela a los viales situados al norte y al sur.

34.2. Será de aplicación en la parcela número 1 de la manzana M1.

Art.º 35. Condiciones de Ordenación y Edificación.

35.1. Alineaciones.

a) La línea de fachada.

La línea de fachada deberá coincidir con la alineación a vial, según se expresa en el apartado c) de este artículo.

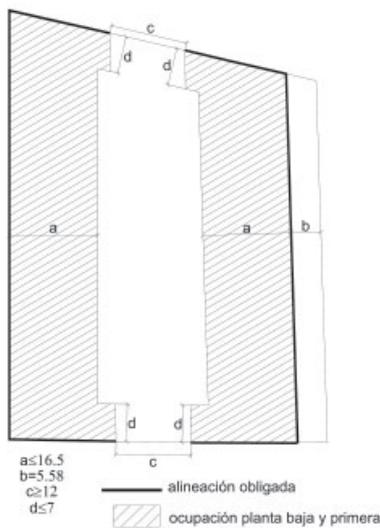
No obstante, por motivos de composición de la fachada y sin que ello de lugar a aumento de altura de edificación, se permitirán los siguientes tipos de retranqueos:

- Retranqueo en la planta baja, siempre de todo un frente de manzana y sólo para tratamiento de soporta quedando los pilares en la alineación al vial y el paramento retranqueado a una distancia de aquella igual o superior a 4 m. El soportal tendrá una altura mínima de 3,5 metros.

- Retranqueo en la planta última del número máximo de plantas permitido, para formación de pérgolas, barandas, belvederes o similares, siempre que la medianera vista tenga tratamiento de fachada.

b) Cerramientos de parcela.

Cerramientos de parcela: La parcela podrá cerrarse mediante vallado con las siguientes condiciones:

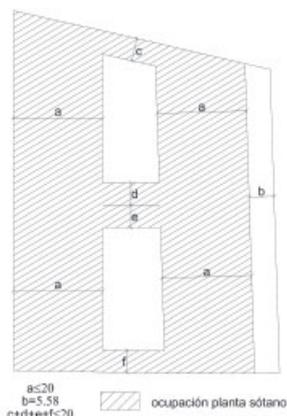


- A vial, en los tramos de la alineación no cubiertos por la edificación, se podrá cerrar mediante valla con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 0,80 metros y con elementos ligeros y transparentes de una altura máxima de 1,60 metros.

- A lindero privado se podrá cerrar mediante un vallado a base de elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 2,20 metros.

c) Línea de fachada, Fondo máximo edificable y definición del área de movimiento de la edificación.

d) Ocupación máxima bajo rasante.



e) Sobre el conjunto de esta parcela podrá formularse un estudio de detalle con la finalidad de redefinir volúmenes sin que ello suponga una alteración del número máxima de plantas o del porcentaje de ocupación máxima. Asimismo podrá contemplar la incorporación como viario peatonal del espacio libre interior existente junto al lindero con la parcela 2.

35.2. Parcelación.

Será el contenido en los planos de ordenación para esta tipología: parcela 3 de la manzana M1, con una superficie neta de 4.341,44 m<sup>2</sup>.

35.3. Edificabilidad.

La edificabilidad neta será 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

35.4. Porcentaje de ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima permitida en todas las plantas será del 60% de la superficie neta de parcela.

35.5. Número máximo de plantas y altura máxima reguladora.

a) El número máximo de plantas será (3) tres (PB + 2).

b) La altura máxima reguladora de la edificación será de (10,50) diez con cincuenta metros conforme al criterio de medición de alturas definido en las condiciones generales de la edificación.

35.6. Salientes.

El vuelo máximo de cuerpos y elementos salientes, tanto ocupables como no ocupables, medido normalmente al plano de la línea de fachada será:

a) En la alineación exterior en cada una de las tres fachadas se permitirán vuelos ocupables cerrados de hasta 0,25 metros en las plantas 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>, siempre y cuando este vuelo sea tratado de forma homogénea en las tres plantas y abarque, al menos, al 70% de la superficie de dicho tramo de fachada.

b) En calles de anchura superior a (7) siete metros se permiten vuelos ocupables abiertos con las siguientes condiciones:

- Vuelo máximo 0,60 metros.
- Antepecho construido con una solución de barandilla ligera y transparente.
- Abierto en todos sus lados.
- Su longitud será inferior a (3) metros.

d) En el espacio libre interior de parcela el vuelo máximo de los salientes (ocupables o no) no se limita siempre y cuando este quede contenido dentro del área de movimiento establecida para el conjunto de la edificación en el artículo 36.1.

e) Para las demás condiciones no establecidas en el presente artículo se aplicarán las establecidas en los artículos 58 y 59 del Título II, Capítulo 2 de las presentes normas.

