

PLAN PARCIAL SECTORES

S.I-1, S.I-2, S.I-3 Y S.I-4

DEL P.G.O.U. DE HARO

TEXTO REFUNDIDO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE HARO

NOVIEMBRE, 2.001

EQUIPO REDACTOR:

Esperanza Rabanaque Mallén
Pedro J. Zorzano Santamaría
Nuria Herranz Pascual

En la última Revisión, Modificación y Adaptación del P.G.O.U. de Haro, aprobado definitivamente el 23 de diciembre de 1.998 por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, fueron clasificados estos cuatro Sectores como Suelo Urbanizable. Para desarrollo de los mismos se redacta el presente Plan Parcial, por adjudicación de concurso de asistencia técnica convocado por el Ayuntamiento de Haro, conteniendo los siguientes documentos:

I.- Memoria.

II.- Normas Urbanísticas

III.- División en Unidades de Ejecución.

IV.- Plan de Etapas.

V.- Evaluación Económica Estimativa.

VI.- Planos

Cada uno de estos documentos está, a su vez, dividido sistemáticamente en sus correspondientes apartados, según orden que se expresa en el Índice acompañado a continuación, hasta integrar un proyecto tramitable completo que reúne las determinaciones exigidas por la Ley 10/1.998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, y demás normativa urbanística y sectorial de aplicación.

INDICE

I.	MEMORIA	6
	I.1. Información Urbanística	6
	I.1.1.- Situación	6
	I.1.2.- Características naturales de los terrenos.....	8
	I.1.2.1.- Descripción.	8
	I.1.2.2.- Características físicas.....	9
	I.1.3.- Edificaciones existentes.....	9
	I.1.4.- Estructura de la propiedad del suelo.....	11
	I.1.5.- Infraestructuras existentes, abastecimiento de agua y energía eléctrica y capacidad de evacuación.....	12
	I.1.6.- Condiciones urbanísticas.....	13
	I.2. Memoria justificativa de la ordenación.	16
	I.2.1. Adecuación de la ordenación al P.G.O.U. de Logroño y L.O.T.U.R. Justificación del cumplimiento de las determinaciones legales.....	16
	I.2.1.1. Redacción en los plazos previstos en el P.G.O.U.....	17
	I.2.1.2. Aprovechamiento medio y densidad.	18
	I.2.1.3. Usos globales, usos pormenorizados y determinación de zonas.....	20
	I.2.1.4. Edificabilidad.....	21
	I.2.1.5. Reservas de suelo para espacios libres y equipamientos previstas en el planeamiento de rango superior.	24
	I.2.1.6. Red de comunicaciones viaria y peatonal.	27
	I.2.1.7. Servicios urbanos.	29
	I.2.1.7.1. Red de abastecimiento de agua	29
	I.2.1.7.2. Red de riego	30
	I.2.1.7.3. Red de protección contra incendios	30
	I.2.1.7.4. Red de saneamiento	30
	I.2.1.7.5. Red eléctrica	31
	I.2.2. Objetivos y criterios de la ordenación. Su cumplimiento. Justificación de la solución adoptada.....	31
	I.2.3. Justificación de la coherencia interna del planeamiento.	35
	I.2.3.1. Situación de los Equipamientos.	35
	I.2.3.2. Coherencia del sistema de espacios libres.	35
	I.2.3.3. Consideración de las modificaciones paisajísticas y ambientales que la ejecución del P.P. introducirá en el territorio en que se sitúa.....	36
	I.2.4. Cuadros	37
	I.2.4.1. Reservas de suelo para equipamientos y espacios libres.....	37
	I.2.4.2. Aprovechamiento medio y niveles de intensidad de los diferentes usos.....	39
	I.2.4.3. Edificabilidad.....	40
II	NORMAS URBANÍSTICAS	47

	Fichas de ordenación.....	63
III	DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN.....	136
	III.1. División Propuesta	136
	III.2. Elección del Sistema de Actuación	139
IV	PLAN DE ETAPAS.....	140
V	EVALUACIÓN ECONÓMICA ESTIMATIVA.....	143
	V.1. Capítulos de la Evaluación Económica Estimativa	143
	V.1.1.- Sector SR-1.....	143
	V.1.1.1. Excavaciones y viales.....	143
	V.1.1.2. Saneamiento.	144
	V.1.1.3. Abastecimiento y riego.	144
	V.1.1.4. Alumbrado / Electricidad.....	145
	V.1.1.5. Varios	146
	V.1.1.6. Cuadro Resumen	146
	V.1.1.7. Proyectos y direcciones de obra.....	147
	V.1.1.8. Indemnizaciones.....	147
	V.1.1.9. Total Costes de Urbanización estimados	147
	V.1.2.- Sector SR-2.....	147
	V.1.2.1. Excavaciones y viales.....	147
	V.1.2.2. Saneamiento.	148
	V.1.2.3. Abastecimiento y riego.	149
	V.1.2.4. Alumbrado / Electricidad.....	150
	V.1.2.5. Varios	150
	V.1.2.6. Cuadro Resumen	151
	V.1.2.7. Proyectos y direcciones de obra.....	151
	V.1.2.8. Indemnizaciones.....	151
	V.1.2.9. Total Costes de Urbanización estimados	151
	V.1.3.- Sector SR-3.....	152
	V.1.3.1. Excavaciones y viales.....	152
	V.1.3.2. Saneamiento.	152
	V.1.3.3. Abastecimiento y riego.	153
	V.1.3.4. Alumbrado / Electricidad.....	154
	V.1.3.5. Varios	154
	V.1.3.6. Cuadro Resumen	155
	V.1.3.7. Proyectos y direcciones de obra.....	155
	V.1.3.8. Indemnizaciones.....	155
	V.1.3.9. Total Costes de Urbanización estimados	156
	V.1.4.- Sector SR-4.....	156
	V.1.4.1. Excavaciones y viales.....	156
	V.1.4.2. Saneamiento.	157

V.1.4.3. Abastecimiento y riego.	157
V.1.4.4. Alumbrado / Electricidad.....	159
V.1.4.5. Varios	159
V.1.4.6. Cuadro Resumen	159
V.1.4.7. Proyectos y direcciones de obra.....	160
V.1.4.8. Indemnizaciones.....	160
V.1.4.9. Total Costes de Urbanización estimados	160
V.2. Repercusión de Gastos de Urbanización por m ²	160

VI PLANOS

§ Planos de **INFORMACIÓN.**

- I-1 Situación. Propuesta indicativa del P.G.O.U.
- I-2 Infraestructuras. Estado actual.
- I-3 Topográfico. Ambito de actuación.
- I-4 Estructura de la propiedad y Elementos de interés.

§ Planos de **ORDENACIÓN.**

- O-1 Calificación del suelo. Superficies y Arbolado.
- O-2 Alineaciones y rasantes. Viario. Coordenadas U.T.M. Aparcamientos.
- O-3 Alineaciones. Alturas. Edificabilidad y ocupación. Unidades Homogéneas. Aprovechamiento.
- O-4.1 Perfiles longitudinales.
- O-4.2 Perfiles longitudinales.
- O-4.3 Perfiles longitudinales.
- O-4.4 Secciones Transversales.
- O-5.1 Esquema de saneamiento.
- O-5.2 Esquema de pluviales.
- O-5.3 Esquema de abastecimiento.
- O-5.4 Esquema de riego.
- O-5.5 Esquema de alumbrado.

I. MEMORIA.

I.1. Información Urbanística.

En los próximos subapartados se expresarán las circunstancias reales en que se encuentran los terrenos, tanto respecto a su ubicación y características físicas, como en lo relativo a las edificaciones e instalaciones existentes, a fin de que el planeamiento propuesto tenga como base y punto de partida el análisis de la realidad actual, que justificará en cierta medida las determinaciones proyectadas.

Se cumple así lo dispuesto en el Art. 73.3¹ de la Ley 10/1.998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (en adelante, L.O.T.U.R.), así como el Art. 58.2.b² del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (en adelante, R.P.U.), por cuanto es de aplicación hasta la redacción de las disposiciones reglamentarias que desarrollen la L.O.T.U.R., según expresa indicación de la D.F. Primera del citado texto legal.

I.1.1. Situación.

Los terrenos que conforman los Sectores S-1.1, S-1.2, S-1.3 y S-1.4, para los que se redacta este Plan Parcial, están localizados al Sur del núcleo urbano, según consta en los planos de Información.

¹ A Los planes parciales contendrán los planos de información, incluido el catastral, y los estudios justificativos de sus determinaciones, (...)@.

² Art. 58.2: A La Memoria de los Planes Parciales se referirá a los siguientes extremos: (...) b) Información urbanística, incluyendo los estudios que sean necesarios, que deberá considerar todos los aspectos que puedan condicionar la estructura urbanística del territorio y, en todo caso, los siguientes:

11. Características naturales del territorio, como geológicas, geotécnicas, topográficas y otras.

21. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

31. Estudio de la estructura de la propiedad del suelo. (...)@

De forma irregular, linda: al Norte, con Urbanización Aurora, Prolongación C/ Ntra. Sra. de Begoña hasta C/ Camilo José Cela, y C/ Severo Ochoa; al Sur, Suelo Urbanizable No Programado; al Este, linda con Avda. de Logroño y al Oeste, con Avda. de San Millán de la Cogolla.

Con una superficie total de 402.577,80³ m², constituyen los cuatro Sectores que el Plan General denomina "Suelo Urbanizable Programado Semi-intensivo[@], lo que supone el 65,55% de todo el Suelo Urbanizable Programado que clasifica el Plan General vigente.

Está cruzado de Norte a Sur por los Caminos del Mazo 1 y 2, ubicándose éste último al Este del anterior. Más al Este del Camino del Mazo 2 discurre también de Norte a Sur el Camino de Cuzcurrita, que saliendo de la confluencia entre C/ Severo Ochoa y Prolongación de C/ Camilo José Cela, cruza el Plan Parcial hacia el Sur. Al Oeste de los Caminos del Mazo, saliendo de los lindero Sureste y Suroeste del Campo de Fútbol, cruzan de Norte a Sur el Plan Parcial las denominadas Sendas del Mazo. Por último, de Avda. de San Millán a Suroeste cruza otro Camino llamado Camino del Estanque. Todos ellos confluyen al sur en el llamado Camino de la Carrera, ubicado fuera del Sector.

Las vías de comunicación naturales de estos Sectores, por tanto, además de los indicados caminos que vertebran la zona de Norte a Sur, son los dos viales existentes que limitan la zona por Este y Oeste: Avda. de San Millán de la Cogolla y Avda. de Logroño.

Estos viales que limitan el área por Este Oeste, junto con la prolongación de C/ Ntra. Sra. de Begoña y la prolongación de C/ Severo Ochoa, y el que surgirá paralelo al límite Sur del Sector, que sale de la rotonda a la que confluye la Avda. de la Diputación, son los ejes vertebradores de este Plan Parcial que, como puede verse, constituyen en gran parte sus vías naturales de penetración. Habida cuenta de las cotas que se aprecian en todo el Sector, no existen problemas de accesibilidad desde ninguna de ellas.

³ Según superficies de cada Sector indicadas por el Cuadro de Determinaciones Generales de la Zona 8 (Suelo Urbanizable Programado) del P.G.O.U. de Haro, la medición es de 401.949 m², aunque la arriba reseñada se considera más correcta y es la que se adopta para la realización de todos los cálculos de este Plan Parcial, ya que ha sido obtenida de levantamiento topográfico y medición realizada sobre soporte

I.1.2. Características naturales de los terrenos.

I.1.2.1. Descripción.

Se trata de un conjunto de cuatro Sectores contiguos que conforman una figura irregular, en el que gran parte de su superficie está cultivada, pero que no tiene apenas arbolado, con una topografía muy llana, como se verá en el punto siguiente.

El cultivo existente es variado, y va desde el cereal hasta todo tipo de productos de huerta, pasando por importantes extensiones de patata, remolacha y guisantes y, como se ha indicado arriba, algunos árboles situados aisladamente.

Llama la atención que, a pesar de tratarse de una zona periurbana, ésta se encuentra aún sin degradar, ya que no presenta en modo alguno las características propias de las zonas de borde de núcleos de población con cierta importancia, tales como el depósito de inertes, la existencia de ciertas construcciones de aspecto y uso marginal, y el impacto visual que las propias traseras de las edificaciones ubicadas en el núcleo urbano pueden producir. No encontramos en esta zona tampoco el desorden en cuanto a ordenación y mezcla de usos existente en otras zonas periurbanas, así como las dificultades de conexión que ello suele conllevar.

Antes bien, se trata de una zona bien cuidada, en la que conviven perfectamente los usos agrarios con algunos almacenes existentes, y ello es así hasta el borde mismo de las vías perimetrales que la circundan, algunas de reciente construcción tales como Calle Severo Ochoa y prolongación de Calle Camilo José Cela.

Señalar, por último, que existe una línea eléctrica que atraviesa el Sector de Noreste a Suroeste, siendo ésta de Media Tensión. Entra otra por el Norte, que cruza la

anterior, para morir hacia la mitad del Plan Parcial. De la línea de Media indicada en primer lugar surge una derivación hacia el Norte para dar servicio a Residencial Aurora, y otra hacia el Sur para dar servicio a edificaciones existentes en el Sector S-1.2. Del mismo modo, junto a calle Severo Ochoa sale otra derivación hacia el Sur para dar servicio a las industrias que hay en el S-1.4, zona en la que igualmente se ubica el Centro de Transformación tipo poste nº 645.

Prácticamente todo el Plan Parcial agrupa terrenos de regadío, existiendo diversos regatos y acequias en el Sector. Además existe un estanque en la parcela 169-b del Polígono 29-1 y algunos pozos de riego.

El uso, quizá más llamativo en el Sector de los existentes, es el deportivo, ya que en el límite Noroeste se ubica el Campo de Fútbol El Mazo, que recibirá una reubicación en este Plan Parcial, en la parte central, al modo que se señala el P.G.O.U. de Haro.⁴

I.1.2.2. Características físicas.

La característica más destacada de los terrenos que forman este Sector vendría dada, sin duda, por su limpia topografía carente de desniveles tanto respecto a sus linderos como en el interior de los cuatro Sectores. La zona que presenta la cota más alta se ubica en el S-1.1, en el límite Oeste del Plan Parcial junto a la Avda. de San Millán, y asciende a 472 m. A partir de ahí, desciende siempre suavemente en todas las direcciones, hasta alcanzar 465 m. en el S-1.4, en el límite Este del Plan Parcial junto a Avda. de Logroño, situándose en 468 m. en el límite Norte y en 467 m. al límite Sur del Plan Parcial. El punto más bajo está ubicado en el límite Sureste del Plan Parcial, con 462 metros.

Todo ello se puede observar en los planos de Información.

⁴ En la parte central, se plantea la formación de una gran zona dotacional, deportiva de 83.000 m² que se plantea como un "centro" o polo de atracción de la Nueva Haro.

I.1.3. Edificaciones existentes.

