

**CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES**

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 9 de mayo de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de Normas Subsidiarias «Modificación de Ordenanzas» del municipio de Peñaflor (Sevilla) (Expte.: SE-547/04), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 9 de mayo de 2005, aprobó definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias «Modificación de Ordenanzas» del municipio de Peñaflor (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 6.6.2005, y con el número de registro 568, se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 9 de mayo de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias «Modificación de Ordenanzas» del municipio de Peñaflor (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

**ANEXO I**

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Peñaflor (Sevilla), Modificación de Ordenanzas, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación aplicable.

**HECHOS**

Primero. El presente documento fue ya sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 11.2.05, acordó suspender su aprobación definitiva para que por el Ayuntamiento de esa localidad se procediera a subsanar las deficiencias urbanísticas que se especificaban en la resolución.

El Ayuntamiento de Peñaflor, en sesión plenaria de fecha 31 de marzo de 2005, ha aprobado un documento denominado «Anexo a la Memoria», que subsana sustancialmente las deficiencias manifestadas por la aludida resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Peñaflor para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede, bajo este aspecto, su aprobación.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

**HA RESUELTO**

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Peñaflor (Sevilla), Modificación de Ordenanzas, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 10 de febrero de 2005, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se puede ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

**A N E X O II**

**TÍTULO II. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.**

**Capítulo I. Condiciones y Definiciones Generales.**

| <b>NORMATIVA ACTUAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>MODIFICACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>JUSTIFICACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artículo 30. Superficie Edificable.</b><br>Profundidad Edificable.<br>Se define como superficie edificable de la parcela:<br>- Para edificaciones de uso, como viviendas unifamiliares o equipamientos, la totalidad de la parcela. La profundidad edificable será, pues, igual al fondo total de la parcela.<br>- Para edificación de viviendas plurifamiliares y para edificios destinados a otros usos no residenciales o no de equipamientos, la superficie de la parcela delimitada por la línea de fachada y una línea paralela a la misma y trazada a 20 metros de profundidad, medidos sobre la perpendicular a aquella en el punto medio. La profundidad edificable será, pues, igual a 20 metros. | <b>Artículo 30. Superficie Edificable.</b><br>Profundidad Edificable. Ocupación.<br>Se define como superficie edificable de la parcela:<br>- Para edificaciones de uso, como viviendas unifamiliares, bifamiliares o equipamientos, la totalidad de la parcela. La profundidad edificable será, pues, igual al fondo total de la parcela.<br>Se entiende por viviendas bifamiliares aquellas que comparten accesos o patios y están destinadas exclusivamente a dos unidades familiares.<br>- Para edificación de viviendas plurifamiliares y para edificios destinados a otros usos no residenciales o no de equipamientos, la superficie de la parcela delimitada por la línea de fachada y una línea paralela a la misma y trazada a 20 metros de profundidad, medidos sobre la perpendicular a aquella en el punto medio. | Se propone debido a la morfología del parcelario, ya que la profundidad de los solares sobrepasa con creces los 20 metros, por lo que se suele producir un crecimiento incontrolado de la edificación sin control urbanístico alguno y al margen de la normativa.<br>Se ha comprobado que esas actuaciones irregulares suelen darse en planta baja en usos no residenciales y en viviendas unifamiliares. |

| <b>NORMATIVA ACTUAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>MODIFICACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>JUSTIFICACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Se define ocupación como la relación entre la superficie construida y la superficie edificable en cada una de las plantas. La ocupación queda determinada según las ordenanzas particulares de cada zona.<br>En general se podrá ocupar el 100% en los siguientes casos:<br>- Solares con una o varias esquinas o dando a calles opuestas, hasta un máximo de 100 m2 siempre que las piezas habitables recaigan al espacio público.<br>- Solares entre medianeras con un fondo máximo de 7,00 metros siempre que las piezas habitables recaigan al espacio público. |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Artículo 33. Viviendas Interiores.</b><br>No se permitirá la construcción de viviendas interiores de nueva planta, entendiendo como tales, aquellas que no tengan al menos una habitación vividera, recayente a fachada a la vía pública.<br>De manera excepcional, y para el caso de actuaciones en edificaciones singulares protegidas, se permitirán las viviendas | <b>Artículo 33. Viviendas interiores.</b><br>No se permitirá la construcción de viviendas interiores, considerándose como tales aquellas que no presentan un frente de fachada a vía pública mayor o igual a 5 metros o a patio principal mayor o igual a 6 metros en alguna de sus plantas.<br>Se considera patio principal aquel al cual recaen exclusivamente viviendas y estando a la misma cota y en contacto directo con la vía pública a través de un                                                                                                        | Debido a la profundidad de los solares, se están produciendo vacíos en fondos de parcela. Se propone su ocupación valorando el patio como elemento articulador de la ordenación. De esta forma se consigue incentivar la edificación en solares muy grandes |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| interiores recae yentes a un patio de manzana o viario privado. Las condiciones de edificación, en el caso excepcional del párrafo anterior, se establecerán de acuerdo con la zona en que se ubique la edificación y considerando a este solo efecto, el patio o viario privado, como espacio público. Los patios de manzana de nueva creación indicados en este párrafo, tendrán como mínimo una superficie de 70 m² y se podrá inscribir en ellos una circunferencia de radio 7 metros. | pasaje de un ancho libre mínimo de 2 metros y cumpla además los siguientes requisitos:<br>- Superficie mínima: 70 m2.<br>- Lado mínimo: 7 metros.<br>- La altura máxima de la edificación apoyada en patio principal será de 2 plantas.                                                                                                                                                                                                                                                     | en las zonas de Casco, Residencial en Hilera y en Linea.                                                                                                                                           |
| <b>Artículo 36 .Materiales de fachada.</b><br>Los materiales de terminación de fachada simularán las formas tradicionales de la edificación. Queda prohibido el uso de azulejos, baldosas de terrazo y plaquetas cerámicas en zócalos y fachadas. Se autoriza el uso de ladrillo visto, así como otros materiales tradicionales (piedra, etc...) en zócalos y recercados de huecos. El uso del color deberá ser autorizado por la Corporación Municipal, que podrá recabar un              | <b>Artículo 36. Materiales de fachada.</b><br>Los materiales de terminación de fachada simularán las formas tradicionales de la edificación. Queda prohibido el uso de azulejos, baldosas de terrazo y plaquetas cerámicas en zócalos y fachadas. Se autoriza el uso de ladrillo visto, así como otros materiales tradicionales (piedra, etc...) en zócalos y recercados de huecos. El uso del color deberá ser autorizado por la Corporación Municipal, que podrá recabar un estudio de su | Se detecta principalmente en obras de reforma que los contadores de luz y agua, quedan vistos y sobresaliendo del plano de fachada. Se propone la adecuación estética de estos elementos técnicos. |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | JUSTIFICACIÓN |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| estudio de su implantación en el entorno. Se recomienda el color blanco. En miradores, cierres y balcones queda prohibido el uso de la albañilería como elemento principal. Todas las medianerías y paramentos al descubierto se tratarán en todos los casos en idéntica forma que las fachadas. En obras de reforma y nueva planta se exigirá que los contadores de luz y agua queden cubiertos por puertas metálicas colocadas en el mismo plano y el mismo color de la fachada. | implantación en el entorno. Se recomienda el color blanco. En miradores, cierres y balcones queda prohibido el uso de la albañilería como elemento principal. Todas las medianerías y paramentos al descubierto se tratarán en todos los casos en idéntica forma que las fachadas. En obras de reforma y nueva planta se exigirá que los contadores de luz y agua queden cubiertos por puertas metálicas colocadas en el mismo plano y el mismo color de la fachada. |               |

CAPÍTULO II. Condiciones de volumen.