35.7. Condiciones de ordenación del espacio libre interior de parcela.

a) El espacio libre interior de parcela, tendrá carácter mancomunado para el conjunto de ella. Por lo tanto, no se delimitará con vallado la separación entre las diferentes subparcelas. Únicamente se permitirá vallado para materializar la alineación a vial no cubierta por la edificación. Dicho vallado se construirá mediante elementos sólidos y opacos hasta una altura de 0,80 metros sobre el que se colocará otro ligero y transparente de 1,60 metros de altura máxima.

b) El espacio no ocupado bajo rasante se ajardinará con la inclusión de especies arbóreas distanciadas entre sí, una separación de 6 y 7 metros.

c) Las rampas de acceso y/o salida de garaje, caso de discurrir por el espacio libre de parcela, se situarán fuera del ámbito central ajardinado.

Art.º 36. Condiciones de uso.

36.1. Uso característico.

Para las parcelas definidas en el artículo 66 el uso característico será el residencial: vivienda plurifamiliar en sus dos categorías, así mismo, se admite como uso característico el uso terciario para la totalidad de la parcela.

36.2. Uso complementario.

Garaje tipo I (1ª categoría).

36.3. Uso compatible.

Sólo en las plantas bajas de los edificios y en una cuantía inferior al 50% de la superficie construida de estas. Pueden ser:

- b) Industrial en 1.ª categoría.
- c) Comercial en 1.ª categoría.
- d) De relación y espectáculos en 1.ª categoría.
- e) Oficina en 1.ª categoría.
- f) Deportivo en 1.ª categoría.
- g) Social en 1.ª categoría.

36.4. Uso alternativo.

- Hotelero
- Comercial en 2.ª categoría
- Oficina en 3.ª categoría.
- Docente en 2.ª categoría.
- Deportivo en 2.ª categoría.
- Social en 2.ª categoría.

Capítulo 3º. Unifamiliares Adosadas (UAD)

Art.º 37. Definición y ámbito de aplicación.

37.1. Se trata de edificación residencial de carácter unifamiliar desarrollada sobre parcela que se adosan por los linderos laterales y trasero.

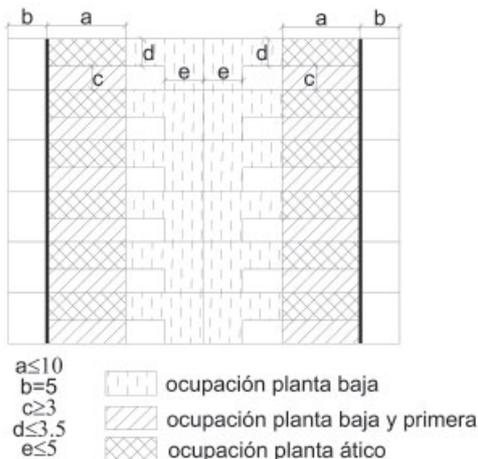
37.2. Será de aplicación en las parcelas grafiadas en el plano de calificación como «unifamiliares adosadas 2 plantas más ático», pertenecientes a las manzanas M4 a M6, M8 a M10, M13 a M16.

Art.º 38. Condiciones de Ordenación y Edificación.

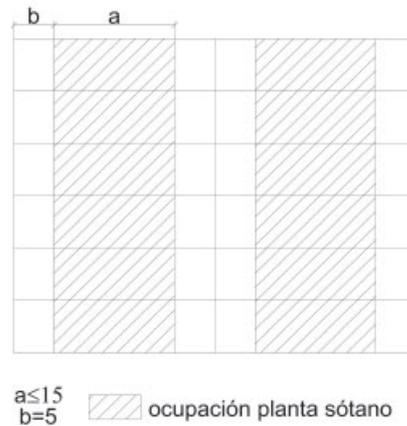
38.1. Alineaciones y Rasantes.

a) La línea de fachada se retranqueará respecto a la alineación a vial (5) cinco metros con carácter fijo y obligatorio en todas sus plantas. La ocupación del ático se adosará al lindero situado al norte de la parcela debiendo retranquearse una distancia de (3) tres metros del lindero sur de la misma.

b) Línea de fachada, Área de movimiento y ocupación de la edificación: queda definido por el siguiente esquema.



c) Ocupación Bajo Rasante: bajo rasante podrá ocuparse una superficie máxima comprendida entre los linderos laterales y entre los 5 y los 20 metros contados desde la alineación a vial.



d) Cerramiento de parcela: Las vallas que se ejecutan sobre la alineación a vial se realizarán con elementos sólidos y opacos hasta una altura mínima de 0,60 metros y máxima de 1,20 metros y hasta 2,20 metros con cerramiento ligero, valla no opaca o elementos vegetales. Las vallas medianeras tendrán una altura máxima de 2,20 metros y podrán ser opacas. Dicha altura se medirá respecto a la cota de terminación del terreno superior, no pudiendo existir salto de rasantes o diferentes entre terrenos colindantes superior a los 1,30 metros.

38.2. Parcelación.

Será la contenida en los planos de ordenación para esta tipología.

