

ÁREAS DE MANTENIMIENTO

PLAN GENERAL  MUNICIPAL DE ORDENACION-REVISION

MÉRIDA

MÉRIDA

PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO-ARQUEOLOGICO

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Redacción y producción: Urbanismo y Arquitectura López-Bermúdez, S.L.

DETERMINACIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO DE LA ORDENACIÓN

DETERMINACIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO DE LA ORDENACIÓN

A continuación se refieren las determinaciones de las áreas con planeamiento aprobado y en proceso de ejecución.

Las Ordenanzas de aplicación son las Ordenanzas de Zona del PGOU 1.987, recogidas en este anexo y las particulares de cada Plan Parcial recogidas en su correspondiente ficha. El resto de las condiciones generales son las establecidas en las Normas Urbanísticas del PGOU 2.000.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN EN LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO.

Ordenanza 1. Edificación cerrada.

- 1.a. Edificación cerrada con patios interiores.
- 1.b. Edificación cerrada con fondo máximo.
- 1.c. Edificación suburbana.

Ordenanza 2. Edificación abierta.

- 2.a. Doble crujía o con patios.
- 2.b. Polígono Nueva Ciudad.

Ordenanza 3. Edificación unifamiliar.

- 3.a. Unifamiliar aislada.
- 3.b. Unifamiliar en fila o pareada.
- 3.c. Unifamiliar suburbana.

Ordenanza 1.c. Edificación suburbana.

Tipo de edificación.

Edificación baja, entre medianeras, generalmente autoconstruida.

Condiciones de volumen e higiénicas.

Número máximo de plantas: 2.
Fondo máximo edificable: 18 m.
Frente mínimo: 6 m.

La edificación en planta baja podrá sobrepasar el fondo máximo edificable, siempre que no alcance más del ochenta (80%) por ciento de la superficie total del solar y con una distancia mínima al lindero trasero de tres (3) metros.

Alineaciones y rasantes.

Alineaciones establecidas en el Plano de Alineaciones.

Parcela mínima.

No se fija superficie mínima. Será obligado el que pueda construirse al menos una vivienda mínima.

Superficie ocupada.

La resultante de aplicar las condiciones de volumen e higiénicas.

Edificabilidad.

La resultante de aplicar las condiciones de volumen e higiénicas.

Usos permitidos.

El uso característico es el de residencial.

En planta baja: Almacenes en categoría 1ª.
Comercial.
Oficinas.
Salas de reunión.
Sanitario con superficie máxima de doscientos (200) metros cuadrados.

En planta baja o edificio exclusivo: Talleres artesanos y pequeña industria al servicio de las viviendas.

Almacenes en categoría 1ª. (Oficinas en planta 1ª como anejo de almacén).
Religioso.

Se permite el uso deportivo en planta semisótano, planta baja, planta primera o edificio exclusivo.

Se permite el uso de garaje-aparcamiento en sótano, semisótano, planta baja y espacio libre interior de parcela.

Ordenanza 2.a. Edificación abierta con doble crujía o patios.

Condiciones de volumen e higiénicas.

Edificios unifamiliares:

Altura máxima: 2 plantas.
Fondo máximo edificable: 12 m.
Frente mínimo: 6 m.
Retranqueo a frente: 3 m.
Parcela mínima: 100 m².
Superficie ocupada: 50 %.

Edificios plurifamiliares:

Altura máxima: 2,3,4 ó 5 plantas.
Ancho máximo: 18 m.
Longitud máxima de bloque recto: 60 m.
Separación a linderos: H/2.

Separación entre edificios:

La distancia mínima de separación entre bloques paralelos es:

1. En edificios enfrentados y dispuestos de forma que su lado de mayor longitud sea perpendicular a la dirección N-S, igual a la altura del edificio más alto.
2. En edificios enfrentados cuya dirección perpendicular a los lados de mayor longitud forme un ángulo menor a noventa (90) grados con la dirección N-S, igual a dos tercios (2/3) de la altura del edificio más alto.

La distancia mínima de separación entre bloques no paralelos serán las

indicadas en los puntos anteriores aplicadas en el tramo de fachada más cercano de los edificios.

Alineaciones y rasantes.

Serán las fijadas en el Plano de Alineaciones.

Edificabilidad.

Será la resultante de aplicar las condiciones de volumen e higiénicas.

La edificabilidad máxima será 1 m²/m².

Vuelos.

Se permiten los cuerpos volados sobre las alineaciones oficiales en edificios de cuatro (4) y cinco (5) plantas, a partir de la planta primera, con una longitud máxima igual a la mitad de la longitud de la fachada.

Estos vuelos se regulan según el ancho de la calle y son los siguientes:

Calle de 10 m.	0.50 m.
Calle de 11 m.	0.60 m.
Calle de 12 m.	0.70 m.
Calle de 13 m.	0.80 m.
Calle de 14 m.	0.90 m.
Calle de 15 m. o más.	1.00 m.

Usos permitidos.

El uso dominante es el de vivienda.

1. Garaje-aparcamiento. En planta baja, semisótano o sótano o en el espacio libre de la parcela, con capacidad de una (1) plaza por vivienda y una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados de local.
2. Talleres artesanos y pequeña industria al servicio de la vivienda. En planta baja, semisótanos, edificios de una planta anejos a los de vivienda o como prolongación de la planta baja de la vivienda.
3. Industrial. Almacenes en categoría 1ª.
4. Hotelero. En edificio exclusivo.
5. Comercial. En planta baja o edificio exclusivo.
6. Oficinas. En planta baja, planta primera o edificio exclusivo.
7. Espectáculos en edificio exclusivo.
8. Salas de reunión. En planta baja.
9. Religioso. En edificio exclusivo.
10. Sanitario. En planta baja en Categoría 1ª y en edificio exclusivo en Categoría 1ª y 2ª.

Ordenanza 3.b. Unifamiliar en fila o pareada.

Tipo de edificación.

Vivienda unifamiliar en fila o pareada en parcelas independientes con jardín.

Condiciones de volumen o higiénicas.

Altura máxima: 2 plantas ó 6 m.
Retranqueos: 3 m. al frente de parcela.
3 m. al lindero posterior.
Parcela mínima: 100 m².
Superficie máxima ocupada: 50%.

Alineaciones y Rasantes.

Las alineaciones de la propiedad se materializan con los cerramientos de parcela.

Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será 1 m²/m².

Usos permitidos.

El uso dominante es vivienda unifamiliar.

1. Garaje-aparcamiento. En planta sótano o espacio libre interior de parcela, con capacidad de una plaza por parcela.
2. Comercial, Salas de reunión, Religioso, Cultural y Deportivo. En edificio exclusivo.
3. Sanitario. En edificio exclusivo en Categoría 1^a.

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ.

NOMBRE: Plan Parcial Sector SO-3. El Torillo	CÓDIGO: AMUZ. SO-3
CLASE DE SUELO: Urbanizable	
ORDENACIÓN REGULADORA:	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	PAU-SO-3 y PP-SO-3 / ED / Modificación PP
FECHA DE APROBACIÓN:	14 mayo 1990/31 marzo 1997/2 marzo 1998
CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:	
SUPERFICIE (m ²):	167.500
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m ²):	33.626
SISTEMA EDUCATIVO. Instituto y deportivo (m ²):	12.720
SISTEMA DEPORTIVO (m ²):	0
SIPS (m ²):	530
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m ^{2t}):	76.329,00
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ^{2t}):	63.672,00
Edificabilidad Residencial Plurifamiliar (m ^{2t}):	33.535,20
Edificabilidad Residencial Unifamiliar (m ^{2t}):	30.136,80
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m ^{2t}):	12.657,00
Edificabilidad Terciaria en edificio exclusivo (m ^{2t}):	3.000,00
Edificabilidad terciaria en PB de residencial (m ^{2t}):	9.657,00
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL (m ^{2t}):	0
Nº VIVIENDAS MÁXIMO:	530
Nº Viviendas Plurifamiliares:	319
Nº Viviendas Unifamiliares:	211
RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:	
ÁREA DE REPARTO:	AR- Plan Parcial Sector SO-3. El Torillo.
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:	
Reajuste del viario perimetral Norte junto a la "Manga del Matadero", glorieta y conexión con Avenida de Portugal.	
PLANEAMIENTO NECESARIO:	
OBSERVACIONES:	
PLAZO URBANIZACIÓN:	1 año
PLAZO EDIFICACIÓN:	1 año