De la observación de los planos correspondientes al levantamiento topográfico, así como de la percepción directa del terreno, se ha podido comprobar la existencia en el Sector de las siguientes edificaciones:

- Parcela 54 del Polígono 29: Campo de Fútbol, con sus instalaciones (Tribunas, vestuarios y edificios anexos, así como dos pequeñas casetas).
- Parcela 125 del Polígono 29: Caseta de campo de una planta y con fachadas enfoscadas y cubierta a dos aguas rematada con teja cerámica roja.
- Parcela 61 del Polígono 29: Dos naves en planta baja destinadas a la cría de animales, hoy en desuso. Tienen tejado a dos aguas rematado con teja cerámica roja, y fachadas de fábrica de ladrillo enfoscadas. Falta la carpintería de las mismas. Hacia la mitad de la más grande existe un pequeño cuerpo de PB más una altura. Junto a ellas se ubica una edificación de planta baja más una altura destinada a oficinas, hoy igualmente en muy mal estado de conservación, con tejado a dos aguas rematado con teja cerámica roja y de la que falta la carpintería. Además, existen ruinas de otros pabellones más pequeños, con cubierta de fibrocemento. Todo ello está rodeado con valla de alambre.
- Parcela 41 del Polígono 29: Pozo y motor, ubicados en una pequeña caseta de fábrica de ladrillo enfoscado.
- Parcela 43 del Polígono 29: Caseta de fábrica de ladrillo con nave y motor.
- Parcela 34 del Polígono 29: Nave de fábrica de bloque de hormigón y cubierta de fibrocemento, con carpintería de madera en fachada. Está dedicada a uso industrial de carpintería. Cerramiento de valla de zócalo de hormigón, poste tubular y malla gallinero, y puertas de hierro. Tiene en su interior un Centro de Transformación.
- Parcela 36 del Polígono 29: Nave de fábrica de bloque de hormigón, cubierta de fibrocemento y carpintería metálica. Alrededor de ella existe solera de hormigón, y vallado prefabricado de hormigón y puerta de hierro.
- Parcela 38 del Polígono 29: Edificación de uso aparentemente residencial, de planta baja más semisótano, con tejado a dos aguas rematado con teja cerámica roja, fachadas de ladrillo enfoscado y carpintería de madera. Junto a ella hay un cenador.

El cerramiento es de valla prefabricada y puerta de hierro.

- Parcela 37 del Polígono 29: Pequeña caseta de aperos con cubierta plana y fachadas de ladrillo enfoscado, hoy en desuso y mal estado de conservación.
- Parcela 39 del Polígono 29: Cubiertos agrícolas dedicados a vivero, en parte con plástico y en parte con chapa ondulada galvanizada, y valla con zócalo de hormigón, poste tubular y malla protegida con PVC.
- Parcela urbana 132 del Polígono 29: dos naves agrícolas de fachadas de fábrica de ladrillo enfoscado, tejado a dos aguas rematado con fibrocemento y carpintería metálica,
- Parcela urbana 15 del Polígono 29: Nave almacén con cubierta de fibrocemento en parábola, solera de hormigón a los dos lados y valla prefabricada, en un lado, y de alambre en otro.
- Parcela 80 del Polígono 29: Edificación de planta baja y una altura, de fábrica de ladrillo y cubierta a cuatro aguas rematada con teja cerámica roja, aparentemente dedicada a la distribución de gas butano.

I.1.4. Estructura de la propiedad del suelo.

En la documentación gráfica consta el plano catastral de la zona, según prescribe el Art. 73.3 de la L.O.T.U.R., en el que puede observarse la división parcelaria. Se trata de fincas irregulares, cultivadas en su mayoría, de dimensiones muy diferentes, apoyadas las sucesivas divisiones en los caminos que cruzan el Sector de Norte a Sur.

La relación de fincas catastrales incluidas total o parcialmente en el Sector es la siguiente:

- Polígono 29: Parcelas 128, 127, 130, 126, 125, 124, 123, 91, 92, 90, 89, 162, 84, 85, 86, 87, 88, 83, 82, 81, 80, 158, 58, 60, 61, 59, 62, 161, 66, 68, 69, 44, 11, 43, 41, 40, 39, 169, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 15, 16, 17, 18, 20, 23 y 13.
- Parcelas urbanas 14, 15 y 54 del Polígono 29.
- Parcelas urbanas 132 y 130.a del Polígono 29.

- Esquina C/ Severo Ochoa, urbanizada.

Además, aparecen catastrados los siguientes caminos públicos: Camino del Estanque, Sendas del Mazo, Caminos del Mazo 1 y 2 y Camino de Cuzcurrita.

I.1.5. Infraestructuras existentes, abastecimiento de agua y energía eléctrica y capacidad de evacuación.

De la información facilitada por los planos topográficos, así como por el Servicio de Iberdrola S.A., cruza el Sector de Noreste a Suroeste una línea eléctrica, de media tensión, ubicándose el Centro de Transformación en la parcela 34 del Polígono 29.

Una línea telefónica penetra por el Noreste del Plan Parcial desde el suelo urbano que, por el camino de Cuzcurrita, da servicio a las naves ubicadas en la parcela 34 del Polígono 29-1. Por último, otra línea telefónica atraviesa el Sector de Norte a Sur, paralela a Avda. de Logroño.

Respecto a las redes existentes de abastecimiento de agua, los planos de Información del P.G.O.U. de Haro señalan que ésta viene del núcleo urbano por Avda. de San Millán de la Cogolla hasta Urbanización Aurora; también llega una acometida provisional desde Avda. de Logroño, al Sur de la calle de los Artesanos, que penetra de Este a Oeste hasta enlazar con la que entra desde C/ Severo Ochoa por Camino de Cuzcurrita.

La red de abastecimiento general comienza en la captación de Villalobar y penetra en el Sector por el Suroeste y atravesándolo sale por el Camino de Cuzcurrita hasta C/ Severo Ochoa, para alcanzar el Depósito, ubicado al Norte.

Respecto a las redes de saneamiento, en la misma documentación gráfica de la Información del P.G.O.U. consta una red existente a ambos lados (Este y Oeste) del Plan Parcial, esto es, llegan desde el núcleo urbano y corren por la Avda. San Millán de la Cogolla y Avda. de Logroño. Existe también saneamiento que llega desde C/ del Mazo

hasta C/ Severo Ochoa y Prolongación de C/ Camilo José Cela, penetrando en el Sector desde la confluencia de ambas por Camino de Cuzcurrita y junto a la de abastecimiento de agua, hasta Avda. de Logroño, al Sur de la calle de los Artesanos. También existe otro ramal de acceso por C/ Ntra. Sra. de Begoña y la calle de acceso al Campo de Fútbol.

En los planos de Ordenación del P.G.O.U. se prevé, como es lógico, que estas redes de abastecimiento y saneamiento discurran por los viales públicos, indicándose su trazado. Dado que el Plan Parcial varía la ubicación de algunos de los que orientativamente se dibujan en estos Sectores por el planeamiento general, en la misma medida son modificados los trazados de las redes de servicios.

Además, se prevé la instalación de una futura red paralela de pluviales.

I.1.6. Condiciones urbanísticas.

En la Revisión, Modificación y Adaptación del P.G.O.U. de Haro que fue aprobada definitivamente por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja el 23 de diciembre de 1.998, fueron clasificados estos cuatro Sectores como Suelo Urbanizable Programado, denominándolos el Plan como Semi-Intensivo, por cuanto en su ordenación alternan la vivienda colectiva y la unifamiliar adosada. La Adaptación del P.G.O.U. de Haro a la L.O.T.U.R., definitivamente aprobada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja el 2 de marzo de 2.001, los recoge.

Tiene las siguientes características:

- Superficie total: 402.577,80⁵ m²
- Uso característico de todo el Suelo Urbanizable: vivienda colectiva de Protección Oficial.
- Aprovechamiento Medio de todo el Suelo Urbanizable: 0,795 m²t/m²s.

5 Aunque, según medición recogida en la Memoria del P.G.O.U., la superficie de los cuatro sectores es de 401.949 m², el resultado del levantamiento topográfico y de la medición realizada sobre soporte informático arrojan esta superficie de 402.577,80 m², que es la que se adopta por considerarse más correcta, al haberse realizado al efecto.

- Aprovechamiento Medio del S-1.1: 0,825 m²t/m²s.
- Aprovechamiento Medio del S-1.2: 0,825 m²t/m²s.
- Aprovechamiento Medio del S-1.3: 0,824 m²t/m²s.
- Aprovechamiento Medio del S-1.4: 0,825 m²t/m²s.
- Uso global:⁶ residencial.
- Usos pormenorizados: Vivienda de Protección Oficial, Vivienda Libre y Unifamiliar Adosada.
- Usos Detallados: a determinar por el Plan Parcial.
- Usos Principales⁷: Vivienda de Protección Oficial, Vivienda Libre y Unifamiliar Adosada, dependiendo de la zona.
- Usos Equivalentes⁸: Vivienda de Protección Oficial, es equivalente con Vivienda Libre, Unifamiliar Adosada y Unifamiliar Aislada.
La Vivienda Libre es equivalente con Vivienda de Protección Oficial, Unifamiliar Adosada y Unifamiliar Aislada.
La Unifamiliar Adosada es equivalente con Unifamiliar Aislada.
- Usos Tolerados⁹: Para Vivienda de Protección Oficial, lo es el uso de Servicios Terciarios, los usos Comerciales, los Talleres y los Almacenes-garaje. Para Vivienda Libre, lo son los mismos y para Unifamiliar Adosada, tan sólo lo es el uso de Servicios Terciarios y los usos Comerciales.
- Usos Prohibidos¹⁰: Para Vivienda de Protección Oficial y Vivienda Libre, lo es el uso Industrial. Para Unifamiliar Adosada, lo es el Industrial y, además, la Vivienda de Protección Oficial, la Vivienda Libre, los Talleres y los Almacenes-garaje.
- Usos necesarios¹¹: Para los tres usos se señala como necesario el uso Dotacional (público o privado) y el Institucional.
- Tipología: alternan vivienda colectiva y unifamiliar adosada.

6 Art. 24.2 del P.G.O.U.: "Los Planes Parciales desarrollarán, a nivel pormenorizado, la calificación global del presente P.G.O.U. Para ello, utilizarán la relación de usos pormenorizados propuestos por este P.G.O.U."

7 Según art. 21 del P.G.O.U., son los establecidos por el mismo.

8 Según art. 21.b del P.G.O.U. son aquellos cuyo uso tiene idéntica idoneidad de implantación que el principal.

9 Según art. 21 del P.G.O.U., es aquel que se considera permisible en una proporción máxima del 25% del total de cada ámbito.

10 Según art. 21 del P.G.O.U., es aquel que por su incompatibilidad, no se permite en ningún caso.

11 Según art. 21 del P.G.O.U., es aquel que resulta de imprescindible asignación porque complementa al

- Aprovechamiento lucrativo del Sector S-1.1: 111.623,94 m²t.¹²
- Aprovechamiento lucrativo del Sector S-1.2: 63.817,51 m²t.¹³
- Aprovechamiento lucrativo del Sector S-1.3: 59.435,08 m²t.¹⁴
- Aprovechamiento lucrativo del Sector S-1.4: 97.178,01 m²t.¹⁵
- Densidad de cálculo: El P.G.O.U. indica para el suelo urbano una *ratio* de 100 m² construidos por vivienda para V.P.O.¹⁶, y de 120 m² construidos por vivienda libre.¹⁷ No se indica el n^o máximo de viviendas para cada Sector.
- Coeficientes de homogeneización: Son los indicados en el art. 36 del Título I, Cap. III del P.G.O.U., en concreto, para uso de Vivienda de Protección oficial, el coeficiente de vuelo es 1,00 y el de suelo es 0,10. Para Vivienda Libre, el coeficiente de vuelo es 1,26 y el de suelo es 0,10; y para Unifamiliar Adosada, el coeficiente de vuelo es 1,77 y el de suelo es 0,15.
- Parcela mínima: 150 m², con 6 m. de fachada como mínimo a vía pública, y linderos laterales formando un ángulo con la línea de fachada no inferior a 75 grados centesimales, con carácter general, excepto para uso de vivienda unifamiliar, en que la parcela mínima será de 250 m².¹⁸
- Alturas: Reguladas por el art. 6 de la Ordenanza General de la Edificación del P.G.O.U. de Haro para todas aquellas determinaciones del Plan General que no son vinculantes respecto a estos Sectores, según lo indicado en el Art. C.2. de las determinaciones particulares que el P.G.O.U. de Haro establece para estos Sectores.¹⁹

principal.

12 Que surge de la multiplicación del A. Medio del S-1.1 (0,825 m²t/m²s) por su superficie (135.301,75 m², según medición topográfica)

13 Que surge de la multiplicación del A. Medio del S-1.2 (0,825 m²t/m²s) por su superficie (77.354,56 m², según medición topográfica)

14 Que surge de la multiplicación del A. Medio del S-1.3 (0,824 m²t/m²s) por su superficie (72.129,96 m², según medición topográfica)

15 Que surge de la multiplicación del A. Medio del S-1.4 (0,825 m²t/m²s) por su superficie (117.791,53 m², según medición topográfica)

16 Art. 35.2 del P.G.O.U. de Haro (Título I, Cap. III): "*Para la reconversión de este aprovechamiento en viviendas se tomará la Unidad de Vivienda en 100 m² construidos (...)*".

17 Art. 35.3 del P.G.O.U. de Haro (Título I, Cap. III): "*Para el cálculo de viviendas libres colectivas, máximas construibles, se tomará como base en el Suelo Urbano la unidad constituida por la vivienda de 120 m² construidos, de suerte que la equivalencia en viviendas del total asignado como aprovechamiento residencial será el cociente de dividir por 120 el aprovechamiento del Proyecto*".

18 Art. C.2 de las determinaciones particulares que el P.G.O.U. de Haro establece para estos Sectores.

19 Art. C.2 de las determinaciones particulares: "Las alturas genéricas de la edificación (B+1, B+2, B+4...) se grafían en los planos de ordenación. Edificación colectiva: 3,0 m.<PB<4 m. (libre); 2,6 m.<PP<3,0 m. (libre); 2,2 m.<PS<3,0 m. (libre). Edificación unifamiliar: 2,6 m.<PB<3,0 m. (libre); 2,6 m.<PP<3,0 m. (libre) y 2,2

- Además de todo ello, hay que tener en cuenta las determinaciones de diseño vinculantes que establece el P.G.O.U. de Haro, descritas en el mismo punto "Suelo Urbanizable Programado Semi-Intensivo", relativas a la previsión de unas bandas perimetrales de zonas verdes en Avda. San Millán y Avda. de Logroño, así como de otra banda perimetral de viviendas unifamiliares en la zona de contacto con el Suelo Urbanizable No Programado.

I.2. Memoria justificativa de la ordenación.

Con base en las circunstancias físicas descritas en puntos anteriores, así como en la ordenación básica prevista en el Plan General para este Sector, señalada en el punto I.1.6, se diseña en este Plan Parcial la ordenación pormenorizada de los Sectores, atribuyendo a cada punto de terreno uso, tipología e intensidad edificatoria, justificándose en los puntos siguientes tanto el modelo elegido como su adecuación a la legalidad urbanística vigente y a las bases establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Haro.

I.2.1. Adecuación de la Ordenación al P.G.O.U. de Haro y L.O.T.U.R. Justificación del cumplimiento de las determinaciones legales.

El presente proyecto se atiene en cuanto a su contenido a lo señalado en las Normas Pormenorizadas de la Zona 8 (Suelo Urbanizable Programado) del P.G.O.U. de Haro. La documentación de que consta, reseñada en el Índice que se contiene en las primeras páginas del mismo, es la requerida por los Arts. 57 y ss. del R.P.U.

Respecto a sus determinaciones, se cumple lo dispuesto en el Art. 73 de la L.O.T.U.R. y, en cuanto no se oponga, también se atiene a lo señalado en los Arts. 45 y ss. del R.P.U., como se irá viendo a continuación.