38.3. Ocupación Máxima de Parcela.

El porcentaje máximo de ocupación de parcela será del 60%.

38.4. Edificabilidad neta máxima y techo máximo edificable.

La edificabilidad neta será 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

38.5. Número máximo de plantas y altura máxima reguladora.

a) El número máximo de plantas permitido será de (3) tres, es decir, planta baja más dos plantas (limitándose la ocupación de la última con la condición de retranqueo respecto al lindero sur).

b) La altura máxima reguladora será de (10,50) diez con cincuenta metros conforme al criterio de medición de alturas definido en las «condiciones generales de la edificación».

38.6. Sótano.

Se permite una planta sótano destinada exclusivamente a garaje y/o almacén conforme a la ocupación definida en el art.º 73.1 y a las condiciones generales de la edificación «Capítulo 2 del Título II» de la presente Normativa, con la excepcionalidad de la no obligatoriedad de disponer en rampa la meseta del 5% de pendiente en los cuatro primeros metros.

38.7. Edificación conjunta y unitaria de parcelas.

1. En sub-manzanas completas se podrán promover actuaciones que consistan en edificación de conjunto o promoción unitaria de nueva planta, con espacios comunes mancomunados. Se autorizarán previamente por el Ayuntamiento con las siguientes condiciones excepcionales de ordenación:

a) Se formulará un único proyecto correspondiente a una manzana completa, a efectos de obtener una tramitación única de licencia de obra.

b) El número de viviendas en ningún caso excederá del resultante de aplicar las condiciones de parcela mínima para cada sub-zona.

c) La edificabilidad y el porcentaje de ocupación máxima de suelo resultante del conjunto de la ordenación no superarán la aplicación de los índices correspondientes sobre la totalidad de la superficie de la manzana. El resto de los parámetros serán de aplicación.

d) Los espacios libres comunes resultantes de la ordenación se les deberá conferir totalmente o en parte la condición de mancomunadas.

### 38.8. Salientes.

El vuelo máximo de cuerpos y elementos salientes tanto «ocupables» como «no ocupables» medido normalmente al plano de la línea de fachada (retranqueada) será de 50 cm.

### Art.º 39. Condiciones de Uso.

#### 1. Uso característico.

Para todas las sub-zonas el uso característico será el residencial/vivienda unifamiliar en sus dos categorías.

#### 2. Uso complementario.

- Garaje Tipo I.

#### 3. Uso compatible.

- Comercial en 1.ª categoría.  
- Oficina en 1.ª categoría.  
- Oficina en 2.ª categoría, sólo en planta baja.

#### 4. Uso alternativo.

- Docente y Social en 1.ª y 2.ª categoría.

### Capítulo 4. Unifamiliares Pareadas (UPA)

#### Art.º 40. Definición y ámbito de aplicación.

40.1. Se trata de edificación residencial de carácter unifamiliar desarrollada sobre un conjunto de parcelas en las que las edificaciones se yuxtaponen cada dos unidades por el lindero lateral, quedando separados los restantes linderos.

40.2. Será de aplicación en las parcelas grafiadas en el plano de calificación como «viviendas unifamiliares pareadas» 2 plantas más ático, pertenecientes a las manzanas M20 y M21.

#### Art.º 41. Condiciones de Ordenación y Edificación.

##### 41.1. Alineaciones y Rasantes.

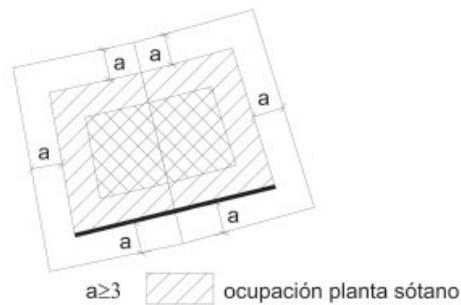
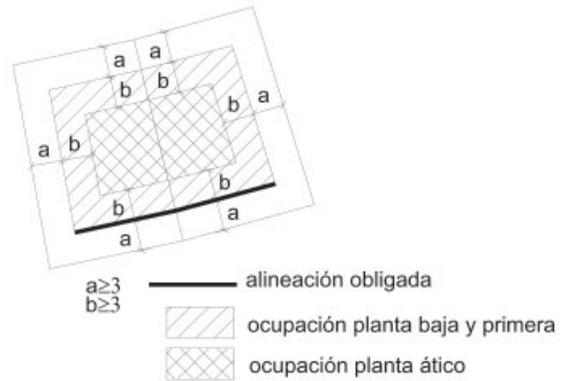
a) La separación de la edificación a la alineación a vial será de (3) tres metros con carácter obligatorio en las plantas baja y primera.

b) La separación mínima a linderos privados será de (3) tres metros.

c) La ocupación en ático deberá retranquearse tres metros respecto a la línea de edificación de la planta inferior que define su ocupación máxima, a excepción de las viviendas situadas en los extremos de las manzanas, que podrán hacer coincidir su fachada con la de la planta inferior en su lindero lateral a los viales UT18 y VT19.

d) En el espacio comprendido entre la edificación y el lindero lateral podrá cubrirse hasta una altura máxima de 2,20 metros con soluciones apergoladas o de tipo ligero a partir de una distancia mínima de (6) seis metros desde la alineación a vial y con una longitud máxima de (8) ocho metros. No podrá cerrarse con ningún tipo de cerramiento, admitiéndose únicamente soluciones tipo cancela o verja transparente en su frente por motivos de seguridad.

e) La ocupación de ático, tanto en el caso en que se redacte proyecto unitario sobre dos parcelas colindantes pareadas, como individualmente, no podrá dejar medianeras vistas.