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

AMUZ SO-03

Manzana	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad (m ^{2t})			Nº Viv.	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
A1	8.052	Unif.	100	3.169,80	0	3.169,80	10	III	2.b
A2	6.372	Unif.	100	3.040	0	3.040	16	III	2.b
A3	15.680	Z.V.							
A4	7.336	Unif.	100	4.758,89	0	4.758,89	40	III	2.b
A5	5.040	Unif.	100	3.560	0	3.560	32	III	2.b
A6	1.215	Plurif.	100	2.016	930	2.946	24	V	Plurif.
A7	4.585	Unif.	100	2.774,20	0	2.774,20	19	III	2.b
A8	1.535	Plurif.	100	2.531,12	750	3.281,12	28	V	Plurif.
B1	9.709	Z.V.							
B2	2.990	Plurif.	100	4.860	1.665	6.525	54	V	Plurif.
C1-1	5.517	Unif.	100	1.937,10	0	1.937,10	11	III	2.b
C1-2	5.043	Unif.	100	3.530,80	0	3.530,80	28	III	2.b
C1-3	1.595	Tercia.		0	2.000	2.000	0		
C2	5.057	Z.V.	100						
C3	4.020	Unif.	100	2.522	0	2.522	19	III	2.b
C4	3.325	Tercia.		0	1.000	1.000	0		
C5	5.650	Plurif.	100	9.009,08	2.550	11559,08	80	V	Plurif.
D1	5.210	Plurif.	100	8.752	2.550	11.302	80	V	Plurif.
D2	6.284	Unif.	100	4.844	0	4.844	36	III	2.b
D3-1	12.720	E.Doc. + Dep.	50						
D3-2									
D3-3									
D3-4									
D3-5									
D3-6	530	E.Soc.				1.060			
D3-7	2.000	Plurif.	100	6.367	1.212	7.579	53	V	Plurif.

AMUZ. SO-3. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

1. Ordenanza 2b-III. Vivienda unifamiliar.

- Altura máxima: 3 plantas o 9,50 metros
- Retranqueos: Los fijados en el Plano de Alineaciones.
- Alineaciones: Las marcadas en el Plano de Alineaciones.
- Parcela mínima: 100 m².
- Dotación de 1 plaza de aparcamiento por vivienda.

2. Vivienda Plurifamiliar.

- Altura máxima: 5 plantas
- Retranqueos: Los fijados en el Plano de Alineaciones.
- Alineaciones: Las marcadas en el Plano de Alineaciones.
- Parcela mínima: 100 m².
- Dotación de 1 plaza de aparcamiento por vivienda.
- Altura mínima para vuelos y cuerpos volados cuatro (4) metros.
- Separación entre bloques, 1/3 de la altura, del mayor de ellos.

3. Usos permitidos.

Vivienda

- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Plurifamiliar

Comercial

- En edificio excluido o en plantas bajas.

Garaje Aparcamiento

- En planta bajo o sótano o semisótano.

Hotelero

- En edificio exclusivo.

Oficinas

- En planta baja y 1ª de edificios de viviendas o en Edificio exclusivo.

Talleres Artesanos y Pequeña industria

- En planta baja y al servicio de la vivienda.

4. Ordenanzas de actuaciones públicas.

4.1. Docente.

- Parcela mínima: La catalogada por el Plan Parcial para este Uso.
- Separación de Parcelas Colindantes: ½ de la Altura de la Edificación.

4.2. Deportivo.

- Parcela mínima: La catalogada como tal por el Plan Parcial.
- Separación de Parcelas Colindantes: ½ de la altura.

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE: Plan Parcial Sector S-1.3. Augusta	CÓDIGO: AMUZ S-1.3.
CLASE DE SUELO: Urbanizable.	
ORDENACIÓN REGULADORA:	
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PAU y PP S-1.3. / ED B-1 / ED D-3-4-5 / EDC-1 y D-1	
FECHA DE APROBACIÓN: 21.02.91 / 25.04.94 / 25.07.94 / 14.03.95 / 31.01.96	
CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:	
SUPERFICIE (m²):	168.000
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y DEPORTIVO (m²):	34.161
SISTEMA EDUCATIVO (m²):	7.177
SIPS (m²):	3.329
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m²t):	82.740
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m²t):	69.420
Residencial plurifamiliar (m²t):	43.378
Residencial unifamiliar (m²t):	26.042
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m²t):	12.320
Edificio exclusivo (m²t):	1.400
PB de residencial (m²t):	10.920
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m²t):	0
Nº VIVIENDAS MÁXIMO:	583
Nº Viviendas plurifamiliares:	414
Nº viviendas unifamiliares:	167
RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:	
ÁREA DE REPARTO:	AR- Plan Parcial Sector S-1.3. Augusta
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:	
Ajuste puntual del viario en la rotonda este de zona de viviendas unifamiliares para posibilitar la conexión con la futura avenida sobre el corredor ferroviario.	
PLANEAMIENTO NECESARIO:	
OBSERVACIONES:	
PLAZO URBANIZACIÓN: 1 año	PLAZO EDIFICACIÓN: 1 año

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

Manzana	Superficie (m²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m²t			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
A-1	1.415	Plurif.	100	1.866	830	2.696	18	IV	2.e
A-2	1.051	Plurif.	100	1.732	1.173	2.905	21	IV	2.e
A-3	1.237	Plurif.	100	2.519	519	3.038	21	IV	2.e
A-4	575	Plurif.	100	1.580	370	1.950	15	IV	2.e
A-5	1.278	Plurif.	100	1.799	1.084	2883	18	IV	2.e
A-6	1.437	Plurif.	100	2.159	874	3033	18	IV	2.e
A-7	792	Plurif.	100	1.439	616	2.055	12	IV	2.e
B-1.1	4.875	Plurif.	40	5.758	0	5.758	48	IV	2.h.
B-2	11.111	Plurif.	40	6.656	2.622	9.278	54	IV	2.h
C-1	7.823	Plurif.	50	10.913	1.500	12413	131	IV	2.g
D-1	7.164	Uni.Ad	60	3.840	0	3.840	24	II	3.e
D-2-1	5.211	Uni.Ad	60	3.633	0	3.633	29	II	3.e
D-2-2	7.301	Uni.Ad	60	3.876	0	3.876	30	II	3.e
D-3-1	5.067	Uni.Ad	60	2.860	0	2.860	13	II	3.e
D-3-2	3.722	Uni.Ad	60	1.760	0	1.760	8	II	3.e
D-3-3	4.432	Uni.Ad	60	2.420	0	2.420	11	II	3.e
D-4	4.457	Uni.Ad	60	2.359	1.400 ^	3.759	20	II	3.e
D-5	10.436	Uni.Ad	60	5.294	0	5.294	34	II	3.e
E-1-3'	1.430	E.Soc.	50			1.599		II	
PR1^	3.929	Plurif.	60	6.957	1.332	8.289	70	IV	
PR2^	1.710	Plurif.	100	3.419	1.710	5.129	29	IV	
PE^	1.710	E.Dep.							
	1.802,79	E.Doc.							
	1.430,36	E.Soc.	50			1.599		II	
	1.166,99	E.Com	50			582,5		II	
E-3	5.945	E.Doc.	50			1.943		II	
E-4-1	31.810	E.L+D	2			692		I	
E-2-1									
E-5									
E-4									
E-2	2.351	E.L.	2			50		I	

^Parcelas pertenecientes a la AMUZ S-1. Y AMUZ S-1.3. (Según ED del Ayuntamiento).

AMUZS-1.3. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

2e. Edificación abierta en bloque.

Parcela mínima:
trescientos (300) metros cuadrados.

Frente mínimo:
veinte (20) metros. La forma de la parcela debe permitir inscribir una circunferencia de diez (10) metros de diámetro.

Altura máxima:
4 plantas.

Ocupación máxima:
100% dentro de las alineaciones oficiales excepto ascensores y núcleos de escaleras que puedan sobresalir sobre las alineaciones posteriores.

Vuelos máximos:
No se puede volar más de 0,50 metros con balcones y miradores en un ancho máximo de 50% de fachada.

Condiciones estéticas:
Antes de la petición de concesión de licencia de obra se presentará un estudio de todas las fachadas completas en el que se indicarán acabados y materiales. Las características de fachada guardarán similitud con la propuesta presentada. El tipo de carpintería será de madera, hierro o aluminio negro.

Los tratamientos de fachada serán enfoscados con pintura pétreo, preferentemente blanco o aplacados de piedras naturales. En toda vivienda será obligatorio un espacio exterior para tender ropa con ancho mínimo de 1,20 metros y largo de 3,50 metros en fachada posterior, estando cubierto en toda su altura con celosía.

La altura en planta baja estará comprendida entre 3,60 y 4,50 metros.