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artículo 43. Sótanos</b><br>1. Se podrá edificar una planta de sótano.<br>2. En los sótanos, no se permitirá el uso de viviendas ni el terciario.<br>3. La altura libre mínima de la planta de sótano, será de 2,20 metros, para metros, para aparcamientos; y 2,50 metros, para otros usos.<br>4. En los sótanos, la cara inferior de su forjado superior estará siempre por debajo de la rasante en el punto medio de la fachada, y no podrán | <b>Artículo 43. Sótanos</b><br>1. Se podrá edificar una planta de sótano.<br>2. En los sótanos, no se permitirá el uso de viviendas ni el terciario.<br>3. La altura libre mínima de la planta de sótano, será de 2,20 metros, para aparcamientos; y 2,50 metros, para otros usos.<br>4. Se prohíbe totalmente la construcción de semisótanos en la zona I-Residencial Casco Antiguo. En el resto de zonas se permite en las | La topografía muy irregular que presentan muchas calles (excesiva pendiente) implica la adecuación de la normativa aplicada a la construcción bajo rasante. Por ello se propone el semisótano regulando su altura. |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| practicarse huecos de ningún tipo a fachada.<br>5. Se prohíbe totalmente la construcción de semisótanos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | siguientes condiciones:<br>- No computará como planta, siempre que la cota inferior del forjado de planta baja no sea superior a 1 metro respecto a la rasante de la vía pública.<br>- Sólo se permitirá una planta de semisótano.<br>- Nunca superará la altura reguladora máxima en ningún punto y medida sobre la rasante en el punto medio de la línea de fachada.                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Artículo 46. Áticos</b><br>Sólo se permitirá edificar por encima de la altura máxima permitida, dependencias destinadas a castilletes de escaleras, cubiertas, chimeneas, cuartos de máquinas, antenas colectivas de T.V. y F.M. y pararrayos. Estas dependencias quedarán retranqueadas 3 metros de la línea de fachada.<br>Los depósitos de agua domésticos deberán ocultarse con obra de fábrica u otro elemento. | <b>Artículo 46. Áticos.</b><br>Sólo se permitirá edificar por encima de la altura máxima permitida, dependencias destinadas a castilletes de escaleras, cubiertas, chimeneas, cuartos de máquinas, lavaderos y trasteros. Esta dependencias quedarán retranqueadas 4 metros de la línea de fachada. Si se sitúan bajo la cubierta inclinada del edificio no computarán como superficie ocupada en cubierta, siempre y cuando se sitúen en una banda de 4 metros de profundidad medida desde la línea de fachada.<br>La superficie máxima ocupada en cubierta, por los citados elementos, será del 20% de la misma y en | Se detecta la proliferación de construcciones por encima de la altura permitida y con presencia al exterior.<br>Se propone su regulación marcando la distancia desde la fachada y su altura. |

| NORMATIVA ACTUAL | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | JUSTIFICACIÓN |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                  | cualquier caso de una superficie inferior a 25 m2. No se considerarán a efectos de edificabilidad u ocupación del edificio. Tendrán una altura máxima de 2,60 sobre la cara superior del último forjado.<br>En caso de cubierta inclinada, ésta arrancará desde la cara superior del forjado, su inclinación será como máximo de 35º y las cumbres de la misma no podrán sobrepasar la altura de 3,00 metros sobre la cara superior del dicho forjado.<br>Los depósitos de agua domésticos deberán ocultarse con obra de fábrica u otro elemento. |               |

**TÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANO.**

**Capítulo II. Ordenanzas particulares de la zona I-Residencial**  
**Casco Antiguo**

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                    | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                              | JUSTIFICACIÓN                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artículo 75. Condiciones de Edificación.</b><br>I.- Parcelación - Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida | <b>Artículo 75. Condiciones de Edificación.</b><br>I.- Parcelación - Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el | El parcelario de Peñafior en la zona de Casco, debido a su carácter menudo exige un tratamiento más específico en las |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | JUSTIFICACIÓN |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <p>todo tipo de edificios, incluidos los Terciarios, los Industriales y los equipamientos.</p> <p>III.- Implantación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 80% de la superficie edificable de la parcela, art. 30.</li> <li>- Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente:</li> <li>- Vivienda unifamiliar: Todo el fondo de parcela.</li> <li>- Vivienda plurifamiliar: 20 metros.</li> <li>- Equipamiento dotacional: Todo el fondo de parcela.</li> <li>- Otros usos: 20 metros.</li> <li>- Alineaciones, retranqueos, y separación a linderos: No se permiten retranqueos ni separación a linderos laterales, ni a la alineación de fachada.</li> </ul> <p>IV. Volumen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altura máxima: La altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faldón de cubierta.</li> </ul> <p>Edificabilidad: será la resultante</p> | <p>Línea, alineada a vial entre medianeras.</p> <p>En el uso residencial se autoriza la vivienda unifamiliar o la plurifamiliar.</p> <p>Se alinearán a vial y se adosarán a las dos medianeras laterales todo tipo de edificios, incluidos los Terciarios, los Industriales y los equipamientos.</p> <p>III. Implantación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ocupación:</li> <li>- Para uso unifamiliar o bifamiliar:</li> </ul> <p>Solares de superficie &lt; 100 m<sup>2</sup>: 90%.</p> <p>Solares de superficie 100 m<sup>2</sup> – 130 m<sup>2</sup>: 85%.</p> <p>Solares de superficie &gt; 130 m<sup>2</sup>: 80%.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Para uso plurifamiliar: 80% máximo en todas sus plantas.</li> <li>- Para otros usos permitidos:</li> </ul> <p>P. Baja: 100% máximo si no es residencial.</p> <p>P. Alta: 80% máximo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Profundidad edificable:</li> <li>- Vivienda unifamiliar y bifamiliar exclusivamente: sin limitación.</li> <li>- Para otros usos: 20 metros.</li> <li>- Para otros usos en planta baja excepto residencial: 25 metros.</li> <li>- Alineaciones, retranqueos, y separación a linderos: No se permiten retranqueos ni separación a los linderos laterales ni a la alineación de fachada.</li> </ul> |               |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>en el último catastro de Urbana vigente.</p> <p>- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:</p> <p>Fachada 5 m.</p> <p>Fondo 10 m.</p> <p>Superficie 70 m2.</p> <p>- Agrupación de parcelas: se prohíbe la agregación de parcelas catastrales actuales, con la finalidad de edificar viviendas colectivas.</p> <p>- Parcela máxima: para el uso Industrial se fija la parcela máxima, de acuerdo con lo indicado en el art. 59 de las presentes Normas Urbanísticas, la cual será:</p> <p>Categoría 1ª, Talleres Artesanales - 250 m2.</p> <p>II.- Tipología edificatoria. Edificación en Línea, alineada a vial entre medianeras. En el uso residencial se autoriza la vivienda unifamiliar o la plurifamiliar, art. 53.</p> <p>Se alinearán a vial y se adosarán las dos medianeras laterales</p> | <p>último Catastro de Urbana vigente.</p> <p>- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:</p> <p>Fachada 5 m.</p> <p>Fondo 10 m.</p> <p>Superficie 70 m2.</p> <p>- Agrupación, Segregación y Agregación de parcelas: se autorizará la agrupación o agregación de parcelas por el Ayuntamiento previa solicitud, siempre que cumplan las siguientes condiciones:</p> <p>1. Cuando la fachada resultante no supere los 16 m.</p> <p>2. Cuando una de las parcelas tenga menos de 4 m. de fachada, aunque en total se sobrepasen los 16 m.</p> <p>Se autorizará la segregación de parcelas por el Ayuntamiento, previa solicitud siempre que las parcelas resultantes cumplan los requisitos de parcela mínima.</p> <p>- Parcela máxima: para el uso Industrial se fija la parcela máxima, de acuerdo con lo indicado en el art. 59 de las presentes Normas Urbanísticas, la cual será:</p> <p>Categoría 1ª, Talleres Artesanales - 250 m2.</p> <p>II - Tipología edificatoria. Edificación en</p> | <p>condiciones de parcelación, en lo referido a agrupación y segregación de parcelas y en las condiciones de implantación en lo que se refiere a ocupación y fondo edificable.</p> |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                           | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | JUSTIFICACIÓN |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura. En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista la edificabilidad máxima global será de 0,85 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad. | IV. Volumen:<br>- Altura máxima: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faldón de cubierta.<br>- Edificabilidad: será la resultante de los parámetros de ocupación , profundidad edificable y altura. En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista la edificabilidad máxima global será de 0,85 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad. |               |
| V. Condiciones específicas:<br>En todo caso, las parcelaciones de solares de más de 500 m2 de superficie serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial.               | V. Condiciones específicas:<br>En todo caso, las parcelaciones de solares de más de 500 m2 de superficie serán objeto del a delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial.                                                                                                                                                                                                                                       |               |

CAPÍTULO III. Ordenanzas particulares de la zona II-Residencial en Línea.