#### 41.2. Parcelación.

Será la contenida en los planos de ordenación para esta tipología. En cualquier caso su superficie será superior a 250 m<sup>2</sup>.

#### 41.3. Edificabilidad neta máxima.

La edificabilidad neta máxima es 1,20 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

#### 41.4. Porcentaje de Ocupación Máxima.

La ocupación máxima de parcela será del 60%.

#### 41.5. Altura Máxima y Número Máximo de Plantas.

a) El número máximo de plantas permitido será de (3) tres, es decir, planta baja, planta primera y ático (limitándose la ocupación de la última planta con las condiciones de retranqueo de ésta).

b) La altura máxima reguladora será de (10,50) diez con cincuenta metros conforme al criterio de medición del alturas definido en el Título II, Capítulo 2 de las presentes Normas.

#### 41.6. Cerramiento de Parcela.

a) A vial: Se realizará mediante valla con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 1,20 metros y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura máxima de 2,20 metros. Dicha valla coincidirá con la alineación a vial.

b) A medianera: Se podrá cerrar mediante valla con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,20 metros.

#### 41.7. Salientes.

Se prohíben todo tipo de salientes respecto a la separación mínima de linderos privados y públicos a excepción de los salientes no ocupables que tendrán un máximo de 0,80 mts.

#### Art.º 42. Condiciones de Uso.

##### 1. Uso característico.

Para todas las sub-zonas el uso será residencial-vivienda unifamiliar en sus dos categorías.

##### 2. Uso complementario.

- Garaje Tipo I.

##### 3. Usos compatibles.

- Comercial en 1.ª categoría.  
- Oficinas en 1.ª categoría.

## 4. Usos alternativos.

- Docente en 2.ª categoría.
- Social en 2.ª categoría.
- Deportivo en 2.ª categoría.

## Capítulo 5. Comercial Lucrativo

## Art.º 43. Definición y ámbito de aplicación.

43.1. Se trata de edificación de uso terciario desarrollada en dos parcelas contiguas en las que las edificaciones se yuxtapondrán por su lindero común.

43.2. Será de aplicación en las parcelas grafiadas en el plano de calificación como «Lucrativo comercial» correspondiente a las parcelas número 1 y 2 de la Manzana M1.

## Art.º 44. Condiciones de Ordenación y Edificación.

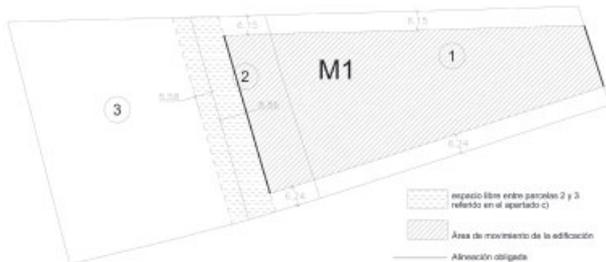
## 44.1. Alineaciones y separación a linderos.

a) Salvo al vial VP21, en donde la línea de edificación coincide con la alineación a vial, la edificación deberá retranscribirse con carácter obligatorio:

- h) 6,15 metros respecto a vial VL1.
- i) 8,83 metros respecto al lindero con la parcela 3.
- j) 6,24 metros respecto al vial VL2.

b) La alineación a vial (en los tramos no ocupados por la edificación) se materializará mediante un vallado formado por elementos sólidos y opacos hasta una altura de 0,80 metros y tramo con elementos ligeros y transparentes de 1,60 metros de altura.

c) La porción de espacio libre interior de las parcelas 2 y 3 comprendido entre las correspondientes edificaciones dividido por el lindero de separación, podría ser tratado como viario peatonal mediante la tramitación conjunta de un estudio de detalle que definiera sus rasantes, sin que ello suponga una alteración de las condiciones impuestas respecto a la alineación interior de los edificios.



## 44.2. Parcelación.

Será la contenida en los planos de ordenación para esta tipología.

## 44.3. Edificabilidad neta máxima.

La edificabilidad neta máxima es de 1,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

## 44.4. Porcentaje de ocupación máxima.

Queda definida por las condiciones de alineación interior de la edificación.