Usos permitidos:
Vivienda: en todas las plantas.

Garaje aparcamiento: En planta baja, sótanos o semisótanos o en el interior de la parcela al descubierto, con capacidad de una plaza por vivienda y por cada 100 m². de locales.

Talleres artesanos y pequeña industria al servicio de las viviendas: En planta baja y en semisótano o en edificios de una planta anejos a los de vivienda o como prolongación de las plantas bajas de éstos.

Industrial: En edificio exclusivo. Categoría 1ª

Comercial: En planta baja de los edificios de viviendas o en edificio exclusivo para este uso, anejo o exento.

Oficinas: En planta baja y la de los edificios de viviendas o en edificio exclusivo, anejo o exento.

Espectáculos: En edificio exclusivo.

Salas de reunión: En planta baja de los edificios de viviendas.

Religioso: En edificio exclusivo.

Cultural: En parcela específica reservada para este uso.

Deportivo: En parcela específica reservada para este uso.

Sanitario: En planta baja de edificios de vivienda en categoría 1ª, sin limitación de superficie o en edificio exclusivo en categorías 1ª o 2ª.

NOTA: Los anchos de bloques se podrán aumentar hasta el máximo permitido por el Plan General justificándolo con un Estudio de Detalle. A este respecto, esta normativa tienen carácter orientativo.

2g. Edificación en bloques alineados a vial.

Parcela mínima:
seiscientos (600) metros cuadrados.

Frente mínimo:
veinte (20) metros. La forma de la parcela debe permitir inscribir una circunferencia de veinte (20) metros de diámetro.

Altura máxima:
4 plantas

Anchura máxima:
El ancho máximo ocupable por la edificación en planta baja es de dieciocho (18) metros. En el resto de plantas será doce (12) metros (excepto ascensores y núcleos escaleras).

Ocupación máxima:
50%

Alineaciones:
Las alineaciones y rasantes vendrán definidas según el Estudio de Detalle que se redacte para la ordenación de cada parcela.

Vuelos:
En todas las fachadas se permitirá volar en el 50% con balcones y miradores con un ancho máximo de 50 cm.

Condiciones estéticas:
Antes de la concesión de la licencia de obras se presentará un estudio de fachada por frentes completos en el que definirán acabados.

Las características de fachada deberán guardar similitud con la propuesta presentada para la plaza principal.

El tipo de carpintería será de madera, hierro o aluminio negro.

Los tratamientos de fachada serán enfoscados con pintura pétreo en colores claros, preferentemente blanco o aplacados de piedras naturales.

En toda vivienda será obligado un espacio exterior para tender ropa, cuyo ancho mínimo será de 1,20 y largo 3,50 metros en la fachada posterior, estando cubierto en toda su altura con celosía.

Usos permitidos:
Viviendas en toda la planta.

Garaje, aparcamiento: En la planta baja, sótanos o semisótanos o en el interior de la parcela al descubierto, con capacidad de una plaza por vivienda y por cada 100 m². de locales.

Talleres artesanos y pequeña industria al servicio de las viviendas: En planta baja y en semisótano o en edificios de una planta anejos a los de vivienda o como prolongación de las plantas bajas de éstos.

Industrial: Almacenes en categoría 1ª.

Hotelero: En edificio exclusivo.

Comercial: En planta baja de los edificios de viviendas o en edificio exclusivo para este uso, anejo o exento.

Oficinas: En planta baja y 1ª de los edificios de viviendas o en edificio exclusivo, anejo o exento.

Espectáculos: En edificio exclusivo.

Salas de reunión: En planta baja de los edificios de viviendas.

Religioso: En edificio exclusivo.

Cultural: En parcela específica reservada para este uso.

Sanitario: En planta baja de edificios de vivienda en categoría 1ª, sin limitación de superficie o en edificio exclusivo en categoría 1ª o 2ª.

NOTA: Este edificio no tiene soportales en planta baja. Asimismo se permitirá ampliar el ancho indicado para los bloques mediante un Estudio de Detalle.

3e. Vivienda unifamiliar aislada o pareada en parcelas independientes.

Parcela mínima:
cien (100) metros cuadrados.

Frente mínimo:
cinco (5) metros. La forma de la parcela permitirá inscribir una circunferencia de diámetro cinco (5) metros.

Altura máxima:
2 plantas o siete (7) metros.

Retranqueos mínimos:
Las alineaciones y rasantes de la propiedad se materializan por los cerramientos de las parcelas. En cuanto a las rasantes son los existentes en cada caso, determinándose en las zonas en que no están definidas mediante las cotas en los cruces de las calles, complementándose en su día con el Proyecto de Edificación y Estudio de Detalle correspondiente.

Vuelos:
Se podrá volar hasta un máximo de un (1) metro en el cincuenta (50) por ciento de la longitud de fachada.

Ocupación máxima:
60%.

Edificabilidad:
En cada parcela no se podrá sobrepasar ni el número máximo de viviendas ni la edificabilidad máxima asignada en el Cuadro de Normativa Urbanística, por lo que en el Estudio de Detalle que se redacte quedará definido la edificabilidad asignada a cada parcela en concreto.

Usos Permitidos:
Vivienda: Unifamiliar.

Garaje-aparcamiento: En planta baja, sótano, o espacio libre interior

con capacidad de una plaza por parcela.

Comercial, Salas de reunión, Religioso y Cultural: En edificio exclusivo.

Deportivo: En parcela y edificio exclusivo.

Sanitario: En edificio exclusivo en categoría 1ª.

NOTA: La ordenación general de cada manzana se desarrollará mediante un Estudio de Detalle. Se cuidará específicamente que las viviendas no presenten muros ciegos en especial a viales.

2h. Bloque exento en parcelas independientes.

Parcela mínima:
mil (1.000) metros cuadrados.

Frente mínimo:
veinte (20) metros. La forma de la parcela permitirá inscribir una circunferencia de veinte (20) metros de diámetro.

Altura máxima:
4 plantas.

Anchura máxima:
dieciocho (18) metros en planta baja y doce (12) metros en las restantes (excepto núcleos de escaleras y ascensor).

Ocupación máxima:
40% sobre parcela neta.

Alineaciones:
El edificio podrá situarse como convenga a la entidad promotora, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

Edificabilidad:
según cuadro de Normativa Urbanística.

Vuelos máximos:
Se podrá volar hasta un máximo de un (1) metro en el cincuenta (50%) por ciento de la longitud de fachada.

Condiciones estéticas:
Será obligatorio la ubicación de terrazas tendederos según Normativa de Ordenación 2e.

Usos permitidos:
Vivienda: En todas las plantas.

Garaje-aparcamiento: En planta baja, sótanos o semisótanos o en el interior de la parcela al descubierto, con capacidad de una plaza por vivienda y por cada 100 m². de locales.

Talleres artesanos y pequeña industria al servicio de las viviendas: En planta baja y en semisótano o en edificios de una planta anejos a los de vivienda o como prolongación de las plantas bajas de éstos.

Industrial: Almacenes en Categoría 1ª.

Hostelero: En edificio exclusivo.

Comercial: En planta baja de los edificios de viviendas o en edificio exclusivo, anejo o exento.

Espectáculos: En edificio exclusivo.

Salas de reunión: En planta baja de los edificios de vivienda.

Religioso: En edificio exclusivo.

Cultural: En parcela específica reservada para este uso.

Sanitario: En planta baja de edificios de vivienda en categoría 1ª sin limitación de superficie o en edificio exclusivo en categoría 1ª o 2ª.

NOTA: Se podrá sobrepasar el ancho del bloque con la justificación del Estudio de Detalle.

4d. Servicios.

Tipo de edificación:
corresponde a las zonas de extensión para la mediana industria con edificación baja con naves exentas o adosados al edificio complementarios de oficinas, servicios de carretera, etc. Podrá disponer de elementos constructivos de una altura apropiada para responder a las necesidades propias de la industria. Por su ubicación sería recomendable el uso de gasolinera.

Parcela mínima:
parcela indivisible.

Altura máxima:
2 plantas.

Retranqueo a viales:
cinco (5) metros.

Ocupación máxima:
60%.

Edificabilidad:
según el Cuadro de Normativa.

Usos No permitidos:
Vivienda.

Usos Permitidos:
Industriacategoría 1ª y 2ª.