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                            | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                         | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artículo 78. Condiciones de Edificación.</b><br>I.- Parcelación: - Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida de haber sido incluida | <b>Artículo 78. Condiciones de Edificación.</b><br>I.- Parcelación: - Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana | El parcelario de Peñaflor, en la zona II, en cuanto a su superficie y morfología, exige un tratamiento más específico en las condiciones de |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| en el último Catastro de Urbana vigente.<br>- Parcela mínima: las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:<br>Fachada 6 m.<br>Fondo 12 m.<br>Superficie 90 m2.<br>- Agrupación de parcelas: Se prohíbe la agrupación de parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas plurifamiliares.<br>- Parcela máxima: para el uso industrial se fija la parcela máxima, de acuerdo con lo indicado en el art. 59 de las presentes Normas Urbanísticas, la cual será:<br>· Categoría 1ª. Talleres Artesanales - 250 m2<br>· Categoría 2ª. Pequeña industria compatible con la vivienda - 300 m2<br>· Categoría 4ª. Garaje-Aparcamiento y Talleres del automóvil y Estaciones de Servicio - 300 m2<br>II.- Tipología edificatoria. Edificación en Línea, alineada a | vigente.<br>- Parcela mínima: las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:<br>Fachada 6 m.<br>Fondo 12 m.<br>Superficie 90 m2.<br>- Agrupación, Segregación y Agregación de parcelas: se autorizará la agrupación o agregación de parcelas por el Ayuntamiento previa solicitud, siempre que cumplan las siguientes condiciones:<br>1. Cuando la fachada resultante no supere los 20 m.<br>2. Cuando una de las parcelas tenga menos de 4 m. de fachada, aunque en total se sobrepasen los 20 m.<br>Se autorizará la segregación de parcelas por el Ayuntamiento, previa solicitud siempre que las parcelas resultantes cumplan los requisitos de parcela mínima.<br>- Parcela máxima: Para el uso Industrial se fija la parcela máxima, de acuerdo con lo indicado en el art. 59 de las presentes Normas Urbanísticas, la cual será:<br>· Categoría 1ª. Talleres Artesanales - 250 m2.<br>· Categoría 2ª. Pequeña industria compatible con la vivienda | parcelación, en lo referido a agrupación y segregación de parcelas y en las condiciones de implantación en lo que se refiere a ocupación y fondo edificable. |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>vial entre medianeras. En el uso residencial se autoriza la vivienda unifamiliar o la colectiva.</p> <p>Se exceptúan de esta condición de alineación a vial, exclusivamente los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados de la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales según la tipología de Edificación Aislada.</p> <p>Artículo 31.</p> <p>III.- Implantación:</p> <p>Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela, art. 30.</p> <p>- Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente:</p> <p>· Vivienda unifamiliar: Todo el fondo de parcela.</p> <p>· Vivienda plurifamiliar: 20 metros.</p> <p>· Equipamiento dotacional: todo el fondo de parcela.</p> <p>· Otros usos: 20 metros.</p> <p>- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: · Tipología en Línea: No se permiten</p> | <p>- 300 m2.</p> <p>· Categoría 4ª. Garaje-Aparcamiento y Talleres del automóvil y Estaciones de Servicio</p> <p>- 300 m2.</p> <p>II.- Tipología edificatoria. Edificación en Línea, alineada a vial entre medianeras. En el uso residencial se autoriza la vivienda unifamiliar o la colectiva.</p> <p>Se exceptúan de esta condición de alineación a vial exclusivamente los edificios destinados a Equipamiento Dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados de la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales según la tipología de Edificación Aislada.</p> <p>Artículo 31.</p> <p>III.- Implantación:</p> <p>Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela, art. 30.</p> <p>- Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente:</p> <p>· Vivienda unifamiliar: Todo el fondo de parcela.</p> <p>· Vivienda plurifamiliar: 20 metros.</p> <p>· Equipamiento dotacional: todo el fondo de parcela.</p> <p>· Otros usos: 20 metros.</p> <p>- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: · Tipología en Línea: No se permiten</p>  | <p>retranqueos ni separación a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.</p> <p>· Tipología Aislada: la edificación se retranqueará de todos sus linderos un mínimo de 3 metros.</p> <p>IV. Volumen:</p> <p>- Altura máxima: La altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faldón de cubierta.</p> <p>- Edificabilidad: será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura. En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista la edificabilidad máxima global será de 0,85 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad.</p> <p>V. Condiciones específicas:</p> <p>En todo caso, las parcelaciones de solares de más de 500 m2 de superficie serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>- Profundidad edificable:</p> <p>· Vivienda unifamiliar y bifamiliar exclusivamente y Equipamiento Dotacional: sin limitación.</p> <p>· Para otros usos: 20 metros.</p> <p>· Para otros usos en planta baja excepto residencial: 25 metros.</p> <p>- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: · Tipología en Línea: No se permiten retranqueos ni separación a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.</p> <p>· Tipología Aislada: la edificación se retranqueará de todos sus linderos un mínimo de 3 metros.</p> <p>IV. Volumen:</p> <p>- Altura máxima: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faldón de cubierta.</p> <p>- Edificabilidad: será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura. En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista la edificabilidad máxima global será de 0,85 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad.</p> <p>V. Condiciones específicas:</p> <p>En todo caso, las parcelaciones de solares de más de 500 m2 de superficie</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | JUSTIFICACIÓN |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| compatible con la vivienda<br>- 300 m2.<br>· Categoría 3ª. Industria incómoda para la vivienda - 100 m2.<br>· Categoría 4ª. Garaje-Aparcamiento y Talleres del automóvil y Estaciones de Servicio<br>- 300 m2.<br>II.- Tipología edificatoria.<br>- Uso Residencial: Edificación en Línea, alineada a vial entre medianeras.<br>- Otros usos: Edificación en Línea o Aislada. Art. 31.<br>III.- Implantación.<br>· Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela (art. 30).<br>· Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente:<br>· Vivienda unifamiliar: Todo el fondo de parcela.<br>· Vivienda colectiva: 20 metros.<br>· Otros usos: Todo el fondo de parcela.<br>· Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:<br>· Tipología en Línea: No se permiten retranqueos ni separación a linderos laterales, ni a la alineación de fachada.<br>· Tipología aislada: La edificación se | siempre que las parcelas resultantes cumplan los requisitos de parcela mínima.<br>- Parcela máxima: para el uso Industrial se fija la parcela máxima, de acuerdo con lo indicado en el art. 59 de las presentes Normas Urbanísticas, la cual será:<br>· Categoría 1ª. Talleres Artesanales - 250 m2.<br>· Categoría 2ª. Pequeña industria compatible con la vivienda - 300 m2.<br>· Categoría 3ª. Industria incómoda para la vivienda - 100 m2.<br>· Categoría 4ª. Garaje-Aparcamiento y Talleres del automóvil y Estaciones de Servicio<br>- 300 m2.<br>II.- Tipología edificatoria.<br>- Uso Residencial: Edificación en Línea, alineada a vial entre medianeras.<br>- Otros usos: Edificación en Línea o Aislada. Art. 31.<br>III.- Implantación.<br>· Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela (art. 30).<br>· Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente:<br>· Vivienda unifamiliar: Todo el fondo de parcela.<br>· Vivienda colectiva: 20 metros.<br>· Otros usos: Todo el fondo de parcela.<br>· Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:<br>· Tipología en Línea: No se permiten retranqueos ni separación a linderos laterales, ni a la alineación de fachada.<br>· Tipología aislada: La edificación se |               |