## 44.5. Altura Máxima y Número Máximo de Plantas.

a) El número máximo de plantas permitidas será de (2) dos (PB + 1).

b) La altura máxima reguladora será de (10) diez metros, conforme al criterio de medición de alturas definido en el Título II Capítulo de las presuntas normas.

## 44.6. Salientes.

a) El vuelo máximo de cuerpos y elementos salientes tanto «ocupables» como «no ocupables» medidos normalmente al plano de la línea de fachada (definida en el punto 79.1 de las presentes normas) no podrá exceder de (1) un metro.

b) En las fachadas orientadas al este y al oeste quedan prohibidos los vuelos ocupables, limitándose los no ocupables tan solo a la cornisa superior.

c) Para las demás condiciones se cumplirá lo dispuesto en los artículos 58 y 59 del Título II, Capítulo 2 de las presentes normas.

## 44.7. Cumplimiento de normativa específica.

Todas las parcelas y edificaciones o locales destinadas a uso Terciario oficinas cumplirán las condiciones y disposiciones de todas las Normativas y Reglamentos vigentes que le sean de aplicación, como los relativos a:

- Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas
- Protección contra incendios
- Ventilación e iluminación
- Protección ambiental.
- Protección y corrección de los sistemas de contaminación atmosférica incluidos ruidos y vibraciones que impliquen molestia grave, riesgo o daño para las personas o bienes de cualquier naturaleza.
- Cualquier Normativa técnica aplicable
- Cualquier Normativa o Reglamentación de orden estatal autonómico o municipal que afecte a las condiciones de uso.

## Art.º 45. Condiciones de Uso.

## 45.1. Uso característico.

Uso terciario todo aquel uso que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas u organismos, tales como los de alojamiento temporal, hostelería, espectáculos, relación, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

El uso global terciario comprende los siguientes usos pormenorizados y categorías:

1. HOTELERO.
2. COMERCIAL. Categorías.
  - 1.ª Local comercial.
  - 2.ª Agrupación o centro comercial.
  - 3.ª Grandes superficies comerciales.
3. RELACIÓN Y ESPECTÁCULOS. Categorías.
  - 1.ª Hostelería.
  - 2.ª Espectáculo.
  - 3.ª Instalación al aire libre.
4. OFICINAS. Categorías.
  - 1.ª Despachos profesionales
  - 2.ª Locales
  - 3.ª Edificios exclusivos.

## 45.2. Uso complementario.

Garaje tipo I.

## 45.3. Uso compatible.

Industria en 1.ª categoría.

Docente en 1.ª categoría.

Social en 1.ª categoría.

## 45.4. Uso alternativo.

Docente en 2.ª categoría.

Deportivo en 2.ª categoría.

Social en 2.ª categoría.

## Capítulo 6. Dotacional Docente

## Art.º 46. Definición y Ámbito de Aplicación.

46.1. Comprende aquellas parcelas, edificaciones o locales destinados a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado y las guarderías.

46.2. Será de aplicación a las parcelas grafiadas en el plano de calificación como «EGB» y «PR» de la manzana M12.

Art.º 47. Condiciones de Ordenación y Edificación.

47.1. Alineaciones y Separación a Linderos.

a) La línea de edificación en construcciones de nueva planta deberá estar situada a (10) diez metros como mínimo de la alineación a vial. Esta norma no será necesaria que sea cumplida en la parcela PR, caso de que sean rehabilitadas las edificaciones allí existentes, siendo preceptivo su cumplimiento en los cuerpos ampliados.

b) El vallado que materialice la alineación a vial estará formado por elementos y tramos superior con elementos ligeros y transparentes de 1,60 metros de altura máxima.

47.2. Parcelación.

Será la contenida en los planos de ordenación para este uso. Son los siguientes:

EGB: 13.301,61 m<sup>2</sup>

PR: 2.713,63 m<sup>2</sup>

47.3. Edificación.

Será el que se derive del programa propio del centro, de acuerdo con la legislación específica aplicable.

47.4. Porcentaje de Ocupación Máxima de Parcela.

No se establece, siendo esta consecuencia de las condiciones de edificación y número de plantas máximas admisible y/o recomendada por la legislación específica aplicable.

47.5. Número Máximo de Plantas y Altura Máxima Reguladora.

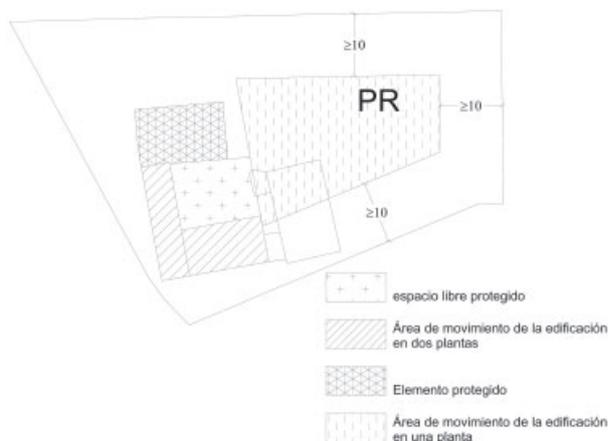
Será la que establezca la Legislación específica aplicable.