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE: Plan Parcial Sector S-1. Bodegones	CÓDIGO: AMUZ S-1
CLASE DE SULEO: Urbanizable	PGOU 1.987: SUNP S-1
ORDENACIÓN REGULADORA:	
FIGURA DE PLANEAMIENTO: PAU y PP S-1/ Modificación nº 61/ ED H2-5	
FECHA DE APROBACIÓN: 21 diciembre 1993/ 6 noviembre 1996/	
CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:	
SUPERFICIE (m ²):	81.404
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m ²):	16.506
SISTEMA EDUCATIVO (m ²):	3.420
SISTEMA DEPORTIVO (m ²):	1.710
SIPS (m ²):	1.710
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m ² t):	43.611
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ² t):	37.327
Residencial plurifamiliar (m ² t):	27.257
Residencial unifamiliar (m ² t):	10.070
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m ² t):	6.284
En edificio exclusivo (m ² t):	0
En PB de residencial (m ² t):	6.284
Nº VIVIENDAS MÁXIMO:	285
Nº Viviendas plurifamiliares:	214
Nº Viviendas unifamiliares:	71
RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:	
ÁREA DE REPARTO:	AR- Plan Parcial Sector S-1. Bodegones
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:	
Ajuste en el viario y equipamientos para posibilitar la conexión con el vial previsto en a UE-SE-07.	
PLANEAMIENTO NECESARIO:	
OBSERVACIONES:	
PLAZO URBANIZACIÓN:	1 año
PLAZO EDIFICACIÓN:	1 año

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

Manzana	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m ² t			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
A-1	1.710	E.L							
A-2.1	600	Plurif.		1.710	326	2.036	14.25	IV	Plurif.
A-2.2	2.486	Plurif.		5.340	2.092	7.432	45.75	IV	Plurif.
B	1.059	Unif.		400	0	400	3	III	Unif.
C	3.483	Plurif.		7.050	890	7940	60	IV	Plurif.
C	570	E.Com	P.B.						
C	1.140	E.Soc.	P.B.						
D	3.143	Plurif.		9.738 *	1.265,04	11003	66	V	Plurif.
E-1	4.659	Unif.		2.400	0	2.400	14	III	Unif.
E-2	4.659	Unif.		2.400	0	2.400	14	III	Unif.
F-1	2.111	Unif.		1.140	0	1.140	9	III	Unif.
F-2	5.028	E.L							
G		E.L							
H-1.A	2.527	Unif.		984	0	984	9	III	Unif.
H-1.B	4.245	Unif.		2.296	0	2.296	19	III	Unif.
PR1^	3.929	Plurif.	60	6.957	1.332	8.289	70	IV	
PR2^	1.710	Plurif.	100	3.419	1.710	5.129	29	IV	
PE^	1.710	E.Dep.							
	1.802,79	E.Doc.							
	1.430,36	E.Soc.	50			1.599		II	
	1.166,99	E.Com	50			582,5		II	
I-1	2.850	E.Doc.							
I-2	135	E.L							
I-3	320	E.Dep.							
I-4.A	480	Unif.		450	0	450	3	III	Unif.
I-4.B	294	I.Urb.							
J		E.L							

* 7.782m²t (edificabilidad residencial) + 1.956m²t (uso garaje y trasteros en PB).

^Parcelas pertenecientes a la AMUZ S-1. Y AMUZ S-1.3. (Según ED del Ayuntamiento).

AMUZ S-1. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

Altura de plantas:

La planta sótano y semisótano tendrá una altura superior o igual doscientos (200) centímetros.

La planta baja tendrá una altura nunca inferior a trescientos (300) centímetros ni superior a cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

Las plantas altas tendrán una altura superior o igual a doscientos cincuenta (250) centímetros y nunca superior a trescientos cincuenta (350) centímetros.

Ordenanza unifamiliar.

Parcela mínima:

cien (100) metros cuadrados.

Altura máxima:

3 plantas.

Retranqueos:

Cuando existan retranqueos serán como mínimo de tres (3) metros desde el frente de parcela.

Ocupación máxima:

75%.

Usos permitidos:

vivienda: en todas sus plantas.

despacho profesional: vinculado a la vivienda.

Ordenanza plurifamiliar.

Altura máxima:

4 plantas, excepto en la parcela D que será de 5 plantas destinándose la planta baja a garjes y trasteros.

Separación:

La separación entre edificios será la de la calle que los separa con un mínimo de tres (3) metros.

Las viviendas deberán ser todas exteriores.

Ocupación máxima:

Planta baja de uso comercial cien (100%) por cien hasta agotar la edificabilidad terciaria.

Planta baja destinada a viviendas, la misma ocupación como máximo que las plantas superiores.

Edificabilidad:

La edificabilidad de cada parcela será la indicada en el cuadro adjunto.

Usos permitidos:

vivienda: en todas las plantas.

comercial: en planta baja y semisótanos o edificios exentos.

garaje-aparcamiento: en planta baja, sótano, semisótano y el espacio libre de la parcela.

talleres artesanos y pequeña industria al servicio de las viviendas: en

planta baja y semisótano.

almacenes: de Categoría 1ª en plantas sótano, semisótano y baja.

oficinas: en planta baja y planta primera.

Salas de reunión: en planta baja.

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE:	PP Sector N-4. Ferrovia	CÓDIGO:	AMUZ N-4
CLASE DE SUELO:	Urbanizable	PGOU 1.987:	SUNP N-4
ORDENACIÓN REGULADORA:			
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	PAU y PP N-4		
FECHA DE APROBACIÓN:	6 junio 1996		
CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:			
SUPERFICIE (m ²):	143.000		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación		
SISTEMA DE ESPACIO LIBRES (m ²):	44.017		
SISTEMA EDUCATIVO (m ²):	9.083		
SISTEMA DEPORTIVO (m ²):	3.024		
SIPS (m ²):	2.684		
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m ²):	72.050		
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ²):	60.522		
Residencial plurifamiliar (m ²):	37.632		
Residencial unifamiliar (m ²):	22.890		
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m ²):	11.528		
En edificio exclusivo (m ²):	9.799		
En PB residencial (m ²):	1.729		
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m ²):	0		
Nº VIVIENDAS MÁXIMO:	504		
Viviendas plurifamiliares:	350		
Viviendas unifamiliares:	154		
RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:			
ÁREA DE REPARTO:	AR- Plan Parcial Sector N-4. Ferrovia		
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:			
Ajuste del viario en la intersección con la rotonda de acceso norte.			
PLANEAMIENTO NECESARIO:			
OBSERVACIONES:			
PLAZO URBANIZACIÓN:	1 año	PLAZO EDIFICACIÓN:	1 año

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

Manzana	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m ²			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
R-1	1.927	Resid.	100	6.446	0	6.446	72	IV	2.a
R-2	1.717	Resid.	100	6.226	0	6.226	70	IV	2.a
R-3	4.974	Resid.	50	4.650	0	4.650	30	III	3.b
R-4, R-5, R-6	5.053	Resid.	50	4.960	0	4.960	32	III	3.b
R-7	3.273	Resid.	50	3.360	0	3.360	28	III	3.b
R-8, R-9	1.697	Resid.	100	5.760	0	5.760	48	IV	2.a
R-10	2.075	Resid.	100	7.680	0	7.680	64	IV	2.a
R-11	1.896	Resid.	100	5.760	1.729	7.489	48	IV	2.a
C-1	17.436	Tercia.	50	0	9.799	9.799	0	≤ IV	Libre
D-1	886	E.Com				1.008			
D-2	1.798	E.Soc.				2.016			
D-3	3.024	E.Dep.				Libre			
D-4	1.781	E.Doc.				Libre			
D-5	5.040	E.Doc.				Libre			
D-6	2.262	E.Doc.				Libre			
L-1	1.504	E.LPri							

AMUZ N-4. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

Ordenanza 2.a.-IV.

Altura máxima:

4 plantas, trece metros y medio (13,50).

Alturas de plantas medidas de suelo a techo en cada planta:

Planta baja: 4,50 m.

Plantas altas: 3,00 m.

Ordenanza 3.b.-III.

Altura máxima:

3, con la última planta abuhardillada.

Altura de la edificación:

ocho (8) metros.

Altura de plantas:

Planta baja y primera: doscientos cincuenta (250) centímetros medidos de suelo a techo en cada planta.

Planta abuhardillada: Pendiente máxima en cubierta del 30%. A efectos de edificabilidad, se computará el 100% en altura igual o superior a 2,50 m. Y en el resto el 50%.