**CAPÍTULO IV. Ordenanzas particulares de la zona III-Residencial en Línea con Tolerancia Industrial.**

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                    | MODIFICACIÓN | JUSTIFICACIÓN |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial. |              |               |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artículo 81. Condiciones de Edificación</b><br>I.- Parcelación: - Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.<br>- Parcela mínima: las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:<br>Fachada 6 m.<br>Fondo 12 m.<br>Superficie 90 m2.<br>- Agrupación de parcelas: se prohíbe la agrupación de parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas colectivas.<br>- Parcela máxima: para el uso Industrial se fija la parcela máxima, de acuerdo con lo indicado en el art. 59 de las presentes Normas Urbanísticas, la cual será:<br>· Categoría 1ª. Talleres Artesanales - 250 m2.<br>· Categoría 2ª. Pequeña industria | <b>Artículo 81. Condiciones de Edificación.</b><br>I.- Parcelación: - Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.<br>- Parcela mínima: las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:<br>Fachada 6 m.<br>Fondo 12 m.<br>Superficie 90 m2.<br>- Agrupación, Segregación y Agregación de parcelas: se autorizará la agrupación o segregación de parcelas por el Ayuntamiento previa solicitud, siempre que cumplan las siguientes condiciones:<br>1. Cuando la fachada resultante no supere los 20 m.<br>2. Cuando una de las parcelas tenga menos de 4 m. de fachada aunque en total se superasen los 20 m.<br>Se autorizará la segregación de parcelas por el Ayuntamiento, previa solicitud | El parcelario de Peñaflor, en la zona III, en cuanto a su superficie y morfología, exige un tratamiento más específico en las condiciones de parcelación, en lo referido a agrupación y segregación de parcelas y en las condiciones de implantación en lo que se refiere a ocupación y fondo edificable. |



| NORMATIVA ACTUAL | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | JUSTIFICACIÓN |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                  | creación, no prevista la edificabilidad máxima global será de 0,85 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad.<br>V. Condiciones específicas:<br>En todo caso, las parcelaciones de solares de más de 500 m2 de superficie serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial. |               |

**CAPÍTULO V. Ordenanzas particulares de la zona IV-Residencial en Hilera.**

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artículo 85. Condiciones de Edificación.</b><br>I.- Parcelación: Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.<br>- Parcela mínima: las parcelas mínimas tendrán las siguientes dimensiones:<br>Fachada 6 m.<br>Fondo 12 m.<br>Superficie 90 m2.<br>II.- Tipología edificatoria.<br>- Uso Residencial: Edificación en Hilera, Art. 31.<br>- Uso de Equipamiento Dotacional: Edificación Aislada. Art. 31.<br>III.- Implantación:<br>- Ocupación : La edificación podrá | <b>Artículo 85. Condiciones de Edificación</b><br>I.- Parcelación: - Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.<br>- Parcela mínima: las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:<br>Fachada 6 m.<br>Fondo 12 m.<br>Superficie 90 m2.<br>- Agrupación, Segregación y Agregación de parcelas: se autorizará la agrupación o agregación de parcelas por el Ayuntamiento previa solicitud, siempre que cumplan las siguientes condiciones:<br>1. Cuando la fachada resultante no | El parcelario de Peñaflor, en la zona IV, en cuanto a su superficie y morfología, exige un tratamiento más concreto y específico en las condiciones de parcelación, en lo referido a agrupación y segregación de parcelas y en las condiciones de implantación en lo que se refiere a ocupación y fondo edificable. |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | JUSTIFICACIÓN |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| retranqueará de todos los linderos un mínimo de 3 metros en el caso de tipología aislada.<br>IV. Volumen:<br>- Altura máxima: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faldón de cubierta.<br>- Edificabilidad: será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura. En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista la edificabilidad máxima global será de 0,85 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad.<br>V. Condiciones específicas:<br>En todo caso, las parcelaciones de solares de más de 500 m2 de superficie serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial. | <ul style="list-style-type: none"><li>Para uso plurifamiliar:<br/>2 plantas: 80% máximo en todas sus plantas.</li><li>Para otros usos permitidos:<br/>P. Baja: 100% máximo si no es residencial.</li><li>2 plantas: 80% máximo.</li></ul> Profundidad edificable: Vivienda unifamiliar y bifamiliar exclusivamente: sin limitación.<br>Para otros usos: 20 metros.<br>Para otros usos en planta baja excepto residencial: 25 metros.<br>Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: Tipología en Línea: No se permiten retranqueos ni separación a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.<br>Tipología aislada: La edificación se retranqueará de todos los linderos un mínimo de 3 metros en el caso de tipología aislada.<br>IV. Volumen:<br>- Altura máxima: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faldón de cubierta.<br>- Edificabilidad: será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura. En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva |               |

| NORMATIVA ACTUAL                                    | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | JUSTIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial. | <ul style="list-style-type: none"><li>· Para otros usos: 20 metros.</li><li>· Para otros usos en planta baja excepto residencial: 25 metros.</li></ul> Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: · Tipología en Línea: No se permiten retranqueos ni separación a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.<br>· Tipología aislada: La edificación se retranqueará de todos los lindes un mínimo de 3 metros en el caso de tipología aislada.<br>IV. Volumen:<br>· Altura máxima: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faidón de cubierta.<br>· Edificabilidad: será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura. En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista la edificabilidad máxima global será de 0,85 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad.<br>V. Condiciones específicas:<br>En todo caso, las parcelaciones de solares de más de 500 m2 de superficie serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial. |               |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | JUSTIFICACIÓN |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela (art. 30).<br>· Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de parcela.<br>· Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:<br>· Tipología Hilera: La edificación se retranqueará de la alineación del vial y del lindero trasero un mínimo de 3 metros.<br>· Tipología aislada: La edificación se retranqueará de todos los lindes un mínimo de 3.<br>IV. Volumen:<br>· Altura máxima: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faidón de cubierta.<br>· Edificabilidad: será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura. En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista la edificabilidad máxima global será de 0,85 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad.<br>V. Condiciones específicas:<br>En todo caso, las parcelaciones de solares de más de 500 m2 de superficie serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la | supere los 20 m.<br>2. Cuando una de las parcelas tenga menos de 4 m. de fachada aunque en total se sobrepasen los 20 m.<br>Se autorizará la segregación de parcelas por el Ayuntamiento, previa solicitud siempre que las parcelas resultantes cumplan los requisitos de parcela mínima.<br>II.- Tipología edificatoria.<br>· Uso Residencial: Edificación en Hilera, Art. 31.<br>· Uso de Equipamiento Dotacional: Edificación Aislada. Art. 31.<br>III.- Implantación:<br>Ocupación:<br>· Para uso unifamiliar o bifamiliar:<br>Solares de superficie < 100 m2: 90%.<br>Solares de superficie 100 m2 – 130 m2: 85%.<br>Solares de superficie > 130 m2: 80%.<br>· Para uso plurifamiliar:<br>2 plantas: 80% máximo en todas sus plantas.<br>· Para otros usos permitidos:<br>P. Baja: 100% máximo si no es residencial.<br>2 plantas: 80% máximo.<br>Profundidad edificable: · Vivienda unifamiliar y bifamiliar exclusivamente: sin limitación. |               |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JUSTIFICACIÓN |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| - 300 m2.<br>II.- Tipología edificatoria.<br>- Uso residencial: Edificación en Línea, alineada a vial entre medianeras, se autoriza la vivienda unifamiliar o colectiva.<br>- Otros usos: Edificación en Línea o Aislada. Art. 31.<br>III.- Implantación:<br>- Ocupación: Podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela.<br>- Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente:<br>- Vivienda unifamiliar: Todo el fondo de parcela.<br>- Vivienda colectiva: 20 metros.<br>- Otros usos: Todo el fondo de parcela.<br>- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: - Tipología en Línea: No se permiten retranqueos ni separación a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.<br>- Tipología aislada: La Edificación se retranqueará de todos los linderos un mínimo de 3 metros en el caso de tipología aislada.<br>IV.- Volumen:<br>- Altura máxima: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la | parcela mínima.<br>- Parcela máxima: para el uso Industrial se fija la parcela máxima, de acuerdo con lo indicado en el art. 59 de las presentes Normas Urbanísticas, la cual será:<br>- Categoría 1ª. Talleres Artesanales – 250 m2.<br>- Categoría 2ª. Pequeña industria compatible con la vivienda - 300 m2.<br>- Categoría 3ª. Industria incómoda para la vivienda – 1000 m2.<br>- Categoría 4ª. Garajes-Aparcamiento y Talleres del automóvil y Estaciones de Servicio.<br>~ 300 m2.<br>II.- Tipología edificatoria.<br>- Uso Residencial: Edificación en Línea, alineada a vial entre medianeras, se autoriza la vivienda unifamiliar o colectiva.<br>- Otros usos: Edificación en Línea o Aislada. Art. 31.<br>III.- Implantación:<br>Ocupación:<br>- Para uso unifamiliar o bifamiliar:<br>Solares de superficie < 100 m2: 90%.<br>Solares de superficie 100 m2 – 130 m2: 85%.<br>Solares de superficie > 130 m2: 80%. |               |