47.6. Salientes.

Cumplirá lo dispuesto en los artículos 58 y 59 del Título II, Capítulo 2 de las presentes Normas.

47.7. Elementos protegidos.

Se considera protegido por las presentes normas ( y por lo tanto deberá conservarse) el cuerpo principal de dos plantas de la construcción existente en la parcela "PR", así como la traza del patio o espacio vacío sobre la que gravitan las construcciones en la actualidad.



Art.º 48. Condiciones de Uso.

48.1. Uso Característico.

El uso característico es el de «Dotacional Docente» categoría 2.

48.2. Uso Complementario.

Garaje Tipo I.

48.3. Uso Compatible y Alternativo.

El suelo previsto para equipamiento educativo (docente) no podrá destinarse a finalidad distinta a la de equipamiento o espacio libre. La mutación de destino requerirá la modificación del Plan y la previsión de otro suelo para el equipamiento desplazado.

## Capítulo 7. Dotacional Deportivo

Art.º 49. Definición y Ámbito de Aplicación.

Comprende la parcela «D» de la Manzana 19 denominada como «deportivo» en el plano de calificación, y cuyo destino es el acondicionamiento de áreas libres de parcela y reconstrucción de edificaciones y locales para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

Art.º 50. Condiciones de Ordenación y Edificación.

50.1. Alineaciones y Separación a Linderos.

a) El vallado que materialice la alineación a vial estará formado por elementos y tramos superior con elementos ligeros y transparentes de 1,60 metros de altura máxima.

b) La línea de edificación en construcciones de nueva planta deberá estar situada a (10) diez metros como mínimo de la alineación a vial. Esta norma no será necesaria que sea cumplida en la parcela PR, caso de que sean rehabilitadas (y en su caso ampliadas) las edificaciones allí existentes.

50.2. Parcelación.

Será la contenida en los planos de ordenación para este uso.

Parcela «D», Manzana 19: 10.839,97 m<sup>2</sup>.

50.3. Edificabilidad.

Se admitirán construcciones cubiertas y cerradas de uso complementario al deportivo (vestuarios, almacenes, etc.), de relación y sociales subordinados a este uso, hasta una edificabilidad máxima de 0.2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. Dentro de esta superficie techo edificable sobre parcela deportiva podrán cubrirse determinadas pistas mediante construcciones cubiertas sin cerramientos laterales. En este caso la superficie construida se computará al 50%.

50.4. Porcentaje de Ocupación Máxima.

Se establece, según el criterio anterior, un porcentaje de ocupación máxima del 20% sobre parcela neta.

50.5. Número Máximo de Plantas y Altura Máxima Reguladora.

El número máximo de plantas admisible será una (1). La altura máxima reguladora será según la Normativa de aplicación a la instalación concreta que se proyecte.

50.6. Salientes.

Se permiten salientes de forma libre dentro del área de movimiento de la edificación fijada en el artículo 50.1.

## Capítulo 8. Dotacional Social y Dotacional Comercial

Art.º 51. Definición y Ámbito de Aplicación.

51.1. Comprende aquellas parcelas, edificaciones o locales cuya actividad contiene algunos de los siguientes usos:

Social	Comercial
a) Sanitario.	a) Comercial en todas sus categorías.
b) Asistencial.	b) Previa justificación de su innecesariedad podrá destinarse a cualquiera de los usos previstos para el dotacional social.
c) Cultural.	
d) Religioso.	
e) Administrativo Público.	
f) Servicios Públicos.	

51.2. Será de aplicación en la parcela grafiada en el plano de calificación como «So» de la Manzana M2 y «Co1 y Co2» de las manzanas M1y M17 respectivamente.

Art.º 52. Condiciones de Ordenación y Edificación.

52.1. Alineaciones.

Social: La línea de edificación (fachada) deberá coincidir con la alineación a vial. No obstante, por motivos de composición de la fachada se permitirán los siguientes retranqueos.

a) Retranqueo en planta baja, siempre de al menos el 50% de cada uno de los frentes de la manzana en que este se produzca, sólo para tratamiento de soportal, quedando los pilares en la alineación a vial y el paramento retranqueado a una distancia igual o superior a una distancia igual o superior a (4) cuatro metros. El soportal tendrá una altura mínima de 3,50 metros.

b) Retranqueo en la planta (3ª) tercera (última de número máximo de plantas permitido), de forma libre, una distancia mínima de tres metros desde la alineación a vial.

Comercial: Dentro de las alineaciones fijadas a la parcela podrá situarse la edificación cumpliendo el resto de parámetros establecidos en el presente capítulo.

52.2. Parcelación.

Será la contenida en los planos de ordenación para este uso.