Como cuestión previa, señalar que en estos momentos se está procediendo por el Ayuntamiento de Haro a realizar la adaptación del P.G.O.U. a la Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja²⁰, sin que se haya producido todavía la aprobación definitiva. Sin embargo lo cual, en aplicación de la D.T. 2ª del mismo texto legal, en tanto no se produzca dicha adaptación, el suelo urbanizable programado existente se registrará por las disposiciones de esta Ley relativas al Suelo Urbanizable Delimitado, esto es, arts. 22 y ss. de este cuerpo legal.

I.2.1.1. Redacción en los plazos previstos en el P.G.O.U.

El Art. 15.4 b y c de las Normas Generales del P.G.O.U., al que se remite el C.2 de las Normas Pormenorizadas de la Zona 8 (Suelo Urbanizable Programado), señala que en Suelo Urbanizable, el plazo para la redacción y aprobación del planeamiento preciso (Plan Parcial) es de cuatro años que comenzaron a contarse a partir del día siguiente a la publicación en el B.O.R. de la aprobación definitiva del Plan General de Haro, lo que sucedió el día 25 de marzo de 1.999. Así pues, el día 26 de marzo de 1.999 comenzó el plazo para la redacción del presente Plan Parcial, que finalizará el día 26 de marzo de 2.003, por lo que nos encontramos dentro del periodo que el Plan establece para su redacción.

Esto supone que al finalizar este cuatrienio, lo que sucede el indicado día 26 de marzo del 2.003, ha de estar aprobada, al menos, la siguiente fase: Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

Se trata de un planeamiento de desarrollo, cuya posibilidad de redacción está establecida por el Art. 88²¹ de la L.O.T.U.R.

20 La D.T. 1ª de la Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja establece la obligación de todo el planeamiento vigente a su entrada en vigor de proceder a la adaptación a la misma en plazo máximo de dos años.

21 Art. 88 L.O.T.U.R. Formulación de planes parciales, planes especiales y estudios de detalle: "*Los planes parciales, planes especiales y estudios de detalle podrán ser promovidos por los Ayuntamientos, por otros órganos competentes en el orden urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo*".

I.2.1.2. Aprovechamiento medio y densidad.

Las Normas Pormenorizadas de la Zona 8 (Suelo Urbanizable Programado) del P.G.O.U. de Haro, señalan que los Sectores S-1.1, S-1.2, S-1.3 y S-1.4 tienen los **aprovechamientos lucrativos** que constan en el Cuadro siguiente, referidos al uso residencial de vivienda de Protección Oficial. El total de m^2t de uso lucrativo que constan en el Plan General son de 331.483. Sin embargo lo cual, hemos podido constatar que el cálculo se ha realizado sobre una superficie global de 401.949 m^2s , siendo que la medición topográfica realizada para la ejecución de este trabajo arroja una superficie global del Sector de 402.577,80 m^2s .

El **aprovechamiento medio** establecido por el P.G. para cada uno de los cuatro **Sectores** que conforman este Plan Parcial es de 0,825 m^2t/m^2s para todos ellos excepto para el S-1.3 que es de 0,824 m^2t/m^2s , según se verá en el Cuadro siguiente.

El **aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Programado** es de **0,795 m^2t/m^2s** . referidos a uso residencial de Protección Oficial.

Así pues, el aprovechamiento medio de los cuatro Sectores es superior al aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable Programado. De ello se concluye que los Sectores sobre los que se redacta el presente Plan Parcial **son excedentarios de aprovechamiento**, con los efectos previstos en el Art. 117²² de la L.O.T.U.R., esto es, la compensación a los propietarios de terrenos incluidos en Unidades de Ejecución que se encuentren en la situación inversa (deficitarias de aprovechamiento), o de terrenos destinados a dotaciones locales o sistemas generales no incluidos en unidades de ejecución, habida cuenta de que el propio Plan General de Haro prevé expresamente esta compensación con el señalamiento de un sistema general de zonas verdes de 22.752 m²s (20.752 m²s en el P.G.M. adaptado aprobado por la C.O.T.U.R. el 2/03/01) que se incluye para el cálculo del aprovechamiento medio del suelo urbanizable.

Respecto a la densidad, señalar que el planeamiento general no limita el número máximo de viviendas permitido para cada Sector, remitiendo al Plan Parcial su determinación. La estimación efectuada por el planeamiento general en suelo urbano²³ no se considera vinculante, pero una media de las dos indicadas se cree adecuada para el establecimiento de número máximo de viviendas, habida cuenta de que es flexible y se adapta a la demanda de producto inmobiliario que exista en cada momento. De este modo, no será preciso realizar una modificación del presente Plan Parcial, que no habrá de variar sus determinaciones. Por tal causa, se ha calculado la densidad posible máxima con 110 m² construidos por vivienda, según se señala en el Cuadro siguiente, si bien la densidad resultante con la ordenación prevista en este Plan Parcial es sensiblemente inferior, como también se verá.

Así pues, con el aprovechamiento máximo permitido para cada Sector (según Cuadro 1), en la ordenación diseñada en el presente Plan Parcial se establecen las densidades máximas indicadas en el Cuadro siguiente. Como puede comprobarse, en ningún Sector se supera la densidad de 75 viviendas por Ha. Además, tampoco se supera

22 Art. 117 L.O.T.U.R.: "Cuando el aprovechamiento medio de un sector exceda del aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado en municipios con población superior a los 25.000 habitantes, los excesos corresponderán a la administración actuante.- En los municipios con población comprendida entre los 1.000 y los 25.000 habitantes, sólo podrán producirse compensaciones entre unidades de ejecución de suelo urbanizable, si así lo establece expresamente el planeamiento municipal".

23 El art. 35.2 y 3 del Título I, Capítulo III, referido al suelo urbano, establece en 100 y 120 m² construidos por

la intensidad de uso del uso residencial máxima indicada para cada Sector por el artículo 73.2.e) de la L.O.T.U.R.²⁴

CUADRO 1.- SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

SECTOR	SUPERFICIE M ² S	APROV. MEDIO M ² T/M ² S	APROV. REAL M ² T	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	DENSIDAD (Viv / Ha)	DENSIDAD (M ² t de uso dominante / Ha)
S-1.1	135.301,75	0,825	111.623,94	648	58	4.893,13
S-1.2	77.354,56	0,825	63.817,51	494	74	5.708,06
S-1.3	72.129,96	0,824	59.435,09	387	65	5.423,03
S-1.4	117.791,53	0,825	97.178,01	517	53	4.598,37
TOTAL	402.577,80		332.054,55	2.046	62	5.155,64

Se cumple con ello lo determinado en el art. 73.2.e) de la L.O.T.U.R. respecto a la intensidad máxima del uso residencial en cada Sector, no superior a 7.500 m²t / Ha.

I.2.1.3. Usos globales, usos pormenorizados y determinación de zonas.

Tanto la documentación escrita del P.G.O.U.²⁵, como los correspondientes planos de ordenación indican que el uso dominante o global de estos cuatro Sectores es residencial, con una sola zona. Como uso característico, se señala el residencial en V.P.O.

Los usos pormenorizados con aprovechamiento lucrativo que se han contemplado en el presente Sector son tres²⁶: residencial en V.P.O., residencial en vivienda libre y

vivienda para VPO y Libre, respectivamente, el cálculo para hallar el número de viviendas.

24. 2.e) de la L.O.T.U.R.: "Fijación de la densidad de viviendas por hectárea, en función de los tipos de población, usos pormenorizados y demás características que se determinen reglamentariamente. En ningún caso, la intensidad del uso residencial del sector podrá ser superior a: (...) 7.500 metros cuadrados construidos del uso predominante, en municipios con población inferior a 25.000 habitantes."

25 Cuadro de la Zona 8.

26 Así lo indica el Cuadro del Suelo Urbanizable Programado del P.G.O.U. de Haro, en relación con el art. 24.4 del mismo texto reglamentario.

residencial en vivienda unifamiliar adosada, más el Comercial²⁷. Además, se añaden a los mismos los públicos correspondientes a viales, dotaciones públicas²⁸ y zonas verdes.

I.2.1.4. Edificabilidad.

En puntos anteriores de esta Memoria y en el Cuadro del Suelo Urbanizable del P.G.O.U. de Haro se expresa que el aprovechamiento (tanto el total como el correspondiente a cada uno de los Sectores), referido a uso residencial VPO es de 332.054, 55 m²t. En este caso, dado que el uso global de estos cuatro Sectores es también residencial, podría coincidir con el aprovechamiento ya que es el uso en que se expresa el aprovechamiento en el P.G.O.U. de Haro²⁹.

El art. 36 del Plan General establece una Tabla de Equivalencias mediante la cual podemos calcular cuánto aprovechamiento consumen las edificabilidades de cada uso pormenorizado que hemos diseñado en el Plan Parcial. Se reproduce a continuación el referido Cuadro, para los usos pormenorizados previstos en la ordenación propuesta.

CUADRO 2.- COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN POR USOS

USOS PORMENORIZADOS		COEFICIENTE VUELO	COEFICIENTE SUELO
VIVIENDA V.P.O.	A	1,00	0,10
VIVIENDA LIBRE	B	1,26	0,10
UNIFAMILIAR ADOSADA	C	1,77	0,15

27 Aunque este uso pormenorizado no está previsto en el Plan general, se determina desde este Plan Parcial el mismo para las parcelas indicadas en fichas por considerarse el uso más probable, a fin de evitar la tramitación señalada en el art. 26.2 del Plan General, y sin perjuicio de que si se destina a otro uso según régimen de compatibilidades establecido, sea precisa la tramitación de dicha modificación en el modo indicado por el Plan General.

28 Hay que tener en cuenta que desde el P.G.O.U. se plantea la ubicación de una zona central de 83.000 m² para la formación de un complejo deportivo, además de otras parcelas de uso dotacional en otros lugares del Plan Parcial.

29 En todo caso, según las determinaciones que el P.G.O.U. establece para estos Sectores, y la vinculación del Plan Parcial respecto a las mismas, edificabilidad y aprovechamiento nunca podrían ser equivalentes dado que es preciso prever en la zona la ubicación del uso de vivienda unifamiliar adosada.

COMERCIAL	G	1,36	0,10
-----------	---	------	------

Siendo la edificabilidad permitida en el presente Plan Parcial de 255.763,25³⁰ m²t, (ya que el resto de aprovechamiento se invierte en espacios libres privados) se cumplen los estándares máximos señalados por el planeamiento general. Se expone a continuación un breve esquema de los usos por Sectores, a los que hay que referir el Cuadro de Homogeneización por Usos anterior para computar el aprovechamiento que las indicadas edificabilidades consumen:

SECTOR S-1.1

USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE (m ² s)	APROVECHAMIENTO (m ² t de uso VPO)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
VIVIENDA V.P.O.	11.162,52	23.037,04	23.037,04
VIVIENDA LIBRE	21.140,53	33.312,36	26.255,87
UNIFAMILIAR ADOSADA	24.515,76	32.262,14	16.895,18
COMERCIAL	0,00 ^(*)	23.012,44	16.035,01

^(*)Se indica que la superficie es 0,00 porque no se trata de comercial como uso exclusivo, sino de uso comercial en planta baja, habiéndose computado la superficie en el uso de vivienda, aunque no el aprovechamiento comercial que corresponde a la planta baja en la que este uso se permite.

SECTOR S-1.2

USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE (m ² s)	APROVECHAMIENTO (m ² t de uso VPO)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
VIVIENDA V.P.O.	14.742,72	41.372,75	41.372,75
VIVIENDA LIBRE	0,00	0,00	0,00
UNIFAMILIAR ADOSADA	4.729,24	5.310,67	2.714,62
COMERCIAL	0,00 ^(*)	17.134,10	12.453,83

^(*)Se indica que la superficie es 0,00 porque no se trata de comercial como uso exclusivo, sino de uso comercial en planta baja, habiéndose computado la superficie en el uso de vivienda, aunque no el aprovechamiento comercial que corresponde a la planta baja en la que este uso se permite.

SECTOR S-1.3

USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE (m²s)	APROVECHAMIENTO (m²t de uso VPO)	EDIFICABILIDAD (m²t)
VIVIENDA V.P.O.	12.773,27	31.636,63	31.636,63
VIVIENDA LIBRE	0,00	0,00	0,00
UNIFAMILIAR ADOSADA	11.895,10	14.434,82	7.463,46
COMERCIAL	0,00 ^(*)	13.363,64	9.592,31

^(*)Se indica que la superficie es 0,00 porque no se trata de comercial como uso exclusivo, sino de uso comercial en planta baja, habiéndose computado la superficie en el uso de vivienda, aunque no el aprovechamiento comercial que corresponde a la planta baja en la que este uso se permite.

SECTOR S-1.4

USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE (m²s)	APROVECHAMIENTO (m²t de uso VPO)	EDIFICABILIDAD (m²t)
VIVIENDA V.P.O.	0,00	0,00	0,00
VIVIENDA LIBRE	16.141,99	50.158,62	39.808,44
UNIFAMILIAR ADOSADA	21.987,11	27.533,80	14.298,30
COMERCIAL	0,00 ^(*)	19.485,62	14.199,86

^(*)Se indica que la superficie es 0,00 porque no se trata de comercial como uso exclusivo, sino de uso comercial en planta baja, habiéndose computado la superficie en el uso de vivienda, aunque no el aprovechamiento comercial que corresponde a la planta baja en la que este uso se permite.

I.2.1.5. Reservas de suelo para espacios libres y equipamientos previstas en el planeamiento de rango superior.

Señala el Plan General que las reservas obligatorias que han de realizarse en los Sectores en cumplimiento de los estándares legales, serán las establecidas en la legislación vigente, sin mas precisión.³¹

Con la entrada en vigor de la L.O.T.U.R., la referencia legal debe entenderse realizada a ésta norma autonómica, habida cuenta de la división competencial establecida por la Constitución Española, interpretada por la S.T.C. 61/97.

Las reservas obligatorias del Plan Parcial vienen determinadas por el Art. 24 de la L.O.T.U.R.³²

El Plan Parcial prevé una superficie de 82.377,08 m² de espacios libres públicos, 37.763,66 m² de uso dotacional público deportivo y otros 6.688,46 m² de uso dotacional

31 En este sentido, señalar que respecto a las reservas para espacios libres y dotaciones, el Plan General establece las siguientes determinaciones vinculantes para la redacción del Plan Parcial de estos cuatro Sectores: "En la parte central, se plantea la formación de una gran zona dotacional, deportiva, de 83.000 m² que se plantea como un "centro" o polo de atracción de la nueva Haro" (...) "Los Sectores plantean en su totalidad la cesión de una zona central de 83.000 m² para la formación de un "centro" de carácter lúdico deportivo que aglutina la práctica totalidad de las cesiones" (...) "Se plantea desde el propio Plan la cesión de pequeñas parcelas de carácter dotacional y se señala su ubicación, con una superficie de 1.923 m² distribuida en tres parcelas de 541,841 y 541 m² respectivamente" (...) "Las zonas verdes interiores de los sectores se grafían de modo orientativo, su definición definitiva se resolverá en los correspondientes proyectos de gestión".

³² Art. 24. Deberes y derechos en suelo urbanizable.- (...) 2. Los propietarios de suelo urbanizable delimitado deberán:

a) Ceder los terrenos destinados por el Plan General a sistemas generales de dominio público incluidos en este tipo de suelo o adscritos al mismo.

b) Ceder, gratuita y obligatoriamente al Ayuntamiento, los terrenos destinados a viales, zonas verdes y espacios públicos, dotaciones y demás servicios a los que el Plan Parcial atribuya el carácter de bienes de dominio público.