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE:	Plan Especial La Corchera M-52	CÓDIGO:	AMUR M-52
CLASE DE SUELO:	Urbano	PGOU 1.987:	
ORDENACIÓN REGULADORA:			
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Modificación nº52 al PGOU 1.987/ Plan Especial		
FECHA DE APROBACIÓN:	4 diciembre 1.993/ 19 diciembre 1.994		
CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:			
SUPERFICIE (m²):	125.399		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación		
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m²):	12.163		
SISTEMA EDUCATIVO (m²):	0		
SISTEMA DEPORTIVO (m²):	8.767		
SIPS (m²):	13.746		
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m²t):	140.700		
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m²t):	140.700		
Residencial plurifamiliar (m²t):	140.700		
Residencial unifamiliar (m²t):	0		
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m²t):	-		
En edificio exclusivo (m²t):	-		
En PB residencial (m²t):	-		
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m²t):	0		
Nº VIVIENDAS:	1.636		
Viviendas plurifamiliares:	1.636		
Viviendas unifamiliares:	0		
RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:			
ÁREA DE REPARTO:	AR Plan Especial la Corchera M-52		
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:			
Ajusta de alineaciones y calificación en zona de cesiones junto al Acueducto.			
PLANEAMIENTO NECESARIO:			
OBSERVACIONES:			
Se excluyen de la AMUR las áreas de equipamiento y espacios libres ordenadas junto al Acueducto.			
PLAZO URBANIZACIÓN:	1 año	PLAZO EDIFICACIÓN:	1 año

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

Manzana	Superficie (m²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m²t			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
M-1	2.960	Resid.		8.640	0	8.640	100	IV	2.z
M-2	14.260	Resid.		8.640	0	8.640	100	IV	2.z
M-3		Resid.		9.768	0	9.768	114	IV	2.z
M-4		Resid.		8.640	0	8.640	100	IV	2.z
M-5	2.304	Resid.		8.640	0	8.640	100	V	2.z
M-6									
M-7									
M-8									
M-9	3.168	Resid.		10.800	0	10800	126	V	2.z
M-10									
M-11									
M-12	4.220	Resid.		14.706	0	14706	172	V	2.z
M-13									
M-14	4.608								
D-1	2.713	Equip^	50					II	
D-2	600	Equip^	80					II	
D-3	10.433	E.Com				8.000		III	
D-4	8.767	E.Dep.	15					I	
E-1	3.313	E.L							
E-2	8.850	E.L							

^ Retranqueo mínimo a edificios residenciales: 10 m.

AMUR M-52. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

2.z. Vivienda plurifamiliar.

Será obligatorio la ejecución de viviendas de protección oficial.

Altura máxima:

según el número de plantas la altura métrica es la indicada a continuación, medida desde la rasante hasta la cara inferior del último forjado:

3 plantas, diez metros y medio (10,50).

4 plantas, trece metros y medio (13,50).

5 plantas, dieciséis metros y medio (16,50).

Altura mínima:

una altura menos que la altura establecida como máxima.

Vuelos:

se permiten vuelos con una dimensión máxima de cincuenta (50) centímetros y una longitud máxima igual a la mitad (1/2) de la longitud de la fachada.

En el caso de vuelos abiertos se permite compensar la longitud de los vuelos entre todas las plantas de una fachada de forma que la longitud total se computará sumando los voladizos de todas las plantas que deberán ser inferiores al cincuenta (50%) por ciento de la longitud de fachada multiplicada por el número de plantas en que se permite volar.

Ordenanza Comercial.

Retranqueos:

retranqueo mínimo a todos los linderos de 5 m.

Aparcamiento:

se deberá dotar de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial, dispuestos en superficie o en planta sótano.

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE:	Modificación puntual 65. Albarregas	CÓDIGO:	AMUR M-65
CLASE DE SUELO:	Urbano	PGOU 1.987:	

ORDENACIÓN REGULADORA:

FIGURA DE PLANEAMIENTO: **Modificación nº65 al PGPU 1.987**
 FECHA DE APROBACIÓN: **10 marzo 1.997**

CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:

SUPERFICIE (m²): **7.500**
 SISTEMA DE ACTUACIÓN:

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m²): **7.895**
 SISTEMA EDUCATIVO (m²): **0**
 SISTEMA DEPORTIVO (m²): **0**
 SIPS (m²): **0**

EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m²): **3.080**
 EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m²): **3.080**
 Residencial plurifamiliar (m²): **0**
 Residencial unifamiliar (m²): **3.080**
 EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m²): **-**
 En edificio exclusivo (m²): **-**
 En PB residencial (m²): **-**
 EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m²): **0**
 Nº VIVIENDAS MÁXIMO: **30**
 Viviendas plurifamiliares: **0**
 Viviendas unifamiliares: **30**

RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:

ÁREA DE REPARTO: **AR Modificación puntual 65. Albarregas**

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

PLANEAMIENTO NECESARIO:

OBSERVACIONES:

No se computa a efectos de edificabilidad las 2 viviendas que se mantienen.

PLAZO URBANIZACIÓN: 1 año PLAZO EDIFICACIÓN: 1 año

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Manzana	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m ²			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
M-1	608	Unif.					2	III	2.a
M-2	5.260	UNif.	50	3080	0	3.080	30	II	3.b
E-L	7.895	E.L.							

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE:	Modificación puntual 63. Covecaex	CÓDIGO.	AMUR M-63
CLASE DE SUELO:	Urbano	PGOU 1.987:	

<u>ORDENACIÓN REGULADORA:</u>	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	PAU y PP H.2.L/Modificación nº63 al PGOU 1.987
FECHA DE APROBACIÓN:	28 enero 1994/ 26 julio 1.996
<u>CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:</u>	
SUPERFICIE (m ²):	148.000
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m ²):	51.200
SISTEMA EDUCATIVO (m ²):	10.416
SISTEMA DEPORTIVO (m ²):	3.024
SIPS (m ²):	870
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m ²):	71.945
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ²):	60.434
Residencial plurifamiliar (m ²):	19.579
Residencial unifamiliar (m ²):	40.855
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m ²):	11.511
En edificio exclusivo (m ²):	0
En PB de residencial (m ²):	11.511
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m ²):	0
Nº VIVIENDAS TOTALES:	504
Viviendas plurifamiliares:	164
Viviendas unifamiliares:	340

<u>RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:</u>	
ÁREA DE REPARTO:	AR Modificación puntual 63. Covecaex
<u>OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:</u>	
<u>PLANEAMIENTO NECESARIO:</u>	

<u>OBSERVACIONES:</u>	
Apertura de vial en la manzana de espacios libres D-1, para conexión con la barriada de Santa Eulalia.	

PLAZO URBANIZACIÓN: 1 año	PLAZO EDIFICACIÓN: 1 año
----------------------------------	---------------------------------

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Manzana	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m ²			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
R-1	1.265	Resid.	50	1.375	0	1.375	11	III	3.b
R-2	3.219	Resid.	50	3.240	0	3.240	27	III	3.b
R-3	2.168	Resid.	50	2.280	0	2.280	19	III	3.b
R-4	4.225	Resid.	50	4.200	0	4.200	35	III	3.b
R-5	4.422	Resid.	50	4.440	0	4.440	37	III	3.b
R-6	3.889	Resid.	50	3.960	0	3.960	33	III	3.b
R-7	1.099	Resid.	50	840	0	840	7	III	3.b
R-8	888	Resid.	50	720	0	720	6	III	3.b
R-9	1.755	Resid.	50	1.680	0	1.680	14	III	3.b
R-10	2.857	Resid.	50	2.760	0	2.760	23	III	3.b
R-11	3.972	Resid.	50	3.960	0	3.960	33	III	3.b
R-12	3.351	Resid.	50	3.360	0	3.360	28	III	3.b
R-13	4.461	Resid.	50	4.440	0	4.440	37	III	3.b
R-14	2.377	Resid.	50	2.400	0	2.400	20	III	3.b
R-15	1.772	Resid.	100	3.785	1.727	5.512	32	IV	2.a
R-16	1.785	Resid.	100	7.680	4.566	12.246	64	IV	2.a
R-17	1.989	Resid.	100	8.114	5.218	13.332	68	IV	2.a
R-18	1.264	Resid.	50	1.200	0	1.200	10	III	3.b
D-1	10.416	E.Doc.				Libre		≤ IV	Libre
D-2	3.024	E.Dep.				Libre			
D-3	580	E.Soc.				2.016			
D-4	290	E.Com				1.008			

AMUR M-63. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

2.a. Edificación abierta.

Altura máxima:

4 plantas, trece metros y medio (13,50).

Altura de plantas:

medidas suelo a suelo de plantas consecutivas serán las siguientes:

En planta baja: cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

En plantas altas: trescientos (300) centímetros.

3.b. Edificación unifamiliar.

Altura máxima:

3 plantas con la última planta abuhardillada y siete metros y medio (7,50).