52.3. Edificabilidad.

La edificabilidad neta será de 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s para social y 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s para comercial.

52.4. Porcentaje de Ocupación Máxima de Parcela.

La ocupación máxima de parcela será del 70% para social y 100% para comercial.

52.5. Número Máximo de plantas y Altura Máxima reguladora.

a) El número máximo de plantas será (3) tres: planta baja, planta primera (ambas alineadas a vial) y planta segunda retranqueada salvo en comercial que no superará las dos plantas.

b) La altura máxima reguladora de la edificación será de 11,50 metros para social y 10 metros para comercial, conforme al criterio de medición de altura, definido en Título II, Capítulo 2 de las presentes Normas.

52.6. Área de movimiento de la edificación.

Será consecuencia de las condiciones de la línea de edificación en las distintas plantas y del porcentaje de ocupación máxima establecido en el art. 52.4. El espacio libre resultante podrá distribuirse en uno o varios patios, pudiendo éstos ser cubiertos total o parcialmente mediante monteras transparentes o soluciones similares que permitan la iluminación y ventilación de estos espacios.

52.7. Salientes.

Se admitirán salientes en las plantas superiores con tratamiento libre y vuelo máximo de 0,60 metros.

Art.º 53. Condiciones de Uso.

53.1. Uso Característico.

El uso característico es el de «social» 3.ª Categoría y el comercial en todas sus categorías conforme se regula en el artículo 51.1.

53.2. Uso Complementario.

Garaje Tipo 1, deberá reverse (1) una plaza por cada (5.º) cincuenta m<sup>2</sup> de superficie construida. Si la actividad genera espectáculo con afluencia o aforo para el público, se preverá (1) una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades, parámetro éste por el que se regulará la exigencia de garaje tipo I para las parcelas comerciales.

53.3. Uso compatible y/o alternativo.

El suelo previsto para estos equipamientos no podrá destinarse a finalidad distinta a la de equipamiento o espacio libre. La mutación de destino requerirá la modificación del Plan y la previsión de otro suelo para el equipamiento desplazado.

## Capítulo 9. Uso Espacios Libres

Art.º 54. Definición y Ámbito de Aplicación.

54.1. Son aquellos espacios distribuidos dentro del sector residencial destinados al esparcimiento, reposo, recreo, y salubridad de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y acondicionar el sistema viario; y en general a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad. En razón de su destino se caracterizan por un alto grado de ajardinamiento, arbolado y mobiliario urbano, así como por su nula o escasa edificación, que en todo caso estará vinculada a la naturaleza y complementación de este uso. Se distingue, atendiendo a su dimensionado y finalidad, en dos clases: áreas de juego y recreo para niños (JN) y zonas verdes y jardines (ZV).

54.2. Será de aplicación las parcelas designadas en el plano de calificación como «ZV» y «JN».

Art.º 55. Condiciones de Ordenación y Edificación.

Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. En aquéllas cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa o la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que represente una mejora para la circulación se entenderá que no modifica las previsiones del Plan General.

Los componentes básicos de los jardines son los siguientes:

a) Juegos infantiles, formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.

b) Juegos de preadolescentes, formados por mobiliario y áreas de juegos no estandarizados, áreas de arena y láminas de agua.

c) Juegos libres, tales como campos de juegos al aire libre como la petanca, los bolos, etc.

d) Áreas de deporte no reglado, para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales reglamentarios.

e) Áreas de plantación y ajardinamiento.

f) Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo y recreo pasivo.

g) Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.

Aquellos espacios libres por los que discurrirán arroyos (JN3, ZV4, ZV5), contemplarán en su diseño esta circunstancia, integrando tanto dichos arroyos como sus bordes dentro del diseño y tratamiento general que se realice sobre cada uno de estos espacios.

Art.º 56. Condiciones de Uso.

Las zonas verdes (ZV) se adecuarán básicamente para estancia de las personas y su acondicionamiento atenderá prioritariamente a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores. Admitirán usos públicos, deportivos y de relación y sociales subordinados a su destino, en instalaciones cubiertas o descubiertas (kioscos, aseos, etc.), hasta una ocupación máxima del 20% de la superficie de la zona.

Córdoba, 24 de noviembre de 2006.- El Delegado, Francisco García Delgado.

**CONSEJERÍA DE EMPLEO**

*RESOLUCIÓN de 30 de octubre de 2006, de la Dirección Provincial de Granada del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se hace pública relación de interesados en ayudas públicas de Creación de Empleo Estable a los que no ha sido posible notificar determinados actos administrativos.*

En cumplimiento de los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica a los interesados en las Ayudas a la Creación de Empleo Estable que seguidamente se relacionan los extractos de actos administrativos que se citan, haciéndose constar que para conocimiento del contenido íntegro del acto y constancia del mismo podrán comparecer en un plazo de diez días en el Servicio Andaluz de Empleo de esta Delegación Provincial de Granada, sito en C/ Dr. Guirao Gea, s/n, Edif. Fleming, 2.ª planta:

Núm. de expediente: GR/TPE/00145/2006.  
CIF/NIF: 24.194.762-G.