El porcentaje de terrenos destinados a dotaciones, zonas verdes y espacios libres de uso y dominio público será como mínimo:

Municipios con población comprendida entre mil y veinticinco mil habitantes: el 15 por 100 de la superficie total ordenada, se destinará a zonas verdes, espacios libres de uso y dominio público y dotaciones públicas, en la proporción que reglamentariamente se establezca. "

público sin especificar uso concreto, lo que hace un total de cesiones de 126.829,20 m² de suelo en cuatro Sectores que suman 402.577,80 m². Si la exigibilidad legal es del 15 % de la superficie total, ello arrojaría un cifra mínima de 60.386,67 m², que se ve ampliamente superada (más que duplicada) por las previsiones de la ordenación propuesta.

El cumplimiento de las exigencias legales se justifica tanto respecto al conjunto de los cuatro Sectores ordenados, como acabamos de ver, como para cada uno de ellos en concreto, como se expresa a continuación:

**CUADRO 3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS
LEGALES**

SECTOR	SUPERFICIE (m²s)	ZONA VERDE PUBLICA (m²s)	DOTACIONES DEPORTIVAS PÚBLICAS (m²s)	DOTACIONES PÚBLICAS sin uso específico (m²s)	TOTAL RESERVAS %
S-1.1	135.301,75	11.791,18	18.103,27	0,00	22,09%
S-1.2	77.354,56	12.485,43	19.660,39	1.363,59	43,32%
S-1.3	72.129,96	28.102,04	0,00	0,00	38,96%
S-1.4	117.791,53	29.998,43	0,00	5.324,87	29,99%
TOTAL	402.577,80	82.377,08	37.763,66	6.688,46	31,50%

Se justifica con ello el cumplimiento de las cesiones establecidas en la Ley del Suelo. Respecto al Reglamento de Planeamiento, señalar lo siguiente:

- La Disposición Derogatoria de la L.O.T.U.R. manifiesta lo siguiente:

"Dejarán de ser de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja los preceptos de la

legislación urbanística estatal que se opongan a lo establecido en la presente Ley. Quedan derogadas cuantas disposiciones legales o reglamentarias se opongan o contradigan a la presente Ley"

Parece, por tanto, que la Ley autonómica deja claro que el R.P.U. y el propio P.G.O.U. no serán de aplicación en aquello que se opongan a lo establecido por ésta.

- La Disposición Final primera de la L.O.T.U.R. dice así:

"El Gobierno de la Rioja dictará las disposiciones reglamentarias precisas para la ejecución de esta Ley, siendo de aplicación hasta entonces los Reglamentos de Planeamiento Urbanístico, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística y Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares aprobados respectivamente por los Decretos 2159/1978, de 23 de junio; 3288/1978, de 25 de agosto; 2187/1978, de 23 de junio, y 635/1964, de 5 de marzo, en todo lo que no se oponga a la presente Ley". Así pues, el R.P.U. será de aplicación en lo que no se oponga a la Ley. En cuanto se oponga, se entenderá derogado.

- En aspectos de cuantificación de reservas de suelo a realizar en la redacción de Planes Parciales, el R.P.U. y más concretamente su Anexo, establecen unos módulos mínimos según Unidades de Vivienda. Las reservas variarán al alza cuanto mayor número de viviendas prevea dicha Unidad. Además, los equipamientos comercial y social no se cuantifican en superficie de suelo sino en superficie construida.

Sin embargo, la L.O.T.U.R., como ha quedado expresado, prevé las cesiones en un porcentaje mínimo fijo (15 % de la superficie del Sector) sea cual sea el número de viviendas estimado. Ese 15 % será destinado a zonas verdes y espacios de uso y dominio público. El desarrollo reglamentario fijará, en su día, la proporción que haya que dedicar a cada uso.

En tanto en cuanto no se redacte dicho Reglamento, entendemos que no puede aplicarse el R.P.U. en su lugar, habida cuenta de las diferencias existentes entre uno y otro.

- En el mismo sentido se expresa el Art. 73 de la L.O.T.U.R. en cuyo punto d) manifiesta así:

"Señalamiento de reservas de terrenos para dotaciones, zonas verdes y espacios libres de uso y dominio públicos en proporción adecuada a las necesidades colectivas, y como mínimo las establecidas en el artículo 24".
Así pues, las reservas indicadas por la Ley se encuentran suficientemente cubiertas en el presente planeamiento parcial.

- En este sentido, manifestar que la L.O.T.U.R. no exige la dedicación exclusiva de ninguna superficie mínima de uso comercial, por cuanto lo que señala es un mínimo del 15 % de la superficie total destinada a zonas verdes y equipamientos, sin especificación de uso concreto.
- El presente Plan Parcial no prevé el uso comercial en parcela exclusiva, aunque sí en las plantas bajas de algunas parcelas residenciales, lo que suma un total de 52.281,01 m² construidos destinados a este uso. Tomando como referencia el Reglamento de Planeamiento, aunque sin considerarlo vinculante, para el número de viviendas previsto (1.424) sería suficiente con un comercio de 4.272 m², cifra muy inferior a la prevista por el presente Plan Parcial. Se considera más adecuado destinarlo a uso privado por la propia dinámica comercial característica de la ciudad de Haro.

I.2.1.6. Red de comunicaciones viaria y peatonal.

En la trama viaria se distinguen cuatro viales principales que estructuran los cuatro Sectores:

1. El que saliendo de la Prolongación de Calle Camilo José Cela cruza los Sectores S-1.3 y S-1.4 para salir por el Sur del Plan Parcial. Tiene prevista una anchura de 26 metros. En su frente se apoya la gran zona verde central que delimita el Plan Parcial. Este vial se ve atravesado de Este a Oeste por los dos siguientes, habiéndose previsto sendas rotondas en los cruces para mejorar la fluidez de la circulación.
2. Otro que cruza de Este a Oeste los cuatro Sectores, desde la Avda. de Logroño hasta la Avda. de San Millán. La zona del mismo que discurre por el S-1.4, colindante con el límite Norte del Plan Parcial, supone una ampliación de anchura de Calle Severo Ochoa, de la que todo él constituye una Prolongación. Tiene prevista una anchura de 22 metros.
3. Otro más que cruza de Este a Oeste igualmente los cuatro Sectores, pero al Sur del anterior. Va desde Avda. de Logroño hasta Avda. de San Millán de la Cogolla, con una anchura de 26 metros en todo su trazado, paralelo al límite Sur del Plan Parcial. A lo largo del mismo se han previsto dos rotondas en los cruces con el vial indicado en primer lugar y con el que se señala a continuación, y una tercera en el cruce con Avda. de Logroño, si bien está fuera del Plan Parcial.
4. El último de los viales más importantes del Plan Parcial atraviesa de Norte a Sur el Sector S-1.1, cruzando los descritos en segundo y tercer lugar, y mediante rotonda éste último. Otra rotonda está prevista en su cruce con el vial que limita al Norte el Plan Parcial, cuya ejecución sólo en parte está incluida en esta actuación. Tiene prevista una anchura de 22 metros. En estos cuatro viales se apoya la zona verde pública y dotacional deportiva que se ubica en la zona central del Plan Parcial, según prescripción del Plan General.

Además de estos cuatro viales, el Plan Parcial prevé una trama ortogonal secundaria de inferior dimensión, viales perpendiculares y paralelos a los indicados que se han señalado con 15 m. de anchura en los laterales, y con 16 y 18 m. para los que penetrando por el Norte dan acceso a la zona dotacional central; incluso un *boulevard* central de 19 m.

En su límite Norte, el Plan Parcial tiene un trazado dentado, motivo por el que la

ejecución del amplio vial que remata el mismo por este viento no se prevé en su totalidad, ya que parte del mismo se encuentra fuera de estos cuatro Sectores, si bien la calle tiene una función importante de conexión de C/ Camilo José Cela con C/ Ntra. Sra. de Begoña. Tiene prevista una anchura total de 40 m., y sendas rotondas en sus cruces con los viales que atraviesan el Plan Parcial de Norte a Sur.

Se ha respetado el esquema del viario principal señalado en el Plan General, y sus conexiones con los accesos exteriores al Plan Parcial, por ser determinación vinculante. Tan sólo en el vial descrito más arriba con el número 1 se ha modificado ligeramente su trazado para que discurra en línea recta con la Prolongación de C/ Camilo José Cela, con lo que la rotonda de cruce con el vial nº 3 también varía de ubicación.

Respecto a las anchuras, y como se ha indicado en documentos anteriores, no se consideran vinculantes, determinándose en este documento según la función prevista para cada vial, y según si su uso será el de conectar zonas de la ciudad, acceder a la zona deportiva o bien se limitará a servir de acceso a las propiedades privadas.

1.2.1.7. Servicios urbanos.

Los servicios urbanos que ahora se detallan se han previsto de conformidad con las instrucciones de los Servicios correspondientes del Excmo. Ayuntamiento de Haro, así como la información facilitada por las compañías suministradoras. Si bien sólo es exigible la elaboración de los esquemas, el Equipo Redactor ha considerado oportuno efectuar un predimensionamiento, sin que ello impida que en el Proyecto de Urbanización se ajusten más los cálculos, con el fin de que la Evaluación Económica resulte lo más real posible.

1.2.1.7.1 Red de abastecimiento de agua.

La red se ha previsto siguiendo las instrucciones dadas por los Técnicos Municipales.

El dimensionamiento se ha efectuado para el número máximo de viviendas previstas en el ámbito de actuación, así como posibles conexiones o ampliaciones.

Se ha considerado un consumo medio de 945 litros por vivienda y día. El trazado es el que se refleja en el plano correspondiente.

1.2.1.7.2 Red de riego.

La red de riego se ha efectuado creando una red principal de la que han ido partiendo distintos distribuidores, los cuales abastecen a un número determinado de bocas de riego, recomendándose no sobrepasar más de 12-13, los cuales no están separadas más de 40 m. En las calles de mayor anchura se han calculado al tresbolillo. En el plano correspondiente se puede comprobar lo expuesto.

Se ha previsto que existan ramificaciones del trazado principal para el riego de las amplias zonas verdes (parques, jardines, juegos, etc, ...) pero que será en la fase de Proyecto de Urbanización donde se detalle su ubicación.

1.2.1.7.3 Red de protección contra incendios.

Se ha previsto la colocación de bocas de incendio enterradas, con una distancia no superior a 200 m. Su ubicación se encuentra reflejada en el plano correspondiente.

1.2.1.7.4 Red de saneamiento.

Se ha previsto del tipo separativo, siguiendo las indicaciones dadas por los Servicios Técnicos Municipales.

La tubería será de hormigón.

Se intercalan pozos de registro, de modo que ningún tramo supere los 50 m. de largo.

Las secciones mínimas serán las señaladas en planos y la pendiente máxima no superará el 5 % ni será inferior a 0,5 %. El trazado es el que se refleja en el plano correspondiente. Como puede observarse, el trazado de la red sigue la pendiente de los viales trazados, con el fin de poderse conectar a la red existente.

1.2.1.7.5 Red eléctrica.

El Sector se ve atravesado por varias líneas eléctricas, lo que hace que se hayan seguido las instrucciones dadas por la compañía suministradora IBERDROLA S.A. Con el fin de efectuar su canalización, ubicar los Centros Transformadores así como la canalización y distribución en baja tensión.

Por otra parte, y en cuanto al alumbrado público, deberá existir un doble circuito en sistema trifásico con compensación de fases y reductor de flujo en cabecera de línea.

Se tendrán en cuenta las especificaciones que a continuación se señalan, así como las que la compañía suministradora pueda exigir:

- S Potencia mínima para viviendas mayores de 150 m² construidos.....8 Kw.
- S Potencia mínima para viviendas entre 80 y 150 m² construidos.....6 Kw.
- S Potencia mínima para viviendas de 80 m² construidos.....4 Kw.

Todo el tendido de cables, dentro del ámbito del Plan Parcial, será subterráneo, ubicándose los centros de transformación donde los señale la compañía suministradora y los centros de mando en lugares accesibles, no sujetos a servidumbre, y donde lo indiquen los Servicios Técnicos Municipales correspondientes y las líneas existentes aéreas deberán pasar a subterráneas.

I.2.2. Objetivos y criterios de la ordenación. Su

cumplimiento, Justificación de la solución propuesta.

El Plan se concibe como un instrumento flexible capaz de dar respuesta a las demandas que vayan surgiendo comprendiendo definiciones estructurales y elementos propios de la ordenación arquitectónica.

La ordenación propuesta tiene como primer objetivo la creación de un área que en sí misma cumpla las expectativas precisas para constituir una zona residencial de desarrollo futuro, con los servicios y dotaciones necesarias para ello, integrada en la trama urbana de Haro. Además, esta actuación va unida, según determinaciones del Plan General, a la creación de un complejo deportivo en el que reubicar el campo de fútbol y situar unas piscinas municipales, junto a una gran zona verde que constituya lo que el P.G.O.U. denomina un gran centro o polo de atracción de la nueva Haro.

En un entorno fragmentario, característico de periferias urbanas, en el que se encuentran distintos usos y tramas incompletas, se ha pretendido realizar una ordenación a partir de una cuidadosa lectura del lugar. El desarrollo del Plan deberá tener un efecto recualificador sobre su entorno.

A partir de la existencia de nuevas edificaciones, la práctica ausencia de elementos distorsionantes y casi nula degradación ambiental, se ha pretendido poner en valor las cualidades geográficas y topográficas del área.

Se valoran fundamentalmente los siguientes aspectos concretos:

- § La integración correcta del Sector en la trama urbana del municipio de Haro, procurando las conexiones necesarias para ello, que en este supuesto vienen determinadas no sólo por las vías transversales a las Avenidas de Logroño y de San Millán de la Cogolla, que limitan el Sector por el Este y por el Oeste respectivamente, que conectan ambas entre sí, sino por las aproximadamente paralelas a las mismas, que prolongan los viales existentes.

- § Se ha respetado respecto a la propuesta del Plan General, todas las conexiones del sistema viario principal, haciendo coincidir las penetraciones a la zona con los viales existentes.
- § Se ha pretendido minimizar el impacto que las escasas industrias existentes en la periferia producirán en las viviendas que en su día sean construidas. Para ello, se mantiene la zona verde en los límites de las Avenidas de Logroño y San Millán de la Cogolla a modo de pantalla, con la misma anchura que en zonas colindantes. Además, ese colchón verde sirve para mejorar la dotación de zona verde del área circundante al Sector.
- § Se crea una trama viaria sensiblemente ortogonal, vertebrada en los que se constituyen como los dos ejes principales del Sector en dirección Norte - Sur. El más próximo a Avenida de Logroño se traza paralelo a la misma, lo cual mejora su relación con la calle que prolonga. Estos ejes se relacionan en sentido Este - Oeste por otros dos que mejorarán sensiblemente las comunicaciones dentro de la propia ciudad. Según una jerarquía de viales, se articula el resto de la trama urbana.
- § Se integran en la trama los grupos de vivienda unifamiliar situados en la zona oeste completando manzanas con tipologías compatibles.
- § Se fragmenta el borde Sur para facilitar las conexiones con futuros desarrollos en Suelo Urbanizable No Delimitado, evitando el efecto "barrera" que pueden tener agrupaciones de excesiva longitud de viviendas unifamiliares adosadas.
- § La manzana surge como resultado del trazado viario, aunque lejos de constituirse como una pantalla edificatoria continua estrictamente ligada a la alineación de la calle, se plantea como una unidad residencial compleja que integra bloques de distintos tipos, articulando las diversas piezas que se coordinan, buscando el equilibrio entre edificación y espacio libre, en unidades urbanas de orden superior, que permiten la generación de un orden de conjunto. De este modo, las

edificaciones podrán variar, permitiendo un proyecto arquitectónico más libre, sin alterar el orden estructural.