**CAPÍTULO IX. Ordenanza particular de las zonas urbanas de Vegas de Almenara y La Vereda.**

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artículo 97 . Condiciones de Edificación.</b><br>I.- Parcelación: - Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.<br>- Parcela mínima: las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:<br>Fachada 6 m.<br>Fondo 12 m<br>Superficie 90 m2.<br>- Parcela máxima: para el uso Industrial se fija la parcela máxima, de acuerdo con lo indicado en el art. 59 de las presentes Normas Urbanísticas, la cual será:<br>- Categoría 1ª. Talleres Artesanales - 250 m2 .<br>- Categoría 2ª. Pequeña industria compatible con la vivienda - 300 m2.<br>- Categoría 3ª. Industria incómoda para la vivienda – 1000 m2.<br>- Categoría 4ª. Garajes-Aparcamiento y Talleres del automóvil y Estaciones de Servicio | <b>Artículo 97. Condiciones de Edificación.</b><br>I.- Parcelación: - Parcela existente: Se considera edificable la parcela existente que cumpla la condición de haber sido incluida en el último Catastro de Urbana vigente.<br>- Parcela mínima: las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones:<br>Fachada 6 m.<br>Fondo 12 m.<br>Superficie 90 m2.<br>- Agrupación, Segregación y Agregación de parcelas: se autorizará la agrupación o agregación de parcelas por el Ayuntamiento previa solicitud, siempre que cumplan las siguientes condiciones:<br>1. Cuando la fachada resultante no supere los 20 m.<br>2. Cuando una de las parcelas tenga menos de 4 m. de fachada, aunque en total se sobrepasen los 20 m.<br>Se autorizará la segregación de parcelas por el Ayuntamiento, previa solicitud siempre que las parcelas resultantes cumplan los requisitos de | Los poblados de Vegas de Almenara y La Vereda, tienen un parcelario que no se adecua a las necesidades actuales de la población, proponiéndose nuevas condiciones, en lo referido a agrupación y segregación de parcelas y en las condiciones de implantación en lo que se refiere a ocupación y fondo edificable. |

| NORMATIVA ACTUAL | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | JUSTIFICACIÓN |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                  | Ejecución de nueva creación, no prevista la edificabilidad máxima global será de 0,85 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad.<br>V. Condiciones específicas:<br>En todo caso, las parcelaciones de solares de más de 500 m2 de superficie serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial. |               |

TÍTULO IV. CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Capítulo II. Normas específicas para el Sector 1.

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | JUSTIFICACIÓN |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| arista inferior del faldón de cubierta.<br>- Edificabilidad: será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura. En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista la edificabilidad máxima global será de 0,85 m2 de techo por m2 de superficie de la Unidad.<br>V. Condiciones específicas:<br>En todo caso, las parcelaciones de solares de más de 500 m2 de superficie serán objeto de la delimitación de una Unidad de Ejecución y la redacción de un Estudio de Detalle o Plan Especial. | <ul style="list-style-type: none"><li>Para uso plurifamiliar:<ul style="list-style-type: none"><li>2 plantas: 80% máximo en todas sus plantas.</li><li>Para otros usos permitidos:<ul style="list-style-type: none"><li>P. Baja: 100% máximo si no es residencial.</li><li>2 plantas: 80% máximo.</li></ul></li></ul></li><li>Profundidad edificable: <ul style="list-style-type: none"><li>Vivienda unifamiliar y bifamiliar exclusivamente: sin limitación.</li><li>Para otros usos: 20 metros.</li></ul></li><li>Para otros usos en planta baja excepto residencial: 25 metros.</li></ul> Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: <ul style="list-style-type: none"><li>Tipología en Línea: No se permiten retranqueos ni separación a los linderos laterales ni a la alineación de fachada.</li><li>Tipología aislada: La edificación se retranqueará de todos los linderos un mínimo de 3 metros en el caso de tipología aislada.</li></ul> IV. Volumen: <ul style="list-style-type: none"><li>- Altura máxima: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faldón de cubierta.</li><li>- Edificabilidad: será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura. En caso de tratarse de una Unidad de</li></ul> |               |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artículo 120. Condiciones de Edificación.</b><br><ul style="list-style-type: none"><li>I.- Parcelación: - Parcela mínima:<ul style="list-style-type: none"><li>Uso Residencial:<ul style="list-style-type: none"><li>Fachada 6 m.</li><li>Fondo 12 m.</li><li>Superficie 100 m2.</li></ul></li><li>Uso Industrial:<ul style="list-style-type: none"><li>Fachada 6 m.</li><li>Fondo 20 m.</li><li>Superficie 200 m2.</li></ul></li></ul></li><li>Parcela máxima: Las parcelas industriales tendrán una superficie máxima de 5000 m2.</li></ul> II.- Tipología edificatoria. <ul style="list-style-type: none"><li>- Uso Residencial: Edificación en Línea, alineada a vial entre medianeras. Se autoriza la vivienda en hilera.</li><li>- Otros usos: Edificación en Línea o Aislada.</li></ul> | <b>Artículo 120. Condiciones de Edificación.</b><br><ul style="list-style-type: none"><li>I.- Parcelación: - Parcela mínima:<ul style="list-style-type: none"><li>Uso Residencial:<ul style="list-style-type: none"><li>Fachada 6 m.</li><li>Fondo 12 m.</li><li>Superficie 100 m2.</li></ul></li><li>Uso Industrial:<ul style="list-style-type: none"><li>Fachada 6 m.</li><li>Fondo 20 m.</li><li>Superficie 200 m2.</li></ul></li></ul></li><li>II.- Tipología edificatoria.<ul style="list-style-type: none"><li>- Uso Residencial: Edificación en Línea, alineada a vial entre medianeras. Se autoriza la vivienda en hilera.</li><li>- Otros usos: Edificación en Línea o Aislada.</li></ul></li></ul> | La parcelación en el Sector 1, exige un tratamiento específico en las condiciones de parcelación, para que se adapten a las necesidades en lo referido a agrupación y segregación de parcelas y en las condiciones de implantación en lo que se refiere a ocupación y fondo edificable. |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                          | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | JUSTIFICACIÓN |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| cumbrera tendrá una altura máxima de 9 metros.<br>- Edificabilidad máxima sobre la parcela: será de 1,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s. | IV. Volumen:<br>- Altura máxima: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faldón de cubierta. La cumbrera tendrá una altura máxima de 9 metros.<br>- Edificabilidad máxima sobre la parcela: será de 1,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s. |               |

Capítulo III. Normas específicas para el Sector 2.