Altura de plantas:

Planta baja y primera trescientos (300) centímetros, medidos de suelo a suelo en plantas consecutivas.

Planta abuhardillada: altura máxima en fachada cien (100) centímetros con pendiente máxima en cubierta de treinta (30) grados.

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE: Modificación Puntual 68. Prado Resid	CÓDIGO: AMUR M-58
CLASE DE SUELO: Urbano	PGOU 1.987: SUNP. Ind

ORDENACIÓN REGULADORA:

FIGURA DE PLANEAMIENTO: **Modificación nº 58 al PGOU 1.987**
 FECHA DE APROBACIÓN: **12 junio 1.995**

CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:

SUPERFICIE (m ²):	310.949
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m ²):	89.696
SISTEMA EDUCATIVO (m ²):	23.808
SISTEMA DEPORTIVO (m ²):	16.237
SIPS (m ²):	11.904
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m ²):	165.885
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ²):	165.885
Residencial plurifamiliar (m ²):	126.168
Residencial unifamiliar (m ²):	39.717
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m ²):	-
En edificio exclusivo (m ²):	-
En PB de residencial (m ²):	-
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m ²):	0
Nº VIVIENDAS TOTALES:	1167
Viviendas plurifamiliares:	885
Viviendas unifamiliares:	282

RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:

ÁREA DE REPARTO: **AR Modificación Puntual 58. Prado Resid**

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

PLANEAMIENTO NECESARIO:

OBSERVACIONES:

Se excluyen de la AMUR las manzanas M-1 y M-13.

PLAZO URBANIZACIÓN:	1 año	PLAZO EDIFICACIÓN:	1 año
---------------------	--------------	--------------------	--------------

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Manzana	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m ²			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
M-2.1	8.200	Plurif.	60	24.600	0	24600	173	V	2.a
M-2.2	8.600	Plurif.	60	25.800	0	25800	181	V	2.a
M-3	8.673	Plurif.	60	26.019	0	26019	182	V	2.a
M-4	10.587	Plurif.	60	25.809	0	25809	181	V	2.a
		E.Com	excl. ó PB.			5.952			
M-5	7.980	Plurif.	60	23.940	0	23940	168	V	2.a
M-6	23.808	E.Doc.							
	5.952	E.Soc.							
M-7	6.840	Unif.	50	6.840	0	6.840	48	II	3.b
M-8	7.851	Unif.	50	7.851	0	7.851	56	II	3.b
M-9	9.773	Unif.	50	9.773	0	9.773	70	II	3.b
M-10	6.480	Unif.	50	6.480	0	6.480	46	II	3.b
M-11	8.773	Unif.	50	8.773	0	8.773	62	II	3.b
M-12	16.237	E.Dep.							

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE:	Modificación Puntual 57. Corchera	CÓDIGO:	AMUR M-57
CLASE DE SUELO:	Urbano	PGOU 1.987:	

ORDENACIÓN REGULADORA:

FIGURA DE PLANEAMIENTO: **Modificación nº 57 al PGOU 1.987**
 FECHA DE APROBACIÓN: **3 abril 1995**

CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:

SUPERFICIE (m²): **19.270**
 SISTEMA DE ACTUACIÓN:

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m²): **8.052**
 SISTEMA EDUCATIVO (m²): **0**
 SISTEMA DEPORTIVO (m²): **0**
 SIPS (m²): **0**

EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m²): **20.308**
 EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m²): **20.308**
 Residencial plurifamiliar (m²): 20.308
 Residencial unifamiliar (m²): 0
 EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m²): -
 En edificio exclusivo (m²): -
 En PB residencial (m²): -
 EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m²): **0**
 Nº VIVIENDAS TOTALES: **144**
 Viviendas plurifamiliares: 144
 Viviendas unifamiliares: 0

RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:

ÁREA DE REPARTO: **AR Modificación Puntual 57. Corchera**

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

PLANEAMIENTO NECESARIO:

OBSERVACIONES:

PLAZO URBANIZACIÓN: **1 año** PLAZO EDIFICACIÓN: **1 año**

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Manzana	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m ²			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
M-1	8.462	Resid.	80	20.308	0	20308	144	III	2.a
E-L	8.052	E.L.							

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE:	Modificación Puntual 33 Campsa	CÓDIGO:	AMUR M-33
CLASE DE SUELO:	Urbano	PGOU 1.987:	
ORDENACIÓN REGULADORA:			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Modificación nº 33 al PGOU 1987		
FECHA DE APROBACIÓN:	30 julio 1992		
CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:			
SUPERFICIE (m ²):	36.500		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:			
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m ²):	6.212		
SISTEMA EDUCATIVO (m ²):	0		
SISTEMA DEPORTIVO (m ²):	0		
SIPS (m ²):	8.395		
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m ²):	41.189		
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ²):	36.510		
Residencial plurifamiliar (m ²):	33455		
Residencial unifamiliar (m ²):	3.055		
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m ²):	4.679		
En edificio exclusivo (m ²):	3.584		
En PB residencial (m ²):	1.095		
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m ²):	0		
Nº VIVIENDAS TOTALES:	255		
Viviendas plurifamiliares:	225		
Viviendas unifamiliares:	30		
RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:			
ÁREA DE REPARTO:	AR Modificación Puntual 33. Campsa		
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:			
PLANEAMIENTO NECESARIO:			
OBSERVACIONES:			
Se reservarán 2.895 m² de la superficie de la parcela de equipamiento para nuevos viales de conexión con el entorno.			
PLAZO URBANIZACIÓN:	2 años	PLAZO EDIFICACIÓN:	3 años

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Manzana	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m ²			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
M-1	2.500	Plurif.	100	33.455 *	1.095	34550	225	V	2.a
M-2	3.386	Plurif.	100						2.a
M-3	3.055	Unif.	50	3.055	0	3.055	30	II	3.b
M-C		Terc.		0	3.584	3.584			
M-E	5.500	Equip.		0					
M-L	507	E.L.							
E-L.M1	1.752	E.L.							
E-L.M2	1.689	E.L.							
E-L.M3	1.801	E.L.							

* 28.335 m² viv + 5.120 m² aparcamientos.

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE:	Estudio de detalle de las Abadías	CÓDIGO:	AMUR ED-16
CLASE DE SUELO:	Urbano	PGOU 1.987:	

ORDENACIÓN REGULADORA:

FIGURA DE PLANEAMIENTO: **Estudio de detalle ED-16**
 FECHA DE APROBACIÓN: **1 enero 1990**

CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:

SUPERFICIE (m ²):	40.000
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m ²):	0
SISTEMA EDUCATIVO (m ²):	0
SISTEMA DEPORTIVO Y SIPS (m ²):	7.500
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m ²):	40.807
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ²):	40.807
Residencial plurifamiliar (m ²):	40.807
Residencial unifamiliar (m ²):	0
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m ²):	-
En edificio exclusivo (m ²):	-
En PB residencial (m ²):	-
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m ²):	0
Nº VIVIENDAS TOTALES:	368
Viviendas plurifamiliares:	368
Viviendas unifamiliares:	0

RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:

ÁREA DE REPARTO: **AR Estudio de Detalle Las Abadías**

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

Redefinición de volúmenes de edificación previstos sobre la parcela entre la carretera del Palo y el equipamiento deportivo, disminución de alturas y espacio libre junto a la glorieta.

PLANEAMIENTO NECESARIO:

Estudio de Detalle de la zona a modificar.

OBSERVACIONES:

PLAZO URBANIZACIÓN: **1 año** PLAZO EDIFICACIÓN: **2 años**

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Manzana	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m ²			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
M-A	13.961	Plurif.	33	27.922	0	27922	252	VI	2.a
M-B	6.448,50	Plurif.	33	12.885	0	12885	116	VI	2.a
M-E	7.500	Equip.							

2.a. Edificación abierta.

Dimensión máxima de edificios exentos:

El ancho será igual o inferior a veinticinco (25) metros y el largo a sesenta (60) metros.

Retranqueos:

El retranqueo mínimo al lindero frontal será tres (3) metros, y a los linderos laterales la mitad de la altura y nunca inferior a tres (3) metros.

Condiciones de la parcela M-B.

Mediante Estudio de Detalle se adaptarán las condiciones de volumen inicialmente previstas para reducir la altura de la edificación y definir un área de zona verde privada en el ángulo oriental de la manzana.

Se mantendrá el retranqueo de las edificaciones hacia el vial reorganizándose la ocupación en el interior de la parcela.