- § Se procura una articulación adecuada de usos. Las parcelas dotacionales se ubican en las áreas centrales y vinculadas a espacios libres públicos o zonas verdes, cuyo destino concreto decidirá el Ayuntamiento en una análisis de contexto más amplio.

En cuanto a los espacios libres públicos, partiendo de la propuesta inicial del Plan General, se establecen penetraciones de zonas ajardinadas peatonales en las áreas de edificación colectiva. De alguna manera, se diluye la edificación en un entorno vegetal, aunque apoyada en los elementos vertebradores.

- § Respecto a los volúmenes previstos, se mantienen las alturas propuestas por el Plan General aunque no su distribución, disminuyendo progresivamente la altura desde el centro hacia los límites. Se alternan los espacios edificables con los espacios libres privados, dentro de cada manzana. En este sentido, se han definido *unas "Áreas Homogéneas"*, similares a las que el Plan General denomina *"Unidades Básicas"*³³, para las cuales se han determinado unos parámetros concretos en cuanto a altura, edificabilidad, ocupación, retranqueos, etc... que se complementarán con unas Normas Urbanísticas Generales. Serán tanto menos vinculantes cuanto mayor sea el ámbito de actuación proyectual y, por tanto, menor el peligro de fragmentación formal que pudiera conducir a un resultado final caótico. Cuando el resultado de conjunto puede estar garantizado, se ha huido de determinaciones que rigidizan y constriñen en exceso la calidad de la propia arquitectura y, en general, se han seleccionado los elementos que deben fijarse rigurosa e invariablemente para constituir la referencia común y los que son susceptibles de variación y reinterpretación posterior. Por ello, se permite la reordenación de los volúmenes previstos en el Plan en dos niveles, el primero desvincula la actuación de algunos parámetros si comprende toda la Unidad Homogénea; el segundo, de mayor alcance, mediante la redacción y aprobación

33 Art. 32.1 del P.G.O.U.: *"Unidades Básicas son los ámbitos espaciales que actúan como soportes de la*

de Estudio de Detalle.

I.2.3. Justificación de la coherencia interna del planeamiento.

I.2.3.1. Situación de los Equipamientos.

Se califican como dotacionales deportivas dos grandes parcelas en la zona centro, concretamente en los Sectores S-1.1 y S-1.2, destinadas a albergar el campo de fútbol municipal que, ubicado en el Sector S-1.1 modifica su situación, y unas piscinas municipales. Estas dos parcelas son colindantes entre sí, y están enmarcadas por la trama de viales principal del Plan Parcial.

Se cumple con ello la determinación señalada en el P.G.O.U., relativa a la creación de una gran zona deportiva central con el destino indicado.

Además, reciben la calificación de dotacionales otras tres parcelas, de menor tamaño que las dos descritas, dos en la zona Norte del Sector y la tercera en la zona Este., según prescribe igualmente el P.G.O.U., que tendrán el uso dotacional concreto que estime el Ayuntamiento de Haro. Las dos primeras, de 840,00 y 523,59 m² respectivamente, dan frente al *boulevard* por el que se accede a la zona verde, manteniendo la ubicación que orientativamente señala el Plan General y la tercera, de 5.324,87 m², que es la única que modifica su localización respecto al diseño del Plan General, ya que en la ubicación prevista en el mismo se contempla ahora como espacio dotacional deportivo. La suma de las superficies de estas tres dotaciones con destino a determinar supera con creces la señalada por el Plan General.

I.2.3.2. Coherencia del sistema de espacios libres.

Como también se ha señalado anteriormente, los espacios libres públicos del presente Plan Parcial han sido ubicados, de un lado siguiendo las recomendaciones del P.G.O.U., creando una gran zona central de 56.445,62 m² en los Sectores S-1.3 y S-1.4 que, unida a la dotacional deportiva, constituya un inmenso centro de atracción y ocio (94.209,28 m² en total). De otro, respecto a los espacios libres más pequeños que prevé el Plan Parcial, se han ubicado repartidos por todos los Sectores, de forma que alcancen a servir de espacio de recreo a todas las áreas residenciales que se contemplan en este Plan. En este sentido, se han ubicado zonas verdes entre las manzanas de bloques de viviendas de la zona Norte y paralela al boulevard, de forma que abran perspectivas hacia zonas más abiertas.

Del mismo modo, se ubican sendas franjas en los límites con las Avenidas de Logroño y San Millán, a modo pantalla verde que cumple la función de separación aminorando el impacto visual y sonoro del tráfico en estos viales de acceso al núcleo urbano.

Por último se prevé una franja discontinua de espacios libres paralela a los dos viales principales que recorren los Sectores de Este a Oeste, ubicada entre las edificaciones apoyadas en ambos, con sendas plazas a cada lado que constituyen como polos de atracción en sus respectivas zonas.

I.2.3.3. Consideración de las modificaciones paisajísticas y ambientales que la ejecución del Plan Parcial introducirá en el territorio en que se sitúa.

Habida cuenta de la fragmentación de usos que ya se encuentra en esta zona, debido a su carácter de borde de núcleo urbano (granjas, almacenes, depósitos, casetas, ...) , tal y como se ha expresado en el punto I de esta Memoria, se considera que la

ejecución del presente planeamiento producirá una recualificación de la zona, aprovechando los valores ambientales y paisajísticos que no han sido degradados por la cercanía del suelo urbano.

La potenciación del entorno producirá la creación de un espacio urbano residencial medioambientalmente correcto, a la vez que se preservará la zona de los usos inadecuados a habitualmente se ven sometidas las áreas de borde de las poblaciones.

Con independencia de ello, en la ejecución de la urbanización deberá tenerse en cuenta la existencia de arbolado que podría conservarse y la cercanía del suelo urbanizable no delimitado que actualmente conserva íntegramente sus valores naturales, a fin de que ésta origine los mínimos perjuicios en ambos.

I.2.4. Cuadros.

I.2.4.1. Reservas de suelo para equipamientos y espacios libres.

A continuación se sintetizan las reservas de terrenos para dotaciones, zonas verdes y espacios libres de uso y dominio públicos que han sido calculadas para el Plan Parcial de los Sectores S-1.1, S-1.2, S-1.3 y S-1.4 de Haro, así como la justificación de su cumplimiento con los estándares previstos en la normativa autonómica vigente, tanto de cada Sector como de la actuación en total.

	SECTOR S-1.1.			SECTOR S-1.2			SECTOR S-1.3			SECTOR S-1.4			TOTAL		
	SEGÚN L.O.T.U.R.	SEGÚN P.P.		SEGÚN L.O.T.U.R.	SEGÚN P.P.		SEGÚN L.O.T.U.R.	SEGÚN P.P.		SEGÚN L.O.T.U.R.	SEGÚN P.P.		SEGÚN L.O.T.U.R.	SEGÚN P.P.	
SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES	20.295,26 (15%)	29.894,45 (22,09%)		11.603,18 (15%)	33.509,41 (43,32%)		10.819,49 (15%)	28.102,04 (38,96%)		17.668,73 (15%)	35.323,30 (29,99%)		60.386,67 (15%)	126.829,20 (31,50%)	
PLAZAS DE APARCAMIENTO	LOTUR	R.P.	P.P.	LOTUR	R.P.	P.P.									
	No se limita		284	No se limita		195	No se limita		129	No se limita		316	No se limita		924

(*) Se cuantifican las plazas de aparcamiento en viario público.

I.2.4.2. Aprovechamiento medio y niveles de intensidad de los diferentes usos.

	SECTOR S-1.1	SECTOR S-1.2	SECTOR S-1.3	SECTOR S-1.4	TOTAL PLAN PARCIAL
SUPERFICIE (m²s)	135.301,75	77.354,56	72.129,96	117.791,53	402.577,80
APROVECHAMIENTO (m²t)	111.623,98	63.817,52	59.435,09	97.178,04	332.054,63
Nº VIVIENDAS, SEGÚN ORDENACIÓN PREVISTA	648	494	387	517	2.046

I.2.4.3. Edificabilidad.

En la ordenación propuesta, la edificabilidad se ha distribuido en la forma que se señala en planos, y que se recoge en el siguiente Cuadro.

U. H.	SECTOR EJEC.	USO	Nº PLANTAS	S. PARCELA (m2)	S. PLANTA (m2)	EDIFICA-BILIDAD total	EDIFICA-BILIDAD DE U.H.	COEF. HOMOG	APROV. con vuelo	E.L.P. (M2)	COEF	APROV. E.L.P.	APROV. TOTAL	APROV. U.H.	Nº VIV
A1	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	1058,32	355,77	711,54	711,54	1,77	1259,43	702,55	0,15	105,38	1364,81	1364,81	5
A2	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	1248,88	410,84	821,68	821,68	1,77	1454,37	838,04	0,15	125,71	1580,08	1580,08	6
A3	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	1034,92	410,84	821,68	821,68	1,77	1454,37	624,08	0,15	93,61	1547,99	1547,99	6
A4	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	1435,64	519,27	1038,54	1038,54	1,77	1838,22	916,37	0,15	137,46	1975,67	1975,67	8
B1	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	1029,94	353,78	707,56	707,56	1,77	1252,38	676,16	0,15	101,42	1353,81	1353,81	5
B2	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	974,12	410,84	821,68	821,68	1,77	1454,37	563,28	0,15	84,49	1538,87	1538,87	6
B3	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	974,12	410,84	821,68	821,68	1,77	1454,37	563,28	0,15	84,49	1538,87	1538,87	6
B4	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	1029,94	353,78	707,56	707,56	1,77	1252,38	676,16	0,15	101,42	1353,81	1353,81	5
C1	S-1.1	comercial	B	1110,53	628,93	628,93		1,36	855,34	481,6	0,1	48,16	903,50		0
C1	S-1.1	viv.libre B	B+2		628,93	1354,34		1,26	1706,47	0	0,1	0,00	1706,47		18
					TOTAL (u.h.)		1983,27							2609,98	
C2	S-1.1	comercial	B	3085,3	1712	1712,00		1,36	2328,32	1373,3	0,1	137,33	2465,65		0
C2	S-1.1	viv.libre B	B+2		1712	3686,63		1,26	4645,16	0		0,00	4645,16		54
					TOTAL		5398,63							7110,81	
D1	S-1.1	comercial	B	1928,78	1119,94	1119,94		1,36	1523,12	808,84	0,1	80,88	1604,00		0
D1	S-1.1	viv.libre B	B+2		1119,94	2411,69		1,26	3038,72	0		0,00	3038,72		36
					TOTAL		3531,63							4642,73	
D2	S-1.1	comercial	B	2120,98	1179,72	1179,72		1,36	1604,42	941,26	0,1	94,13	1698,55		0
D2	S-1.1	viv.libre B	B+2		1179,72	2540,42		1,26	3200,93	0		0,00	3200,93		36
					TOTAL		3720,14							4899,47	

U. H.	SECTOR EJEC.	USO	Nº PLANTAS	S. PARCELA (m2)	S. PLANTA (m2)	EDIFICA-BILIDAD total	EDIFICA-BILIDAD DE U.H.	COEF. HOMOG	APROV. con vuelo	E.L.P. (M2)	COEF	APROV. E.L.P.	APROV. TOTAL	APROV. U.H.	Nº VIV
E1	S-1.1	comercial	B	1185,13	717,59	717,59		1,36	975,92	467,54	0,1	46,75	1022,68		0
E1	S-1.1	viv.libre B	B+2		717,59	1545,26		1,26	1947,03	0		0,00	1947,03		24
					TOTAL		2262,85							2969,71	
E2	S-1.1	comercial	B	1258,36	752,07	752,07		1,36	1022,82	506,29	0,1	50,63	1073,44		0
E2	S-1.1	viv.libre B	B+2		752,07	1619,51		1,26	2040,59	0		0,00	2040,59		24
					TOTAL		2371,58							3114,03	
F1	S-1.1	comercial	B	1140,18	815,73	815,73		1,36	1109,39	324,45	0,1	32,45	1141,84		0
F1	S-1.1	viv.libre B	B+2		815,73	1756,60		1,26	2213,31	0		0,00	2213,31		24
					TOTAL		2572,33							3355,15	
F2	S-1.1	comercial	B	955,79	400	400,00		1,36	544,00	555,79	0,1	55,58	599,58		0
F2	S-1.1	viv.libre B	B+4		400	1722,73		1,26	2170,63	0		0,00	2170,63		10
					TOTAL		2122,73							2770,21	
G1	S-1.1	comercial	B	4455,72	1723,72	1723,72		1,36	2344,26	2732	0,1	273,20	2617,46		0
G1	S-1.1	viv.libre B	B+2		1323,72	2850,51		1,26	3591,64	0	0,1	0,00	3591,64		36
G1	S-1.1	viv.libre B	B+4		400	1722,73		1,26	2170,63	0	0,1	0,00	2170,63		8
					TOTAL		6296,95							8379,73	44
G2	S-1.1	viv.libre B	B	3899,75	1600	1600,00		1,26	2016,00	2299,75	0,1	229,98	2245,98		0
G2	S-1.1	viv.libre B	B+2		1600	3445,45		1,26	4341,27	0	0,1	0,00	4341,27		24
					TOTAL		5045,45							6587,24	24
H1	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	1821,07	749,52	1499,04	1499,04	1,77	2653,30	1071,55	0,15	160,73	2814,03	2814,03	11
H2	S-1.1	comercial	B	2762,46	621,5	621,50		1,36	845,24	2140,96	0,1	214,10	1059,34		0
H2	S-1.1	viv.vpo. A	B+2		621,5	1338,34		1	1338,34	0	0,1	0,00	1338,34		12
					TOTAL		1959,84							2397,68	
H3	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	1824,51	773,02	1546,04	1546,04	1,77	2736,49	1051,49	0,1	105,15	2841,64	2841,64	11
I1	S-1.1	comercial	B	2710,61	1450,89	1450,89		1,36	1973,21	1179,72	0,1	117,97	2099,18		0
I1	S-1.1	viv.vpo. A	B+2		1130,89	2439,26		1	2439,26	0	0,1	0,00	2435,27		24