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artículo 129. Condiciones de Edificación.</b><br>I.- Parcelación: - Parcela mínima:<br>- Uso Residencial:<br><br>Fachada 6 m.<br>Fondo 12 m.<br>Superficie 100 m <sup>2</sup> .<br><br>II.- Tipología edificatoria.<br>- Uso Residencial: Edificación en Línea, alineada a vial entre medianeras. Se autoriza la vivienda en hilera.<br>- Otros usos: Edificación en Línea o Aislada.<br><br>III.- Implantación:<br>- Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela.<br>- Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el | <b>Artículo 129. Condiciones de Edificación.</b><br>I.- Parcelación: - Parcela mínima:<br>- Uso Residencial:<br><br>Fachada 6 m.<br>Fondo 12 m.<br>Superficie 100 m <sup>2</sup> .<br><br>II.- Tipología edificatoria.<br>- Uso Residencial: Edificación en Línea, alineada a vial entre medianeras. Se autoriza la vivienda en hilera.<br>- Otros usos: Edificación en Línea o Aislada.<br><br>III.- Implantación:<br>- Ocupación: Para uso unifamiliar o bifamiliar: Solares de superficie <100 m <sup>2</sup> : 90%. Solares de superficie 100 m <sup>2</sup> - 130 m <sup>2</sup> : 85%. | La parcelación en el Sector 2, dado su grado de desarrollo, exige un tratamiento más específico en las condiciones de parcelación, para que se adapten a las necesidades en lo referido a agrupación y segregación de parcelas y en las condiciones de implantación en lo que se refiere a ocupación y fondo edificable. |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | JUSTIFICACIÓN |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| autoriza la vivienda en hilera.<br>- Otros usos: Edificación en Línea o Aislada.<br><br>III.- Implantación:<br>- Ocupación: Podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela.<br>- Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.<br>- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: - Tipología en Línea: La edificación se adosará a las lindes laterales y a la alineación del vial.<br>- Tipología en Hilera: La edificación se retranqueará de la alineación del vial y del lindero trasero, un mínimo de 3 metros.<br>- Tipología aislada: La edificación se retranqueará de todos sus lindes, un mínimo de 3 metros. Para proyectos industriales unitarios se permite adosar los edificios a las lindes laterales, siempre que la longitud total del edificio en su conjunto sea inferior a 50 m.<br><br>IV. Volumen:<br>Altura máxima: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faldón de cubierta. La | III.- Implantación:<br>- Ocupación:<br>- Para uso unifamiliar o bifamiliar: Solares de superficie <100 m <sup>2</sup> : 90%. Solares de superficie 100 m <sup>2</sup> - 130 m <sup>2</sup> : 85%. Solares de superficie > 130 m <sup>2</sup> : 80%.<br>- Para otros usos permitidos:<br>P. Baja: 100% máximo si no es residencial.<br>2 plantas: 80% máximo.<br>- Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de la parcela, con las limitaciones indicadas en el punto siguiente.<br>- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: - Tipología en Línea: La edificación se adosará a las lindes laterales y a la alineación del vial.<br>- Tipología en Hilera: La edificación se retranqueará de la alineación del vial y del lindero trasero, un mínimo de 3 metros.<br>- Tipología aislada: La edificación se retranqueará de todos sus lindes, un mínimo de 3 metros. Para proyectos industriales unitarios se permite adosar los edificios a las lindes laterales, siempre que la longitud total del edificio en su conjunto sea inferior a 50 m. |               |

## Capítulo IV. Normas específicas para el Sector 3.

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Artículo 142. Implantación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ocupación: Podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela.</li> <li>- Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.</li> <li>- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:               <ul style="list-style-type: none"> <li>· Tipología en Línea: La edificación se adosará a las lindes laterales y a la alineación del vial.</li> <li>· Tipología en Hilera: La edificación se retranqueará de la alineación del vial y del lindero trasero, un mínimo de 3 metros.</li> <li>· Tipología aislada: La edificación se retranqueará de todos sus lindes, un mínimo de 3 metros.</li> </ul> </li> </ul> | <p><b>Artículo 142. Implantación.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ocupación:               <ul style="list-style-type: none"> <li>· Para uso unifamiliar o bifamiliar: Solares de superficie 100 m<sup>2</sup> – 130 m<sup>2</sup> : 85%.</li> <li>· Solares de superficie &gt; 130 m<sup>2</sup>: 80%.</li> </ul> </li> <li>- Para uso plurifamiliar:               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 2 plantas: 80% máximo en todas sus plantas.</li> <li>· Para otros usos permitidos:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>· P. Baja: 100% máximo si no es residencial.</li> <li>· 2 plantas: 80% máximo.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.</li> <li>- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:               <ul style="list-style-type: none"> <li>· Tipología en Línea: La edificación se adosará a las lindes laterales y a la alineación del vial.</li> <li>· Tipología en Hilera: La edificación se retranqueará de la alineación del vial y del lindero trasero, un mínimo de 3 metros.</li> <li>· Tipología aislada: La edificación se retranqueará de todos sus lindes, un mínimo de 3 metros.</li> </ul> </li> </ul> | <p>La parcelación en el Sector 3, dado su grado de desarrollo, exige un tratamiento más específico en las condiciones de parcelación, para que se adapten a las necesidades en lo referido a agrupación y segregación de parcelas y en las condiciones de implantación en lo que se refiere a ocupación y fondo edificable.</p> |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | JUSTIFICACIÓN |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <p>párrafo siguiente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:               <ul style="list-style-type: none"> <li>· Tipología en Línea: La edificación se adosará a las lindes laterales y a la alineación del vial.</li> <li>· Tipología en Hilera: La edificación se retranqueará de la alineación del vial y del lindero trasero, un mínimo de 3 metros.</li> <li>· Tipología aislada: La edificación se retranqueará de todos sus lindes, un mínimo de 3 metros.</li> </ul> </li> <li>IV. Volumen:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altura máxima: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faldón de cubierta. La cumbra tendrá una altura máxima de 9 metros.</li> <li>- Edificabilidad máxima sobre la parcela: será de 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solares de superficie &gt; 130 m<sup>2</sup>: 80%.</li> <li>- Para otros usos permitidos:               <ul style="list-style-type: none"> <li>· P. Baja: 100% máximo si no es residencial.</li> <li>· 2 plantas: 80% máximo.</li> </ul> </li> <li>- Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de la parcela, con las limitaciones indicadas en el punto siguiente.</li> <li>- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:               <ul style="list-style-type: none"> <li>· Tipología en Línea: La edificación se adosará a las lindes laterales y a la alineación del vial.</li> <li>· Tipología en Hilera: La edificación se retranqueará de la alineación del vial y del lindero trasero, un mínimo de 3 metros.</li> <li>· Tipología aislada: La edificación se retranqueará de todos sus lindes, un mínimo de 3 metros.</li> </ul> </li> <li>IV. Volumen:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altura máxima: la altura máxima será de dos plantas y 7 metros medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faldón de cubierta. La cumbra tendrá una altura máxima de 9 metros.</li> <li>- Edificabilidad máxima sobre la parcela: será de 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.</li> </ul> </li> </ul> |               |

Capítulo V. Normas específicas para el Sector 4.