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE:	Estudio de Detalle San Bartolomé	CÓDIGO:	AMUR ED-15
CLASE DE SUELO:	Urbano	PGOU 1.987:	

ORDENACIÓN REGULADORA:

FIGURA DE PLANEAMIENTO: **Estudio de Detalle ED-16**
 FECHA DE APROBACIÓN: **10 febrero 1988**

CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:

SUPERFICIE (m²): **4.200**
 SISTEMA DE ACTUACIÓN:

SISTEMA DE ESPACIO LIBRES (m²): **0**
 SISTEMA EDUCATIVO (m²): **0**
 SISTEMA DEPORTIVO (m²): **0**
 SIPS (m²): **0**

EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m²): **7.896**
 EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m²): **7.896**
 Residencial plurifamiliar (m²): 7.896
 Residencial unifamiliar (m²): 0
 EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m²): -
 En edificio exclusivo (m²): -
 En PB residencial (m²): -
 EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m²): **0**
 Nº VIVIENDAS TOTALES: **64**
 Nº Viviendas plurifamiliares: 64
 Nº Viviendas unifamiliares: 0

RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:

ÁREA DE REPARTO: **AR Estudio de Detalle San Bartolomé**

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

PLANEAMIENTO NECESARIO:

OBSERVACIONES:

PLAZO URBANIZACIÓN: PLAZO EDIFICACIÓN:

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Manzana	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m ²			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
M-A	3.950	Plurif.	33	7896	0	7.896	64	VI	2.a

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE:	Estudio de Detalle Dos Ríos	CÓDIGO:	AMUR ED-Dos Ríos
CLASE DE SUELO:	Urbano		
<u>ORDENACIÓN REGULADORA:</u>			
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Estudio de Detalle		
FECHA DE APROBACIÓN:	30 julio 1998		
<u>CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:</u>			
SUPERFICIE (m ²):		3.446	
SISTEMA DE ACTUACIÓN:			
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m ²):		0	
SISTEMA EDUCATIVO (m ²):		0	
SISTEMA DEPORTIVO (m ²):		0	
SIPS (m ²):		0	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m ²):		3.768	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ²):		3.768	
Residencial plurifamiliar (m ²):		3.768	
Residencial unifamiliar (m ²):		0	
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m ²):		-	
En edificio exclusivo (m ²):		-	
En PB residencial (m ²):		-	
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL (m ²):		0	
Nº VIVIENDAS TOTALES:			
Nº Viviendas plurifamiliares:			
Nº Viviendas unifamiliares:			
<u>RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:</u>			
ÁREA DE REPARTO:	AR Estudio de Detalle Dos Ríos		
<u>OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:</u>			
<u>PLANEAMIENTO NECESARIO:</u>			
<u>OBSERVACIONES:</u>			
PLAZO URBANIZACIÓN:	1 año	PLAZO EDIFICACIÓN:	2 años

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Manzana	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m ² t			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
M-1	1.400	Unif.	80	2.240	0	2.240		II	1.c
M-2	863	Unif.	80	1.528	0	1.528		II	1.c

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE:	Estudio de Detalle El Disco	CÓDIGO:	AMUR ED-7
CLASE DE SUELO:	Urbano	PGOU 1.987:	
<u>ORDENACIÓN REGULADORA:</u>			
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Estudio de Detalle ED-7		
FECHA DE APROBACIÓN:	31 octubre 1995		
<u>CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:</u>			
SUPERFICIE (m ²):	27.038		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:			
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m ²):	4.206		
SISTEMA EDUCATIVO (m ²):	0		
SISTEMA DEPORTIVO (m ²):	0		
SIPS (m ²):	3.895		
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m ^{2t}):	6.760		
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ^{2t}):	6.760		
Residencial plurifamiliar (m ^{2t}):	0		
Residencial unifamiliar (m ^{2t}):	6.760		
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m ^{2t}):	-		
En edificio exclusivo (m ^{2t}):	-		
En PB residencial (m ^{2t}):	-		
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m ^{2t}):	0		
Nº VIVIENDAS TOTALES:	33		
Nº Viviendas plurifamiliares:	0		
Nº Viviendas unifamiliares:	33		
<u>RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:</u>			
ÁREA DE REPARTO:	AR Estudio de Detalle El Disco		
<u>OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:</u>			
<u>PLANEAMIENTO NECESARIO:</u>			
<u>OBSERVACIONES:</u>			
PLAZO URBANIZACIÓN:	1 año	PLAZO EDIFICACIÓN:	1 año

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Manzana	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad m ^{2t}			Nº Viviendas	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
M. 1.1	2.452	Unif.	50	1.226	0	1.226	6	II	3.b
M.1.2	3.852	Unif.	50	1.926	0	1.926	9	II	3.b
M.1.3	2.400	Unif.	50	1.200	0	1.200	6	II	3.b
M.1.4.; M.1.5.	1.440	Unif.	50	720	0	720	3	II	3.b
M.2.1	1.935	Unif.	50	968	0	968	4	II	3.b
S.E.L.1.1	1.440	E.L.							
S.E.L.1.2	876								
S.E.L.1.3	508								
S.E.L.2.1	1.382								
M.E	3.895	E.Soc.							

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE:	Estudio de Detalle Paseo del Peral	CODIGO:	MUR ED-8
CLASE DE SUELO:	Urbano	PGOU 1.987:	

<u>ORDENACIÓN REGULADORA:</u>	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Estudio de Detalle ED-8
FECHA DE APROBACIÓN:	
<u>CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:</u>	
SUPERFICIE (m ²):	3.660
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. Calle peatonal (m ²):	828
SISTEMA EDUCATIVO (m ²):	0
SISTEMA DEPORTIVO (m ²):	0
SIPS (m ²):	0
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m ² t):	14.158
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ² t):	14.158
Residencial plurifamiliar (m ² t):	14.158
Residencial unifamiliar (m ² t):	0
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m ² t):	-
En edificio exclusivo (m ² t):	-
En PB residencial (m ² t):	-
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m ² t):	0
Nº VIVIENDAS TOTALES:	
Nº Viviendas plurifamiliares:	
Nº Viviendas unifamiliares:	

<u>RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:</u>	
ÁREA DE REPARTO:	AR Estudio de Detalle Paseo del Peral
<u>OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:</u>	
Se permiten voladizos de un metro de ancho en todas las fachadas y en toda su longitud, salvo las fachadas laterales del acceso peatonal.	
<u>PLANEAMIENTO NECESARIO:</u>	

<u>OBSERVACIONES:</u>

PLAZO URBANIZACIÓN:	1 año	PLAZO EDIFICACIÓN:	1 año
---------------------	--------------	--------------------	--------------

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ

NOMBRE:	ED. C/. Sánchez de León	CÓDIGO:	AMUR ED-5
CLASE DE SUELO:	Urbano	PGOU 1.987:	
<u>ORDENACIÓN REGULADORA:</u>			
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Estudio de Detalle ED-5		
FECHA DE APROBACIÓN:			
<u>CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:</u>			
SUPERFICIE (m²):			5.855
SISTEMA DE ACTUACIÓN:			
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES. Calle peatonal (m²):			1.715
SISTEMA EDUCATIVO (m²):			0
SISTEMA DEPORTIVO (m²):			0
SIPS (m²):			0
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m²t):			16.597
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m²t):			16.597
Residencial plurifamiliar M.1 (m²t):			8.234
Residencial plurifamiliar M.2 (m²t):			8.363
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m²t):			-
En edificio exclusivo (m²t):			-
En PB residencial (m²t):			-
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m²t):			0
Nº VIVIENDAS TOTALES:			
Nº Viviendas plurifamiliares:			
Nº Viviendas unifamiliares:			
<u>RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:</u>			
ÁREA DE REPARTO:	AR Estudio de Detalle C/. Sánchez de León		
<u>OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:</u>			
Ordenanza de aplicación: 2.a.- IV			
<u>PLANEAMIENTO NECESARIO:</u>			
<u>OBSERVACIONES:</u>			
PLAZO URBANIZACIÓN:	1 año	PLAZO EDIFICACIÓN:	1 año

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ.