U. H.	SECTOR EJEC.	USO	Nº PLANTAS	S. PARCELA (m2)	S. PLANTA (m2)	EDIFICA-BILIDAD total	EDIFICA-BILIDAD DE U.H.	COEF. HOMOG	APROV. Con vuelo	E.L.P. (M2)	COEF	APROV. E.L.P.	APROV. TOTAL	APROV. U.H.	Nº VIV
I1	S-1.1	viv.vpo. A	B+4		400	1726,73		1	1726,73	0	0,1	0,00	1722,73		8
					TOTAL		5616,88							6257,17	32
I2	S-1.1	comercial	B	1156,28	699,75	699,75		1,36	951,66	376,53	0,1	37,65	997,31		0
I2	S-1.1	viv.vpo. A	B+2		379,75	821,75		1	821,75	0	0,1	0,00	817,76		8
I2	S-1.1	viv.vpo. A	B+4		400	1726,73		1	1726,73	0	0,1	0,00	1722,73		8
					TOTAL		3248,23							3537,79	16
J1	S-1.1	comercial	B	2793,75	2633,75	2633,75		1,36	3581,90	0	0,1	0,00	3581,90		0
J1	S-1.1	viv.vpo. A	B+4		2057,75	8862,35		1	8862,35	0	0,1	0,00	8862,35		104
					TOTAL		11496,10							12444,25	104
K1	S-1.1	comercial	B	1739,42	1579,42	1579,42		1,36	2148,01	0	0,1	0,00	2148,01		0
K1	S-1.1	viv.vpo. A	B+4		1425,15	6137,86		1	6137,86	0	0,1	0,00	6137,86		64
					TOTAL		7717,28							8285,87	64
L1	S-1.1	viv. C	B+1	1065,53	400,43	800,86	800,86	1,77	1417,52	665,1	0,15	99,77	1517,29	1517,29	6
L2	S-1.1	viv. C	B+1	1076,25	400,49	800,98	800,98	1,77	1417,73	675,76	0,15	101,36	1519,10	1519,10	6
Q1	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	3045,52	910,84	1821,68	1821,68	1,77	3224,37	2134,68	0,15	320,20	3544,58	3544,58	14
Q2	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	3373,18	999,3	1998,60	1998,60	1,77	3537,52	2373,88	0,15	356,08	3893,60	3893,60	15
Q3	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	2145,40	614,33	1228,66	1228,66	1,77	2174,73	1531,07	0,15	229,66	2404,39	2404,39	10
Q4	S-1.1	viv.C.unif.ados.	B+1	1378,41	373,7	747,40	747,40	1,77	1322,90	1004,71	0,15	150,71	1473,60	1473,60	6
TOTAL	S-1.1						82239,07					3776,45	111623,94	111623,94	648

U. H.	SECTOR EJEC.	USO	Nº PLANTAS	S. PARCELA (m2)	S. PLANTA (m2)	EDIFICABILIDAD total	EDIFICABILIDAD DE U.H.	COEF. HOMOG	APROV. con vuelo	E.L.P. (M2)	COEF	APROV. E.L.P.	APROV. TOTAL	APROV. U.H.	Nº VIV
J2	S-1.2	comercial	B	2793,75	2633,75	2633,75		1,36	3581,90	0		0	3581,90		0
J2	S-1.2	viv. vpo.A	B+4		2057,75	8245,88		1	8245,88	0		0	8245,88		104
					TOTAL	0,00	10879,63		0,00				0,00	11827,78	
J3	S-1.2	comercial	B	3143,75	1763,86	1763,86		1,36	2398,85	1199,89	0,1	119,99	2518,84		0
J3	S-1.2	viv. vpo.A	B+4		1715,62	6892,89		1	6892,89	0		0	6892,89		76
					TOTAL	0,00	8656,75		0,00				0,00	9411,73	
J4	S-1.2	comercial	B	3143,83	3143,83	3143,83		1,36	4275,61	0		0	4275,61		0
J4	S-1.2	viv. vpo.A	B+4		2177,81	8726,99		1	8726,99	0		0	8726,99		104
					TOTAL	0,00	11870,82		0,00				0,00	13002,60	
K2	S-1.2	comercial	B	1739,22	1579,22	1579,22		1,36	2147,74	0	0,1	0	2147,74		0
K2	S-1.2	viv. vpo.A	B+4		1425,03	5710,43		1	5710,43	0		0	5710,43		64
					TOTAL	0,00	7289,65		0,00				0,00	7858,17	
K3	S-1.2	comercial	B	1957,26	1368,26	1368,26		1,36	1860,83	409	0,1	40,9	1901,73		0
K3	S-1.2	viv. vpo.A	B+4		1399,27	5625,20		1	5625,20	0		0	5625,20		60
					TOTAL	0,00	6993,46		0,00				0,00	7526,93	
K4	S-1.2	comercial	B	1964,91	1964,91	1964,91		1,36	2672,28	0	0,1	0	2672,28		0
K4	S-1.2	viv. vpo.A	B+4		1549,04	6207,36		1	6207,36	0		0	6207,36		64
					TOTAL	0,00	8172,27		0,00				0,00	8879,64	
R1	S-1.2	viv.C.unif. adosada	B+1	3044,81	897,53	1795,06	1795,06	1,77	3177,26	2147,28	0,15	322,09	3499,35	3499,35	14
R2A	S-1.2	viv.C.unif. adosada	B+1	1684,43	459,78	919,56	919,56	1,77	1627,62	1224,65	0,15	183,70	1811,32	1811,32	8
TOTAL	S-1.2												63817,52	63817,52	494

U. H.	SECTOR EJEC.	USO	Nº PLANTAS	S. PARCELA (m2)	S. PLANTA (m2)	EDIFICABILIDAD total	EDIFICABILIDAD DE U.H.	COEF. HOMOG	APROV. con vuelo	E.L.P. (M2)	COEF	APROV. E.L.P.	APROV. TOTAL	APROV. U.H.	Nº VIV
J5	S-1.3	comercial	B	3150,04	3150,04	3150,04		1,36	4284,05	0	0,1	0	4284,05		0
J5	S-1.3	viv. vpo.A	B+4		2184,03	9105,11		1	9105,11	0	0,1	0	9105,11		104
					TOTAL	0,00	12255,15		0,00				0,00	13389,17	
J6	S-1.3	comercial	B	4383,13	2513,65	2513,65		1,36	3418,56	1869,48	0,1	186,95	3605,51		0
J6	S-1.3	viv. vpo.A	B+4		2148,59	8957,37		1	8957,37	0	0,1	0,00	8957,37		88
					TOTAL	0,00	11471,02		0,00				0,00	12562,88	
K5	S-1.3	comercial	B	1986,60	1986,60	1986,60		1,36	2701,78	0	0,1	0,00	2701,78		0
K5	S-1.3	viv. vpo.A	B+4		1563,52	6518,24		1	6518,24	0	0,1	0,00	6518,24		64
					TOTAL	0,00	8504,84		0,00				0,00	9220,01	
K6	S-1.3	comercial	B	3253,50	1942,02	1942,02		1,36	2641,15	1311,48	0,1	131,15	2772,30		0
K6	S-1.3	viv. vpo.A	B+4		1692,49	7055,91		1	7055,91	0	0,1	0,00	7055,91		72
					TOTAL	0,00	8997,93		0,00				0,00	9828,20	
L3	S-1.3	viv.C.unif adosada	B+1	1224,90	459,97	919,94	919,94	1,77	1628,29	764,93	0,15	114,74	1743,03	1743,03	8
L4	S-1.3	viv.C.unif adosada	B+1	1325,00	530,00	1060,00	1060,00	1,77	1876,20	795,00	0,15	119,25	1995,45	1995,45	9
L5		viv.C.unif adosada	B+1	1840,67	622,35	1244,70	1244,70	1,77	2203,12	1218,32	0,15	182,748	2385,87	2385,87	10
R2B	S-1.3	viv.C.unif adosada	B+1	2028,16	547,28	1094,56	1094,56	1,77	1937,37	1480,88	0,15	222,132	2159,50	2159,50	8
R3	S-1.3	viv.C.unif adosada	B+1	3833,30	1088,89	2177,78	2177,78	1,77	3854,67	2744,41	0,15	411,6615	4266,33	4266,33	16
R4A		viv.C.unif adosada	B+1	1643,07	483,24	966,48	966,48	1,77	1710,67	1159,83	0,15	173,9745	1884,64	1884,64	8
TOTAL	S-1.3												29435,09	29435,09	387

U. H.	SECTOR EJEC.	USO	Nº PLANTAS	S. PARCELA (m2)	S. PLANTA (m2)	EDIFICABILIDAD total	EDIFICABILIDAD DE U.H.	COEF. HOMOG	APROV. con vuelo	E.L.P. (M2)	COEF	APROV. E.L.P.	APROV. TOTAL	APROV. U.H.	Nº VIV
M	S-1.4	comercial	B	3919,40	3919,40	3919,40		1,36	5330,38	0	0,1	0	5330,38		0
M	S-1.4	viv. libre B	B+4		2735,08	11239,73		1,26	14162,06	0	0,1	0	14162,06		112
					TOTAL		15159,13		0,00				0,00	19492,44	
N	S-1.4	comercial	B	4173,61	4173,61	4173,61		1,36	5676,11	0	0,1	0	5676,11		0
N	S-1.4	viv. libre B	B+4		2594,09	10660,33		1,26	13432,02	0	0,1	0	13432,02		104
					TOTAL		14833,94		0,00				0,00	23144,87	
Ñ	S-1.4	comercial	B	5290,85	5086,85	5086,85		1,36	6918,12	0	0,1	0	6918,12		0
Ñ	S-1.4	viv. libre B	B+4		3133,83	12878,38		1,26	16226,76	0	0,1	0	16226,76		136
					TOTAL		17965,23		0,00				0,00	23144,87	
O1	S-1.4	comercial	B	1379,11	408,00	408,00		1,36	554,88	767,11	0,1	76,71	631,59		0
O1	S-1.4	viv. libre B	B+4		612,00	2531,18		1,26	3189,29	0	0,1	0,00	3189,29		28
					TOTAL		2939,00		0,00					3820,88	
O2	S-1.4	comercial	B	1379,03	612,00	612,00		1,36	832,32	767,03	0,1	76,70	909,02		0
O2	S-1.4	viv. libre B	B+4		612,00	2515,00		1,26	3168,89	0	0,1	0,00	3168,89		28
					TOTAL		3127,00		0,00				0,00	4077,92	
P1	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	464,23	140,00	280,00	280,00	1,77	495,60	324,23	0,15	48,63	544,23	544,23	2
P2	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	2010,85	727,84	1455,68	1455,68	1,77	2576,55	1283,01	0,15	192,45	2769,01	2769,01	10
P3	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	1338,82	465,78	931,56	931,56	1,77	1648,86	873,04	0,15	130,96	1779,82	1779,82	7
P4	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	1270,50	450,00	900,00	900,00	1,77	1593,00	820,50	0,15	123,08	1716,08	1716,08	7
P5	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	1270,50	450,00	900,00	900,00	1,77	1593,00	820,50	0,15	123,08	1716,08	1716,08	7
P6	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	1197,70	409,68	819,36	819,36	1,77	1450,27	788,02	0,15	118,20	1568,47	1568,47	6

U. H.	SECTOR EJEC.	USO	Nº PLANTAS	S. PARCELA (m2)	S. PLANTA (m2)	EDIFICABILIDAD total	EDIFICABILIDAD DE U.H.	COEF. HOMOG	APROV. con vuelo	E.L.P. (M2)	COEF	APROV. E.L.P.	APROV. TOTAL	APROV. U.H.	Nº VIV
P7	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	1197,70	409,68	819,36	819,36	1,77	1450,27	788,02	0,15	118,20	1568,47	1568,47	6
P8	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	1270,50	450,00	900,00	900,00	1,77	1593,00	820,50	0,15	123,08	1716,08	1716,08	7
P9	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	1372,50	450,00	900,00	900,00	1,77	1593,00	922,50	0,15	138,38	1731,38	1731,38	7
P10	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	1326,64	415,49	830,98	830,98	1,77	1470,83	911,15	0,15	136,67	1607,51	1607,51	7
R4B	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	837,38	258,13	516,26	516,26	1,77	913,78	579,25	0,15	86,89	1000,67	1000,67	4
R5	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	589,59	140,00	280,00	280,00	1,77	495,60	449,59	0,15	67,44	563,04	563,04	2
R6	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	570,20	140,00	280,00	280,00	1,77	495,60	430,20	0,15	64,53	560,13	560,13	2
R7	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	2286,77	715,78	1431,56	1431,56	1,77	2533,86	1570,99	0,15	235,65	2769,51	2769,51	11
R8	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	2857,29	909,68	1819,36	1819,36	1,77	3220,27	1947,61	0,15	292,14	3512,41	3512,41	14
R9	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	843,15	210,00	420,00	420,00	1,77	743,40	633,15	0,15	94,97	838,37	838,37	4
R10	S-1.4	viv.C.unif adosada	B+1	1283,36	407,09	814,18	814,18	1,77	1441,10	876,27	0,15	131,44	1572,54	1572,54	6
TOTAL	S-1.4												97178,01	97178,01	517

II NORMAS URBANÍSTICAS

Título I - Vigencia, contenido y efectos.

Artículo 1 - Objeto y ámbito de aplicación.

El objeto del presente Plan Parcial es el desarrollo de los Sectores S-1.1, S-1.2, S-1.3 y S-1.4 del P.G.O.U. de Haro. Las presentes Normas Urbanísticas, parte integrante de este Plan Parcial, serán de aplicación en todo su ámbito.

Artículo 2 - Relación con el planeamiento superior.

En todos los aspectos genéricos y particulares no definidos en estas Normas Urbanísticas, será de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Haro, y en concreto, los Arts. 41 a 44 del mismo.

Artículo 3 - Vigencia y obligatoriedad.

1. Este Plan Parcial entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de La Rioja y mantendrá su vigencia de forma indefinida mientras no sea modificado por un Plan de igual o superior rango.
2. Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y a los particulares.
3. Con carácter excepcional podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional de acuerdo con lo dispuesto en el art. 24 de la Ley 10/98, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, siempre que quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta, sin que por ningún concepto pueda suponer menoscabo para la misma.

Artículo 4 - Carácter del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial es de iniciativa pública municipal, según lo dispuesto en el art. 12.2 del P.G.O.U. de Haro.

Artículo 5 - Documentación del Plan Parcial.

1. La documentación que compone el Plan Parcial consta de los siguientes documentos:
 - a) Memoria Informativa
 - b) Memoria descriptiva y justificativa.
 - c) Estudio Económico - Financiero.
 - d) Plan de Etapas.
 - e) Normas Urbanísticas
 - f) Fichas de Ordenación.
 - g) Planos de Información.
 - h) Planos de Proyecto.

2. Todos estos documentos forman parte integrante del Plan Parcial, y sus disposiciones son determinantes del mismo.

Artículo 6 - Interpretación de los documentos.

1. Las ordenanzas de edificación se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades del Plan Parcial expresados en la Memoria.

2. Salvo en los casos en que expresamente lo indican estas Normas, en orden a interpretar cualquier duda, la jerarquía de documentos será la siguiente:
 - 1º. Documentos gráficos, planos o esquemas.
 - 2º. Fichas de Ordenación.
 - 3º. Normas Urbanísticas.
 - 4º. Textos explicativos y descripciones de las Memorias.

3. En la interpretación de la documentación gráfica, los planos de mayor escala priman sobre los de menor.

4. En el caso de que hubiera contradicción en un mismo plano entre la definición geométrica del trazado y las cotas que lo expresan, primará la definición en cotas interpretando la diferencia geométrica como errata fehaciente.

5. En lo referente a infraestructuras y obras de urbanización, tendrán carácter vinculante las determinaciones referentes a:

- Trazado de viario.
- Condiciones y características generales de las redes.

6. Tendrán carácter indicativo las determinaciones referentes al desarrollo técnico específico de:

- Red de abastecimiento y distribución de agua.
- Red de saneamiento.
- Red de abastecimiento y distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado.

Artículo 7 - Remisión al Plan General.