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | JUSTIFICACIÓN                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artículo 153. Condiciones de Edificación.</b><br>I.- Parcelación: - Parcela mínima:<br>· Uso industrial:<br>Fachada 6 m.<br>Fondo 12 m.<br>Superficie 200 m2.<br><br>· Parcela máxima: las parcelas industriales tendrán la siguiente superficie máxima:<br>· Área industrial: 10.000 m2.<br>II.- Tipología edificatoria. Edificación Aislada.<br>III.- Implantación:<br>· Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela.<br>· Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.<br>· Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: La edificación se retranqueará de la alineación a fachada y de los linderos laterales y posterior 3 metros. Para proyectos unitarios, se permite adosar la edificación a los linderos laterales, siempre que la longitud total del edificio sea inferior a 50 metros.<br>IV. Volumen:<br>· Altura máxima:<br>· Edificios tipo nave industrial: la altura máxima será de una planta y 9 metros | <b>Artículo 153. Condiciones de Edificación.</b><br>I.- Parcelación: - Parcela mínima:<br>· Uso industrial:<br>Fachada 6 m.<br>Fondo 12 m.<br>Superficie 200 m2.<br><br>· Parcela máxima: las parcelas industriales tendrán la siguiente superficie máxima:<br>· Área industrial: 10.000 m2.<br>II.- Tipología edificatoria. Edificación Aislada.<br>III.- Implantación:<br>· Ocupación: La edificación podrá ocupar el 100% de la superficie edificable de la parcela.<br>· Profundidad edificable: Se podrá edificar en todo el fondo de parcela, con las limitaciones indicadas en el párrafo siguiente.<br>· Alineaciones, retranqueos y separación a linderos: La edificación se retranqueará de la alineación a fachada y de los linderos laterales y posterior 3 metros. Se permite adosar la edificación a los linderos siempre que la longitud total del edificio sea inferior a 50 metros.<br>IV. Volumen:<br>· Altura máxima:<br>· Edificios tipo nave industrial: la altura máxima será de una planta y 9 metros | Se propone asimilar las ordenanzas a las del nuevo sector urbanizable (finca Las Teresas), dado su carácter industrial. |

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | JUSTIFICACIÓN |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| máxima será de una planta y 9 metros medida a la arista inferior del faldón de la cubierta. La cumbre de las cubiertas tendrán una altura máxima de 12 metros. En las naves se permite la construcción de entreplantas computando en el parámetro de edificabilidad.<br>· Edificios de otro tipo: La altura máxima será de dos plantas y 7 metros, medida a la cara superior del último forjado.<br>· Edificabilidad máxima sobre la parcela: será para todos los usos de 0,70 m2t/m2s. | medida a la arista inferior del faldón de la cubierta. La cumbre de las cubiertas tendrán una altura máxima de 12 metros. En las naves se permite la construcción de entreplantas computando en el parámetro de edificabilidad.<br>· Edificios de otro tipo: la altura máxima será de dos plantas y 8 metros, medida a la cara superior del último forjado.<br>· Edificabilidad máxima sobre la parcela: será para todos los usos de 0,70 m2t/m2s. |               |

TÍTULO IV. ORDENANZAS ESPECÍFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.  
Capítulo II. Construcciones en Suelo No Urbanizable.

Características generales.

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | MODIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artículo 177. Condiciones de Edificación.</b><br>1. Separación de la edificación a las linderos de la finca, 25 metros.<br>2. Separación entre edificaciones, como mínimo una vez la altura.<br>3. La altura máxima será de dos plantas u 8 metros, pudiendo ser ésta mayor sólo en los casos de silos, graneros e instalaciones especiales autorizadas que lo requieran. | <b>Artículo 177. Condiciones de Edificación.</b><br>1. Separación de la edificación a las linderos de la finca, 8 metros.<br>2. Separación entre edificaciones, como mínimo una vez la altura.<br>3. La altura máxima será de dos plantas u 8 metros, pudiendo ser ésta mayor sólo en los casos de silos, graneros e instalaciones especiales autorizadas que lo requieran.<br>4. Superficie edificable, la que se fija | Se propone modificar la separación de la edificación a sus linderos debido a las dimensiones habituales de las parcelas en suelo no urbanizable, que presentan longitudes de fachadas limitadas abiertas a caminos o carreteras. |

|                                                                                       |                                              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|
| 4. Superficie edificable, la que se fija para cada categoría de Suelo No Urbanizable. | para cada categoría de Suelo No Urbanizable. |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--|

Capítulo III. Regulación de Usos, Actividades y sus Construcciones.  
Sección 7. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

| NORMATIVA ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                               | MODIFICACIÓN | JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Artículo 208. Condiciones Generales.                                                                                                                                                                                                                       | Artículo 208. Condiciones Generales.                                                                                                                                                                                                                                          |              | Se propone modificar la separación de la edificación a sus lindes debido a las dimensiones habituales de las parcelas en suelo no urbanizable, que presentan longitudes de fachadas limitadas abiertas a caminos o carreteras. |
| 1. Podrán construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban emplazarse en medio rural.                                                                                                               | 1. Podrán construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban emplazarse en medio rural.                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. En ningún caso se considerarán comprendidas las instalaciones de carácter residencial familiar.                                                                                                                                                         | 2. En ningún caso se considerarán comprendidas las instalaciones de carácter residencial familiar.                                                                                                                                                                            |              |                                                                                                                                                                                                                                |
| 3. Deberán respetarse los usos y condiciones de edificación que se establecen en estas normas.                                                                                                                                                             | 3. Deberán respetarse los usos y condiciones de edificación que se establecen en estas normas.                                                                                                                                                                                |              |                                                                                                                                                                                                                                |
| 4. Las correspondientes autorizaciones para edificar en este tipo y categoría de suelo, deberán tramitarse de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 16, párrafo 3 de la Ley del Suelo, R.D.L. 1/1992, y en el Art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística; | 4. Las correspondientes autorizaciones para edificar en este tipo y categoría de suelo, deberán tramitarse de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 16, párrafo 3 de la Ley del Suelo, R.D.L. 1/1992, en el Art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística y Art. 42 de la LOUA; |              |                                                                                                                                                                                                                                |
| siendo necesario justificar, tanto la utilidad pública o interés social de la iniciativa cuya declaración debe seguir el trámite pertinente, como la necesidad de su emplazamiento en zona rural.                                                          | siendo necesario justificar, tanto la utilidad pública o interés social de la iniciativa cuya declaración debe seguir el trámite pertinente, como la necesidad de su emplazamiento en zona rural.                                                                             |              |                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. Con el fin de completar la normativa expuesta se establecen las siguientes medidas, que serán de obligado cumplimiento:                                                                                                                                                                     | zona rural.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5. Con el fin de completar la normativa expuesta se establecen las siguientes medidas, que serán de obligado cumplimiento:                                                                                                                                                                    |
| a) Que se trate de edificaciones aisladas a todos los efectos, el acceso se realizará por vías o caminos de carácter pecuario ya existentes.                                                                                                                                                   | a) Que se trate de edificaciones aisladas a todos los efectos, el acceso se realizará por vías o caminos de carácter pecuario ya existentes.                                                                                                                                                   | a) Que se trate de edificaciones aisladas a todos los efectos, el acceso se realizará por vías o caminos de carácter pecuario ya existentes.                                                                                                                                                  |
| b) Deberán garantizarse todos los servicios: abastecimiento de agua, depuración de vertidos según la legislación específica y energía eléctrica.                                                                                                                                               | b) Deberán garantizarse todos los servicios: abastecimiento de agua, depuración de vertidos según la legislación específica y energía eléctrica.                                                                                                                                               | b) Deberán garantizarse todos los servicios: abastecimiento de agua, depuración de vertidos según la legislación específica y energía eléctrica.                                                                                                                                              |
| c) La altura máxima será de dos (2) plantas (8 metros) medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.                                                           | c) La altura máxima será de dos (2) plantas (8 metros) medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.                                                           | c) La altura máxima será de dos (2) plantas (8 metros) medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.                                                          |
| d) La edificación deberá quedar a una distancia de 20 metros, como mínimo de todos los linderos. Asimismo, la distancia mínima de 500 metros a cualquier núcleo de población ya existente, deberá quedar garantizada, salvo lo exceptuado en el art. 180 de las presentes Normas Urbanísticas. | d) La edificación deberá quedar a una distancia de 20 metros, como mínimo de todos los linderos. Asimismo, la distancia mínima de 500 metros a cualquier núcleo de población ya existente, deberá quedar garantizada, salvo lo exceptuado en el art. 180 de las presentes Normas Urbanísticas. | d) La edificación deberá quedar a una distancia de 8 metros, como mínimo de todos los linderos. Asimismo, la distancia mínima de 500 metros a cualquier núcleo de población ya existente, deberá quedar garantizada, salvo lo exceptuado en el art. 180 de las presentes Normas Urbanísticas. |
| e) El cumplimiento de las restantes condiciones objetivas para garantizar la formación de núcleo de población es obligatorio en todos los expedientes que se tramiten para este tipo de edificaciones.                                                                                         | e) El cumplimiento de las restantes condiciones objetivas para garantizar la formación de núcleo de población es obligatorio en todos los expedientes que se tramiten para este tipo de edificaciones.                                                                                         | e) El cumplimiento de las restantes condiciones objetivas para garantizar la formación de núcleo de población es obligatorio en todos los expedientes que se tramiten para este tipo de edificaciones.                                                                                        |
| f) La parcela mínima será de 3.000 metros cuadrados.                                                                                                                                                                                                                                           | f) La parcela mínima será de 3.000 metros cuadrados.                                                                                                                                                                                                                                           | f) La parcela mínima será de 3.000 metros cuadrados.                                                                                                                                                                                                                                          |