Interesado: Francisco Javier Casado Rodríguez.  
Último domicilio: C/ Tejeiro, núm. 6, 18004, Granada.  
Extracto del contenido: Notificación resolución favorable.

Núm. de expediente: GR/TPE/00107/2006.  
CIF/NIF: 24.179.730-Z.

Interesado: Miguel Angel Sabio Hidalgo.  
Último domicilio: C/ Torre Pedro Morales-Edif. Gala, 18008, Granada.  
Extracto del contenido: Notificación resolución desis./no aport. doc.

Núm. de expediente: GR/EE/01923/1999.  
CIF/NIF: B-18314674.

Interesado: José Emilio García González-Lavado en Seco Garci, S.L.  
Último domicilio: C/ Pedro Antonio de Alarcón, núm. 37, 18003, Granada.  
Extracto del contenido: Notificación resolución favorable.

Granada, 30 de octubre de 2006.- El Director, Luis M. Rubiales López.

*RESOLUCIÓN de 30 de octubre de 2006, de la Dirección Provincial de Granada del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se hace pública relación de interesados en ayudas públicas de Creación de Empleo Estable a los que no ha sido posible notificar determinados actos administrativos.*

En cumplimiento de los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica a los interesados en las Ayudas a la Creación de Empleo Estable que seguidamente se relacionan los extractos de actos administrativos que se citan, haciéndose constar que para conocimiento del contenido íntegro del acto y constancia del mismo podrán comparecer en un plazo de diez días en el Servicio Andaluz de Empleo de esta Delegación Provincial de Granada, sito en C/ Dr. Guirao Gea, s/n, Edif. Fleming, 2.ª planta:

Núm. de expediente: GR/NPE/00274/2006.  
CIF/NIF: B-18678466.  
Interesado: Jojeco Pizzas, S.L.

Último domicilio: C/ Pablo Picasso, núm. 2, 18194, Cúllar Vega (Granada).

Extracto del contenido: Notificación resolución denegatoria.

Núm. de expediente: GR/TPE/00639/2006.  
CIF/NIF: 24.197.385-M.

Interesado: Diego Martín Rodríguez.  
Último domicilio: C/ Ganivet, núm. 2, 18100, Armilla (Granada).  
Extracto del contenido: Requerimiento de documentación.

Núm. de expediente: GR/EE/01379/1998.  
CIF/NIF: B-18480129.

Interesado: Antonio Fernández Domingo-Confecciones Montejicar, S.L.  
Último domicilio: C/ Federico García Lorca, núm. 11, 18561, Montejicar (Granada).  
Extracto del contenido: Notificación resolución.

Núm. de expediente: GR/EE/00815/2001.  
CIF/NIF: B-18426494.

Interesado: José Luis Hernández Fernández-Herfertex, S.L.  
Último domicilio: C/ Charly River, 18194, Churriana de la Vega (Granada).  
Extracto del contenido: Notificación resolución favorable.

Núm. de expediente: GR/TPE/00375/2006.  
CIF/NIF: E-18295436.

Interesado: José Díaz González, José Díaz y otro C.B.  
Último domicilio: Avda. Costa del Sol, núm. 33, 18690, Almuñécar (Granada).  
Extracto del contenido: Requerimiento de documentación.

Núm. de expediente: GR/NPE/00152/2005.  
CIF/NIF: B-18714923.

Interesado: Andrés Ortega Fuente-Annu.  
Último domicilio: C/ Ávila Segovia, núm. 4-4.º H, 18003, Granada.  
Extracto del contenido: Notificación resolución favorable.

Núm. de expediente: GR/TPE/00394/2006.  
CIF/NIF: 74.630.408-P.

Interesada: M.ª Carmen Gómez Aguilera.  
Último domicilio: C/ Echegaray, núm. 8, bajo, 18015, Granada.  
Extracto del contenido: Notificación resolución denegatoria.

Granada, 30 de octubre de 2006.- El Director, Luis M. Rubiales López.

*RESOLUCIÓN de 20 de noviembre de 2006, de la Dirección Provincial de Granada del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se hace pública relación de interesados en Ayudas Públicas de Creación de Empleo Estable, a los que no ha sido posible notificar determinados actos administrativos.*

En cumplimiento de los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica a los interesados en las Ayudas a la Creación de Empleo Estable, que seguidamente se relacionan los extractos de actos administrativos que se citan, haciéndose constar que para conocimiento del contenido íntegro del acto y constancia del mismo podrán comparecer en un plazo de diez días en el Servicio Andaluz de Empleo de esta Delegación Provincial de Granada, sito en C/ Dr. Guirao Gea, s/n, Edif. Fleming, 2.ª planta.

Núm. de expediente: GR/TPE/00255/2006.  
CIF/NIF: 74.642.351-Z.