A efectos de su referencia al marco de planeamiento urbanístico general del municipio, estas Ordenanzas se remiten a:

- Las del Plan General de Ordenación Urbana vigente.
- Las demás Ordenanzas municipales, que actuarán como complementarias en todos aquellos extremos no especificados por el Plan Parcial y como subsidiarias en tanto no contradigan con el Plan Parcial.

Título II.- Desarrollo y ejecución del Planeamiento.

Artículo 8 - Competencias.

La redacción y tramitación del presente Plan Parcial corresponde al Ayuntamiento de Haro.

Artículo 9 - Desarrollo: planes especiales.

Para el desarrollo de elementos significativos del sistema de espacios libres o infraestructuras, podrán redactarse planes especiales, a tenor de lo establecido en el art. 76.2 de la Ley 10/98, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Artículo 10 - Estudios de Detalle.

Los esquemas volumétricos definidos en el Plan Parcial podrán ser reordenados según lo previsto para cada Unidad Homogénea en Fichas de Ordenación.

Se elaborarán y aprobarán Estudios de Detalle cuando fuere preciso para alguno de los objetivos previstos en el Art. 78 de la Ley 10/98 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, de acuerdo con las especificaciones contenidas en Fichas de Ordenación y en este artículo:

1. Su ámbito comprenderá una o varias Unidades Homogéneas completas.
2. En el segundo caso, la suma de los aprovechamientos correspondientes podrá ser redistribuida en el nuevo ámbito, sin vinculación a la adscripción de aprovechamientos contenida en el P.P. para cada Unidad Homogénea, aunque sin superar dicha suma.
3. Podrán establecerse nuevas alineaciones de parcela en frentes completos de manzana, cediendo al Ayuntamiento la superficie correspondiente urbanizada según los criterios que éste señale.
4. El aprovechamiento correspondiente a dicha superficie, una vez aceptada por el Ayuntamiento, se podrá hacer efectivo en el resto de la Unidad Homogénea.
5. En ningún caso podrá esto suponer disminución de la dimensión de los viales previstos.

Artículo 11 - Unidades de Ejecución.

El Plan Parcial delimita cuatro Unidades de Ejecución, coincidiendo cada una de ellas con un Sector de los incluidos en el Plan Parcial, según consta en los correspondientes Planos de Gestión.

Artículo 12 - Proyectos de urbanización.

1. La ejecución de cualesquiera obras de infraestructura previstas en el Plan requerirá la aprobación previa del correspondiente Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución en que se ubiquen.
2. Se redactará un Proyecto de Urbanización por cada Unidad de Ejecución delimitada.
3. Cada Proyecto de Urbanización podrá subdividirse en fases, siempre que cada fase prevea, caso de ser ejecutada independientemente, su forma de conexión, y las

determinaciones necesarias para el adecuado enganche de las fases sucesivas.

4. La conclusión de las obras correspondientes a cada fase conferirá a los terrenos en ella incluidos el carácter de solar a los efectos del otorgamiento de licencias.

Artículo 13 - Parcelación.

1. Precisa previa solicitud de licencia municipal, para lo que deberá tramitarse el correspondiente Proyecto de Parcelación.
2. El Proyecto de parcelación deberá precisar la edificabilidad propia de cada parcela y asegurar el estricto cumplimiento de los límites de la edificabilidad fijados por el Plan Parcial en lo referente a la edificabilidad total.
3. En ningún caso podrán autorizarse parcelaciones en las que cualesquiera de las parcelas resultantes tras la misma incumpla la superficie mínima u otras determinaciones establecidas en las ordenanzas generales o en las particulares de cada uso.

Artículo 14 - Agregación de parcelas.

Será posible siempre que se cumplan las ordenanzas particulares de cada zona.

Artículo 15 - Licencias.

Es de aplicación la correspondiente Ordenanza de Licencia de Obras del P.G.O.U. de Haro.

Título III.- Régimen Urbanístico del suelo: ordenación pormenorizada.

Artículo 16 - Ordenación pormenorizada.

El Plan Parcial establece la asignación de usos pormenorizados y niveles de intensidad a todo el ámbito del mismo mediante las siguientes técnicas: calificación del suelo, asignación de la edificabilidad y ordenación de volúmenes.

La ordenación pormenorizada de un terreno es la que resulte de la aplicación

simultánea de estos tres condicionantes; en caso de diferencias, prevalecerá la más restrictiva.

Artículo 17 - Calificación del suelo.

1. El Plan Parcial realiza la calificación pormenorizada del suelo incluido en su ámbito, de acuerdo con las determinaciones vinculantes del P.G.O.U. de Haro.

El Plan califica el suelo con usos pormenorizados públicos y privados.

Dentro de los usos públicos, califica:

- Viales
- dotaciones deportivas
- dotaciones sin destino específico
- espacios libres de uso y dominio público.

Dentro de los usos privados, califica:

- Uso residencial Vivienda de Protección Oficial.
- Uso residencial Vivienda Libre.
- Uso residencial Vivienda Unifamiliar Adosada.
- Uso comercial.

2. El Plan califica como zonas aptas para usos públicos aquellos suelos que permiten conseguir los objetivos del planeamiento en materia de vialidad, dotaciones y espacios libres.
3. El Plan califica como zonas para usos privados los demás suelos en los que los particulares, de acuerdo con las respectivas especificaciones para el proceso de urbanización y edificación y tras desglosar las superficies dotacionales, pueden ejercer sus facultades dominicales.

Artículo 18 - Asignación de edificabilidad.

Las condiciones particulares de estas Normas, así como las Fichas de Ordenación y los correspondientes Planos de Ordenación fijan la edificabilidad, expresada en metros

cuadrados de techo con relación al metro cuadrado de suelo del uso a que se refiera.

En la Memoria se indica la relación entre aprovechamiento máximo y edificabilidad asignada a cada Unidad Homogénea.

En las Fichas de Ordenación se expresa la edificabilidad total de cada Unidad Homogénea en metros cuadrados de techo del uso a que esté destinada.

En los Planos de Ordenación, se expresa la edificabilidad de todo el suelo del Plan Parcial por asignación a cada parcela edificable de unas alineaciones y una altura máxima, configurando así un volumen vinculante en tanto en cuanto no se proceda a su modificación mediante la redacción y aprobación de Estudio de Detalle, según expresa el art. 10 de estas Normas Urbanísticas.

Título IV.- Condiciones Generales de los Usos del Suelo.

Artículo 19 - Condiciones generales de los usos.

En el ámbito del Plan Parcial, será de aplicación el contenido de las Normas del P.G.O.U. de Haro con las precisiones establecidas en estas Normas.

Con carácter general, se permitirán los usos determinados en Plano y Fichas de Ordenación.

Artículo 20 - Usos pormenorizados.

Están indicados para cada una de las Áreas Homogéneas en sus correspondientes Fichas de Ordenación, y son los siguientes:

- Residencial V.P.O.
- Residencial Vivienda Libre.
- Residencial Unifamiliar Adosada.
- Comercial.
- Dotacional.
- Espacio Libre Público.
- Espacio Libre Privado

Artículo 21 - Usos detallados.

Son los indicados en el P.G.O.U. de Haro. Su asignación se realiza por su compatibilidad con los usos pormenorizados, al modo indicado por el art. 25 del P.G.O.U., y según régimen de compatibilidades recogido en los arts. 26 a 28 del mismo P.G.O.U. de Haro.

Artículo 22 - Régimen de Compatibilidad y Cambio de Usos.

Se estará a lo señalado en Fichas de Ordenación y en los arts. 21 a 28 del P.G.O.U.

En el supuesto de cambio de usos, la variación no podrá sobrepasar el aprovechamiento máximo asignado a la Unidad Básica o parcela individual a que afecte tal modificación.

Título V - Ordenanzas Generales de la Edificación.**Artículo 23 - Altura de las edificaciones.**

1. La altura se medirá desde la rasante de la acera o calle hasta la intersección de la fachada con la cara inferior de los elementos constructivos de cubierta inclinada o hasta la cara inferior del último forjado en cubierta plana.
2. Las alturas genéricas de la edificación se grafían en planos de ordenación. Las alturas libres de cada planta serán las siguientes:
Edificación colectiva:
 - 3,0 < P.B. (libre)
 - 2,6 < P.P. (libre)
 - 2,2 < P.S. (libre)Edificación unifamiliar:
 - 2,6 < P.B. (libre)
 - 2,6 < P.P. (libre)
 - 2,2 < P.S. (libre)

Artículo 24 - Condiciones de Volúmen.

Voladizos.

- a). El vuelo máximo será del 5% de la anchura de la calle, plaza o espacio abierto, público o privado, con un máximo de 1,20 m.
- b). Podrá cerrarse total o parcialmente la superficie volada.
- c). Tendrán su plano inferior a una altura mínima de 3,60 m. con respecto a la rasante de la calle en cualquier punto de la fachada, y a una altura mínima de 3 m. por encima de dicha rasante si el vuelo se realiza sobre espacio libre privado.
- d). En lo no previsto, se estará a la Ordenanza General de Vuelos del P.G.O.U. de Haro.

Retranqueos.

- a). Las alineaciones de parcela son vinculantes y se deberán respetar a nivel de cierre o línea de fachada, según se determina en Fichas para cada Unidad Homogénea y sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 10 de estas Normas Urbanísticas.
- b). Se admiten retranqueos en la última planta, a modo de áticos, siempre que se garantice el enlace formal de la fachada con los edificios colindantes.
- c). Se permiten soportales, pasos y pasajes de uso público siempre que la luz de paso entre pilares y fachada retranqueada en toda su extensión sea, como mínimo, de 2,50 m. y su altura libre mínima no sea inferior a 3,60 m. Habrán de respetarse las disposiciones legales que regulan la propiedad privada.

Artículo 25 - Entrecubiertas.

Se permitirá la construcción de entrecubiertas. Tendrán la consideración de tales las plantas situadas entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada, siempre que su altura libre en la línea de fachada sea inferior a 1,00 m. y su altura máxima en cualquier punto a 3,70 m.

En este caso, cualquiera que sea su uso, su edificabilidad no computará. Si supera las dimensiones indicadas, su edificabilidad computará y tendrá la consideración de "planta" a los efectos del número máximo permitido.

Se permite el uso de vivienda en entrecubierta, siempre que esté vinculado a la planta inferior y que esté dotado de ventilación. Sin embargo, en V.P.O. y vivienda en bloque, el entrecubierta solo podrá ser destinado a trasteros e instalaciones propias del inmueble en su conjunto.

Artículo 26 - Cubiertas.

Las cubiertas serán inclinadas con una pendiente máxima del 50%. Se permite en viviendas unifamiliares un 20% de superficie con cubierta plana.

Título VI.- Ordenanzas Estéticas.

Artículo 27 - Condiciones estéticas.

1. Se conceptúan como fachadas a efectos de su tratamiento, tanto las recayentes a vía pública como las que recaen a espacio libre público o privado.
2. Las construcciones responderán a criterios de integración en el espacio donde se ubiquen. A este respecto, el proyecto justificará de forma suficiente los mecanismos utilizados para conseguir la citada integración. Asimismo se justificarán los materiales de fachada a utilizar, concretando su color y textura, en relación a los utilizados en el resto de la Unidad Homogénea.
3. Las plantas bajas deberán tener un acabado unitario con el resto de la fachada, tanto en materiales como en composición. Si se proyectan soportales no previstos en el Plan Parcial también deberán responder a criterios de integración tanto en materiales como en composición, con el resto de la fachada y con las colindantes.
4. Las cubiertas inclinadas se resolverán sin hastiales.
5. En cada Unidad Homogénea se mantendrá el mismo tipo de remate de fachada, alero, cornisa, petos, etc. salvo que se justifique suficientemente que una solución

alternativa se integra correctamente en la composición de la Unidad Homogénea.

6. Los cerramientos de parcelas se ejecutarán con el carácter de obra terminada y con materiales adecuados, quedando prohibidos aquellos que por su mala calidad o heterogeneidad provoquen imágenes de degradación.

La altura máxima de los cerramientos será de 2,50 m. con una parte maciza de altura no superior a 1 m. que se completará con otros tratamientos transparentes, si bien se permite el control de vistas mediante elementos vegetales.

Los cierres de parcelas en viviendas unifamiliares tendrán tratamiento unitario respecto a materiales, alturas, composición, tipo , tamaño de macizos, herrería, ... Este tratamiento será similar por Unidad Homogénea.

Artículo 28 - Soportales previstos en el Plan Parcial

1. La altura de planta baja será uniforme para todo el ámbito, estableciéndose 4,00 m. que será fijada por los servicios técnicos municipales, de manera que presenten una línea horizontal por tramos completos, aunque ello suponga leves variaciones en alguna de las parcelas extremas.
2. Los ejes de pilares deberán estar situados a distancias iguales entre sí en cada Unidad Homogénea que variarán entre 3,10 m y 4,00 m., no pudiendo segregarse parcelas de modo que no sea posible esta modulación.
3. La dimensiones de los pilares así como el tratamiento de materiales será libre pero único para cada Unidad Homogénea, respondiendo a criterios de integración en la fachada conjunta de la misma.
4. El Ayuntamiento de Haro asumirá el mantenimiento de los mismos por estar destinados al uso público. Sin perjuicio de ello, habrán de respetarse las disposiciones legales que regulan la propiedad privada.

Título VII.- Ordenanzas Particulares de las zonas.

Artículo 29 - Condiciones particulares de las zonas.

Las condiciones particulares de cada zona regulan y detallan el régimen urbanístico a que han de someterse las edificaciones y actividades de cada zona.

Artículo 30 - ORDENANZA DE USO RESIDENCIAL V.P.O. O VIVIENDA LIBRE

1. **Usos permitidos:** el uso residencial en vivienda colectiva, sea libre o de protección oficial. Además son compatibles el residencial en unifamiliar adosada o aislada, los servicios terciarios, los usos comerciales, talleres y almacenes-garaje, los usos dotacionales y los institucionales, todo ello con las limitaciones establecidas en los arts. 24 a 28 del P.G.O.U. Se permite expresamente el uso de vivienda en planta baja.
2. **Usos prohibidos:** el uso industrial.
3. **Carácter de la edificación:** podrá ser manzana cerrada, edificación abierta o cualesquiera otras tipologías que se indiquen en la correspondiente Ficha de Ordenación de cada Área Homogénea. En cualquier caso, la edificación se ubicará entre las alineaciones señaladas en Planos de Ordenación.
4. **Ocupación máxima de suelo:** la señalada en planos.
5. **Parcela mínima:** la indicada en cada Ficha de Ordenación de cada Área Homogénea.
6. **Altura máxima:** el número de plantas máximo se señala en planos. La edificabilidad consumida en sótanos no computa, y podrán dedicarse a aparcamientos, trasteros e instalaciones técnicas.
7. **Aparcamientos:** Se reservará, como mínimo, una (1) plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos en el interior de la parcela o por vivienda.

Artículo 31 - ORDENANZA DE USO RESIDENCIAL EN UNIFAMILIAR ADOSADA.

1. **Usos permitidos:** el uso residencial en vivienda unifamiliar adosada o aislada, servicios terciarios y usos comerciales, así como los usos dotacional e

institucional, todo ello con las limitaciones establecidas en los arts. 24 a 28 del P.G.O.U.