## AYUNTAMIENTO DE LOJA

## ANUNCIO de bases.

Con fecha 20 de junio de 2005, por la Alcaldía-Presidencia de esta Corporación Municipal, se ha dictado la siguiente Resolución:

## Decreto.

Mediante Resolución de esta Alcaldía-Presidencia de fecha 2 de julio de 2003, fue aprobada la Oferta de Empleo Público para el citado ejercicio. Habiéndose dado cumplimiento a lo previsto en la Disposición Adicional 7.<sup>a</sup> del R.D. 364/1995, de 10 de marzo, en los términos de la Ley 9/1987, de 12 de junio, de órganos de representación, determinación de las condiciones de trabajo y participación del personal al servicios de las Administraciones públicas.

De conformidad con la normativa aplicable al respecto, que viene recogida en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (Título VII), Real Decreto Legislativo 781/1986, por el que se aprueba el Texto Refundido de la disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (Título VII), Ley 30/1984, de 2 de agosto, de medidas para la reforma de la función pública, R.D. 896/1991, de 7 de junio, por el que se aprueban las reglas básicas y programas mínimos del procedimiento de selección de los funcionarios de Administración Local y R.D. 364/1995, de 10 de marzo, que aprueba el Reglamento general de ingreso del personal al servicio de la Administración General del Estado y de provisión de puestos de trabajo y promoción profesional de los funcionarios civiles de la Administración General del Estado, que tiene carácter supletorio.

Por la presente, en uso de las atribuciones que me están conferidas por el artículo 21.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril,

## HE RESUELTO

Primero. Aprobar las Bases -anexo a la presente Resolución- que han de regir la convocatoria para la provisión de una plaza de Administración Especial-subescala técnica, Técnico Medio Informática.

## A N E X O

BASES QUE REGIRAN LA CONVOCATORIA PARA LA PROVISION EN PROPIEDAD, MEDIANTE EL SISTEMA DEL CONCURSO OPOSICION LIBRE, DE UNA PLAZA DE TECNICO MEDIO EN INFORMATICA, DE LA ESCALA DE ADMINISTRACION ESPECIAL, SUBESCALA TECNICA DE ESTE AYUNTAMIENTO

## Primera. Objeto de la convocatoria.

1.1. Es objeto de la presente convocatoria la provisión en propiedad mediante el sistema de concurso-oposición libre de una plaza de Administración Especial-subescala técnica, Técnico Medio Informática, vacante en la plantilla de personal funcionario de este Excmo. Ayuntamiento, dotada con las retribuciones básicas correspondientes al Grupo B y las retribuciones complementarias establecidas en la Relación de Puestos de Trabajo de este Ayuntamiento, incluida en la Oferta Pública de Empleo 2003.

1.2. A quien le corresponda cubrir esta plaza se le encomendará, entre otras, las siguientes funciones:

Gestión de los procesos de automatización informática de la gestión administrativa municipal, así como el establecimiento de comunicación electrónica interna y externa, prestando servicios de mantenimiento, formación y asistencia. Estudia y asesora sobre la gestión de los procesos de infor-

matización de todas y cada una de las unidades administrativas municipales. Coordina los trabajos de los programadores en el desarrollo de las aplicaciones. Es responsable del funcionamiento óptimo del ordenador central, red y demás componentes. Asesora y ayuda a las distintas áreas en todos los procesos informatizados y en sus aplicaciones. Dirige y coordina el trabajo desarrollado en el departamento de procesos de datos, con asesoramiento a la Dirección política, elaborando propuestas y planes informáticos y en definitiva realizar aquellas funciones relacionadas con el desempeño del puesto que le sean encomendadas en el Organigrama funcional y de Puestos de Trabajo de este Ayuntamiento, para contribuir al buen funcionamiento del Servicio al que pertenece y, en general del Ayuntamiento de Loja.

## Segunda. Legislación aplicable.

Las presentes bases se regirán por lo dispuesto en: La Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; el R.D. Leg. 781/86, de 18 de abril; el R.D. 896/91, de 7 de junio por el que se establecen las Reglas Básicas y los Programas Mínimos a que debe ajustarse el Procedimiento de Selección de los Funcionarios de Administración Local; el R.D. 364/95, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y de Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado.

## Tercera. Requisitos de los/as aspirantes.

3.1. Para ser admitido/a a la realización de las pruebas selectivas para el acceso a la plaza convocada, será necesario que los/as aspirantes reúnan, a la fecha de finalización del plazo, para la presentación de instancias, los siguientes requisitos y condiciones, que deberá mantenerlos durante el proceso selectivo:

- Ser español/a o nacional de un estado miembro de la Unión Europea, de conformidad con lo previsto en la Ley 17/93, de 23 de diciembre.

Los nacionales de los demás estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar en el momento de la solicitud la nacionalidad, y en el supuesto previsto en el artículo 2.2.1.ºb) del Real Decreto 543/2001, de 18 de mayo, el parentesco, y en su caso el hecho de vivir a expensas o a cargo del nacional del estado miembro de la Unión Europea con el que tenga dicho vínculo.

- Tener cumplidos 18 años de edad y no exceder de aquella en que falten menos de diez años para la jubilación forzosa por edad, determinada por la legislación básica en materia de función pública.

- Estar en posesión de alguno de los siguientes títulos: Ingeniero Técnico en Informática, Ingeniero Técnico en Telecomunicaciones o equivalentes, o en condiciones de obtenerlo en la fecha en que termine el plazo de presentación de instancias, en su caso.

El conocimiento adecuado del castellano, para los nacionales de los estados miembros de la Unión Europea o en su caso para los supuestos previstos en el artículo 2.º del Real Decreto 543/2001, de 18 de mayo.

- No haber sido separado/a mediante expediente disciplinario del servicio al Estado, a las Comunidades Autónomas o a las Entidades Locales, ni hallarse inhabilitado/a para el ejercicio de funciones públicas por sentencia firme. Los nacionales de los demás estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar no estar sometidos a sanción disciplinaria o condena penal que impidan, en su estado, el acceso a la función pública.

- No padecer enfermedad o defecto físico alguno que impida el desempeño de las correspondientes funciones.