NOMBRE: Proyecto de Reclasificación «La Romera». VIASSA CÓDIGO: AMUR «La Romera»	
CLASE DE SUELO: Urbano	
<u>ORDENACIÓN REGULADORA:</u>	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Proyecto reclasificación (Ley de Fomento de la vivienda en Extremadura)
FECHA DE APROBACIÓN:	5 abril 2000
<u>CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:</u>	
SUPERFICIE (m ²):	122.765
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m ²):	12.637
SISTEMA EDUCATIVO. Instituto y deportivo (m ²):	6.624
SISTEMA DEPORTIVO (m ²):	3.312
SIPS (m ²):	3.312
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL (m ²):	79.580
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ²):	75.836
Edificabilidad Residencial Plurifamiliar (m ²):	22.464
Edificabilidad Residencial Unifamiliar (m ²):	53.372
EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m ²):	3.744
Edificabilidad Terciaria en edificio exclusivo (m ²):	0
Edificabilidad terciaria en PB de residencial (m ²):	3.744
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL (m ²):	0
Nº VIVIENDAS MÁXIMO:	552
Nº Viviendas Plurifamiliares:	188
Nº Viviendas Unifamiliares:	364
<u>RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:</u>	
ÁREA DE REPARTO:	Proyecto de Reclasificación «La Romera». VIASSA
<u>OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:</u>	
Se ajusta la delimitación en el contacto con la UE-NO-1A/B para permitir la continuidad del viario y de las manzanas de vivienda unifamiliar.	
<u>PLANEAMIENTO NECESARIO:</u>	
<u>OBSERVACIONES:</u>	
Se ajusta la delimitación de escasa entidad y no repercuten en el aprovechamiento ni en las manzanas edificables.	
<u>PLAZO URBANIZACIÓN:</u>	1 año
<u>PLAZO EDIFICACIÓN:</u>	1 año

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Parcela	Superficie (m ²)	Uso	Ocupación %	Edificabilidad (m ²)			Nº Viv.	Nº Plantas	Ordenanza
				Residenc.	Otros usos	Total			
1	5.065	Unif.	50	2.925	0	2.925	15	II	Unif. Tipo Medio
2	2.695	Unif.	60	2.304	0	2.304	12	II	Unif. Tipo Medio
3	2.989	Unif.	60	3.888	0	3.888	27	II	17 VPO + 10 Tipo Medio
4	3.040	Unif.	60	3.684	0	3.684	24	II	Unif. Tipo Medio
5	5.211	Unif.	60	4.608	0	4.608	24	II	Unif. Tipo Medio
6	1.920	Unif.	60	2.304	0	2.304	20	II	Unif. VPO
7	1.920	Unif.	60	2.304	0	2.304	20	II	Unif. Tipo Medio
8	2.400	Unif.	60	2.880	0	2.880	20	II	Unif. Tipo Medio
9	880	Unif.	60	1.104	0	1.104	7	II	Unif. Tipo Medio
10	2.400	Unif.	60	2.880	0	2.880	20	II	Unif. Tipo Medio
11	1.920	Unif.	60	2.304	0	2.304	20	II	Unif. VPO
12	4.109	Unif.	60	4.931	0	4.931	33	II	15 VPO + 18 Tipo Medio
13	2.727	Unif.	60	3.272	0	3.272	21	II	Unif. Tipo Medio
14	3.073	Unif.	60	3.688	0	3.688	32	II	Unif. VPO
14'	2.691	Unif.	60	3.230	0	3.230	28	II	Unif. VPO
15	2.122	Unif.	70	2.970	0	2.970	15	II	Unif. Tipo Medio
15'	1.974	Unif.	60	2.368	0	2.368	14	II	Unif. Tipo Medio
16	1.440	Unif.	60	1.728	0	1.728	12	II	Unif. Tipo Medio
B-1	1.872	Plurif.	100	7.488	0	7.488	92	IV	Plurif. VPO Joven
B-2	1.872	Plurif.	100	7.488	1.872	7.488	48	IV	Plurif. VPO
B-3	1.872	Plurif.	100	7.488	1.872	7.488	48	IV	Plurif. VPO
V-1	1.550	Z.V.							
V-2	1.760	Z.V.							
V-3	5.040	Z.V.							
V-4	780	Z.V.							
J-1	1.263	Z.V.							
J-1'	1.494	Z.V.							
J-2	750	Z.V.							
E-1	5.520	E. Doc.	25		2.760	2.760		II	
E-2	1.104	E. Doc.	50		552	552		II	
D-1	3.312	E. Dep.	25		1.071	1.071		II	
P. Baja B-3	1.104	Tercia.			1.104	1.104		I	
S-1	2.690	E. Soc.	60		2.208	2.208		II	

CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE MANTENIMIENTO AMUR Y AMUZ.

NOMBRE: Plan Parcial Miralrío	CÓDIGO: AMUZ «Miralrío»
CLASE DE SUELO: Urbanizable	
<u>ORDENACIÓN REGULADORA:</u>	
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
FECHA DE APROBACIÓN:	2 diciembre 1977
<u>CONDICIONES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN:</u>	
SUPERFICIE (m ²):	459.446
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (m ²):	134.931
EQUIPAMIENTO (m ²):	84.165
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ^{2t}):	24.035
Edificabilidad Residencial Unifamiliar (m ^{2t}):	24.035
<u>RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD:</u>	
ÁREA DE REPARTO:	Plan Parcial « Miralrío»
<u>OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:</u>	
<u>PLANEAMIENTO NECESARIO:</u>	
<u>OBSERVACIONES:</u>	
PLAZO URBANIZACIÓN:	PLAZO EDIFICACIÓN:

CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Parcela	Superficie (m2)	Parcela	Superficie (m2)	Parcela	Superficie (m2)
1	3060	25 *	3950	49 *	3485
2	3015	26 *	3855	50	4255
3	3220	27 *	3300	51	3929
4	3372	28 *	3600	52	3285
5	3230	29	3150	53	3600
6	3220	30	3111	54	4005
7	3220	31	3940	55	3864
8	3236	32	4150	56	3549
9	3745	33	3150	57	3150
10	3100	34	4154	58	3150
11	3102	35	3744	59	3434
12	3008	36	3525	60	4251
13	3060	37	3622	61	3680
14	3120	38	3900	62	3060
15	3024	39	3015	63	3060
16	3024	40	3015	64	3264
17	3135	41	3015	65	3380
18	3680	42	3015	66	3604
19	3239	43	3060	67	3174
20	3025	44	3060	68	3220
21	3280	45	3060	69	3240
22	4488	46	3060	70	3375
23	3338	47	3015	71	3150
24 *	3180	48 *	3599	TOTAL	240350 M²

Parcela	Uso	Superficie (m2)	Sup. ocupada	Sup. Libre	nº máx. Viv	m2 máx. Construidos	m3 máx. Construidos	m2/m2	m3/m2
1 al 71	Unif.	240.350	24.035	216.315	2	48.070	144.210	0,2	0,6
A1	Equip. General	7.032	1.404,60	5.818	2	2.809	8.427	0,4	1,20
A2	Equip. General	7.434	1.486	5.947	2	2.973	8.920	0,4	1,20
A3	Equip. General	7.047	1.409	5.637	2	2.818	8.456	0,4	1,20
A4	Equip. General	4.257	581,40	3.405	2	1.702	5.108	0,4	1,20
A5	Equip. General	58.395	11.679	46.716	2	23.358	70.074	0,4	1,20
B	Z.V.	115.611	3.468	112.140	1	3.468	10.404	0,03	0,09
VIALES		19.320							

* Parcelas de cesión al ayuntamiento.

AMUZ «Miralrío» ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN**Ordenanza 1. Vivienda unifamiliar**

Edificabilidad máxima (referida hasta ejes de calle): 0.60 m³/m²
Ocupación máxima del suelo: 10%
Altura máxima de edificios: 2 plantas y 6 metros
Distancias mínimas de edificación:
A alineación de vía pública: 8 m
A colindantes: 6 m
Vuelos máximos:
Cerrado: libre
Abiertos: libre
Parcela mínima: 3.000 m²
Usos permitidos:
Residencial: Vivienda unifamiliar

El diseño de parcela es libre.

Ordenanza 2. Equipamiento general

Edificabilidad máxima (referida hasta ejes de calle): 1.20 m³/m²
Ocupación máxima del suelo: 20%
Altura máxima de edificios: 2 plantas y 6 metros.
Distancias mínimas de edificación:
A alineación de vía pública: 9 m
A colindantes: 6 m
Separación entre edificios: 9 m
Vuelos máximos:
Cerrado. Libre
Abiertos: libre
Usos permitidos:
Industria: compatible con vivienda
Residencial: vivienda plurifamiliar y residencia pública
Terciario

Ordenanza 3. Zona verde

Edificabilidad máxima (referida hasta ejes de calle): 0.09 m³/m²
Ocupación máxima del suelo: 3%
Altura máxima de edificios: 1 plantas y 4 metros.
Distancias mínimas de edificación:
A alineación de vía pública: 6 m
A colindantes: 6 m
Separación entre edificios: 9 m
Vuelos máximos:
Cerrado. Libre
Abiertos: libre
Usos permitidos:
Residencial: vivienda unifamiliar