2. **Usos prohibidos:** el uso residencial en colectiva sea libre o V.P.O., talleres, los almacenes-garaje y el uso industrial.
3. **Carácter de la edificación:** podrá ser adosada, en hilera o aislada o cualesquiera otras tipologías que se indiquen en la correspondiente Ficha de Ordenación de cada Área Homogénea. En cualquier caso, la edificación se ubicará entre las alineaciones señaladas en Planos de Ordenación.
4. **Ocupación máxima de suelo:** 60% de la parcela.
5. **Parcela mínima:** 250 m².
6. **Altura máxima:** Planta baja más una altura. La planta baja podrá ubicarse a una altura de 1,50 m. medidos desde el punto medio de la acera a la que de frente la parcela. La edificabilidad consumida en sótanos y semisótanos hasta la señalada altura no computa, y podrán dedicarse a aparcamientos, trasteros, bodegas, instalaciones técnicas e instalaciones deportivas.
7. **Aparcamientos:** Se reservará, como mínimo, una (1) plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos en el interior de la parcela o por vivienda.

Artículo 32 - ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.

1. **Usos permitidos:** instalaciones deportivas abiertas (excepto frontones), jardinería y arbolado. Se toleran los usos complementarios al residencial, tales como vestuarios, guarda de herramientas, bodegas, aparcamientos, instalaciones deportivas o de ocio. Bajo rasante se permiten aparcamientos, instalaciones técnicas e instalaciones deportivas. En este último caso, la superficie ocupada no será superior al 20% de la parcela calificada como zona libre privada.
2. **Usos prohibidos:** el resto.
3. **Carácter de la edificación:** Serán auxiliares del uso residencial dedicadas a vestuarios, guarda de herramientas, garaje cubierto, lumbreros, pérgolas o cenadores abiertos y demás usos complementarios al residencial. Se prohíbe en

ellos los tratamientos que no sean propios de fachada. En cualquier caso, la edificación se ubicará entre las alineaciones señaladas en Planos de Ordenación, observando los retranqueos señalados en las correspondientes Fichas de Ordenación, que les son de aplicación.

4. **Ocupación máxima de suelo:** 5% de la zona calificada como libre privada en cada parcela.
5. **Altura máxima:** 3 metros.
6. Se permitirá la cesión gratuita al Ayuntamiento de parte del espacio libre privado que integra una Unidad Homogénea, siempre que se trate de frentes completos de manzana, debiéndose producir la cesión de la superficie correspondiente urbanizada según criterios establecidos por el Ayuntamiento. El aprovechamiento correspondiente a dicha superficie, una vez aceptada por el Ayuntamiento, se podrá hacer efectivo en el resto de la Unidad Homogénea. Ello llevará consigo la reordenación del volúmen en el sentido indicado en el Art. 10 de estas Normas Urbanísticas. El espacio cedido, desde que se acepte por el Ayuntamiento, pasará a regirse por las Normas Urbanísticas del espacio libre público, siendo recogida esta nueva calificación en la siguiente Revisión del P.G.O.U. que se produzca.

Artículo 33 - ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

1. **Usos permitidos:** En las áreas así calificadas se admiten exclusivamente edificaciones complementarias de uso y dominio públicos, tales como aseos, pequeñas instalaciones de bar, cafetería o restaurante, quioscos así como uso de espectáculos, en este último caso siempre que no se trate de edificaciones cerradas. Podrán coexistir con un sistema viario peatonal y/o rodado de emergencia al servicio de la zona verde.
2. **Usos prohibidos:** el resto.
3. **Carácter de la edificación:** consiste en pequeños quioscos de música, bares, cafeterías o restaurantes, auditorios o similares, o instalaciones o edificaciones no permanentes (barracas, mercadillos, etc,...).
4. **Ocupación máxima de suelo:** 0,3% de la parcela.
5. **Parcela mínima:** la existente.

6. **Alineaciones:** dentro del contorno de la zona, la edificación es libre.
7. **Altura máxima:** será de 3 m. al alero, admitiéndose elementos singulares (quioscos, esculturas, fuentes, ...) que rebasen dicha altura así como elementos aislados de mobiliario urbano (juegos infantiles, etc, ...).
8. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, se permitirá la ejecución de viales peatonales, aunque éstos transcurran por espacio calificado por este Plan Parcial como zona verde. Ello, de forma que el espacio libre resultante, descontando la superficie de dichos viales, no sea inferior a los estándares determinados en la L.O.T.U.R.

La ejecución de los viales indicados en este punto no precisará la previa redacción de Estudio de Detalle.

Se permitirán asimismo instalaciones de servicios urbanos siempre que se garantice la ausencia de impacto paisajístico negativo.

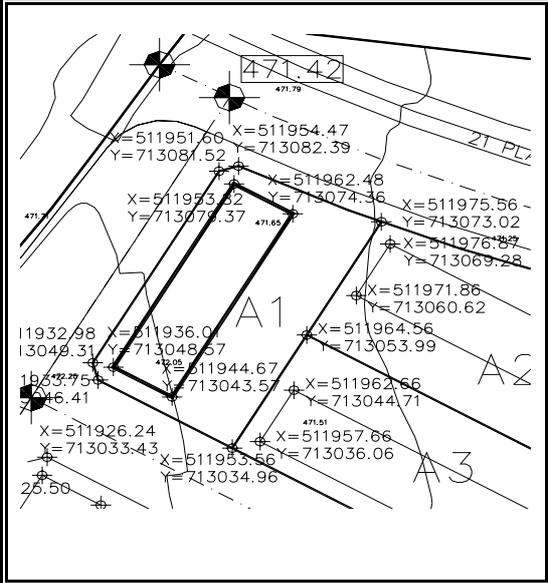
Artículo 34 - ORDENANZA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

1. **Usos permitidos:** En las áreas así calificadas se admiten todo tipo de instalaciones deportivas abiertas o cerradas, así como edificaciones públicas complementarias de este uso, tales como oficinas, aseos, pequeñas instalaciones de bar, cafetería o restaurante, quioscos así como uso de espectáculos, en este último caso siempre que no se trate de edificaciones cerradas. Podrán coexistir con un sistema viario peatonal y/o rodado de emergencia al servicio de la zona de equipamiento.
2. **Usos prohibidos:** el resto.
3. **Carácter de la edificación:** consiste en pabellones de deporte, instalaciones deportivas y oficinas de apoyo a ese uso, así como pequeños quioscos de música, bares, cafeterías o restaurantes, auditorios o similares, o instalaciones o edificaciones no permanentes.
4. **Ocupación máxima de suelo:** El total de las edificaciones permitidas en cada

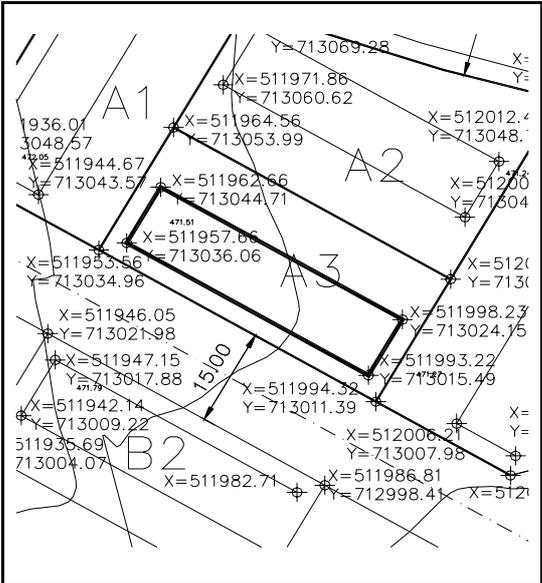
área no superará el 80% de la superficie total, o la indicada en planos si expresamente se determina.

5. **Parcela mínima:** no se limita.
6. **Alineaciones:** dentro del contorno de la zona, la edificación es libre.
7. **Altura máxima:** no podrá sobrepasarse la altura señalada en planos, admitiéndose elementos singulares (quioscos, esculturas, fuentes, ...) que rebasen dicha altura así como elementos aislados de mobiliario urbano.
8. En las áreas en que se determina genéricamente "*uso dotacional*" se permite cualquiera de los usos dotacionales con las compatibilidades establecidas en los Arts. 27 y 28 del Plan General.

FICHAS DE ORDENACIÓN

UNIDAD HOMOGÉNEA A1		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.058,32 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.364,81 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	5	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		355,77 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		702,55 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²	
	LONG. FACHADA MIN.	7 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m	
	USOS		
PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar Adosada		
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
NECESARIO	Según Art. 4.1.7 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		711,54 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		50 %	-
Nº DE PLANTAS		B+1	-
ALTURA DE CORNISA (1)		7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
1) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores.			

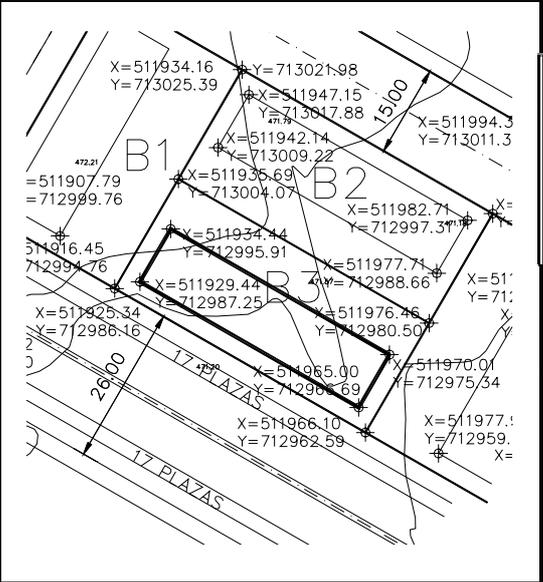
UNIDAD HOMOGÉNEA A2		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.248,88 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.580,08 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	6	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		410,84 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		838,04 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²	
	LONG. FACHADA MIN.	7 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m	
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar Adosada	
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		821,68 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		50 %	-
Nº DE PLANTAS		B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores.			

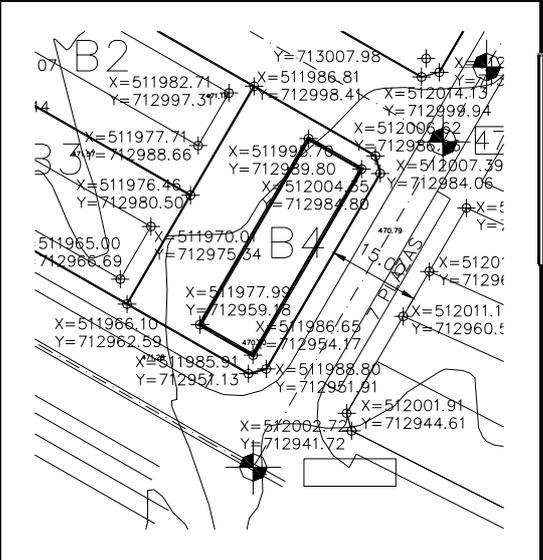
UNIDAD HOMOGÉNEA A3		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.034,92 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.547,99 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	6	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		410,84 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		624,08 m ²	
		PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
		SUPERFICIE MIN.	250 m ²
		LONG. FACHADA MIN.	7 m
		RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
		RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
		USOS	
		PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar Adosada
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		821,68 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		50 %	-
Nº DE PLANTAS		B+1	-
ALTURA DE CORNISA (1)		7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
1) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores.			

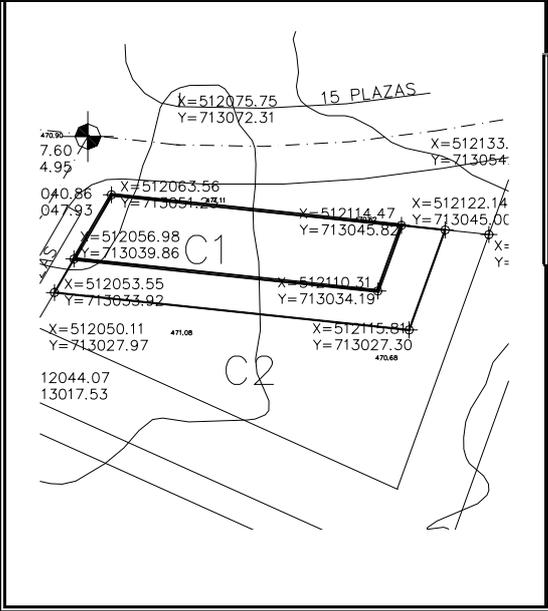
UNIDAD HOMOGÉNEA A4		PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	1.435,64 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.975,67 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	8	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD		PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		519,27 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		916,37 m ²		
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)			
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²		
	LONG. FACHADA MIN.	7 m		
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m		
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m		
	USOS			
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar Adosada		
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto			
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		1.038,54 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN		50 %	-	
Nº DE PLANTAS		B+1	-	
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS				
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.				
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS				
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.				
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.				
OBSERVACIONES				
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General				
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores.				

UNIDAD HOMOGÉNEA B1		PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	1.029,94 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.353,81 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	5	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD		PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		353,78 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		676,16 m ²		
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)			
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²		
	LONG. FACHADA MIN.	7 m		
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m		
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m		
	USOS			
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar Adosada		
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto			
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		707,56 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN		50 %	-	
Nº DE PLANTAS		B+1	-	
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS				
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.				
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS				
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.				
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.				
OBSERVACIONES				
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General				
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores.				

UNIDAD HOMOGÉNEA B2		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	974,12 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1538,87 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	6	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		410,84 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		563,28 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.		250 m ²
	LONG. FACHADA MIN.		7 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)		3 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)		3 m
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar Adosada	
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		821,68 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		50 %	-
Nº DE PLANTAS		B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores.			

UNIDAD HOMOGÉNEA B3		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	974,12 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.538,87 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	6	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		410,84 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		563,28 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²	
	LONG. FACHADA MIN.	7 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m	
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar Adosada	
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		821,68 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		50 %	-
Nº DE PLANTAS		B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores.			

UNIDAD HOMOGÉNEA B4		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1029,94 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.353,81 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	5	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		353,78 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		676,16 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.		250 m ²
	LONG. FACHADA MIN.		7 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)		3 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)		3 m
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar Adosada	
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		707,56 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		50 %	-
Nº DE PLANTAS		B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores.			

UNIDAD HOMOGÉNEA C1		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.110,53 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	2.609,98 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	18	TIPOLOGÍA	BLOQUE AISLADO
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		628,93 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		481,60 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.		360 m ²
	LONG. FACHADA MIN.		14 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)		0 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)		5 m
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre.- Comercial en P.B.	
	EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		1.983,27 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		65 %	-
Nº DE PLANTAS		B+2	-
ALTURA DE CORNISA (I)		10,50 m	10,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		12 m (1)	12 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores.			

UNIDAD HOMOGÉNEA C2		PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	3.085,30 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	7.110,81 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	54	TIPOLOGÍA	BLOQUE AISLADO	
TITULARIDAD		PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.712,00 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.373,30 m ²		
<p>Diagrama de parcelación y situación de la edificación (a). Muestra dos parcelas, C1 y C2, con sus respectivos límites y coordenadas. Se indican dimensiones como 470.67, 469.99, 15 PLAZAS, 6 PLAZAS, 15 PLAZAS, 15.00, 15.00, 15.00. Se muestran también coordenadas X e Y para los vértices de las parcelas.</p>	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)			
	SUPERFICIE MIN.	360 m ²		
	LONG. FACHADA MIN.	14 m		
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (3)	0 m		
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	5 m		
	USOS			
	PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre.- Comercial en P.B.		
	EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar		
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto			
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		5.398,63 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN		65 %	-	
Nº DE PLANTAS		B+2	-	
ALTURA DE CORNISA (I)		10,50 m	10,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE		12 m (1)	12 m (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS				
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.				

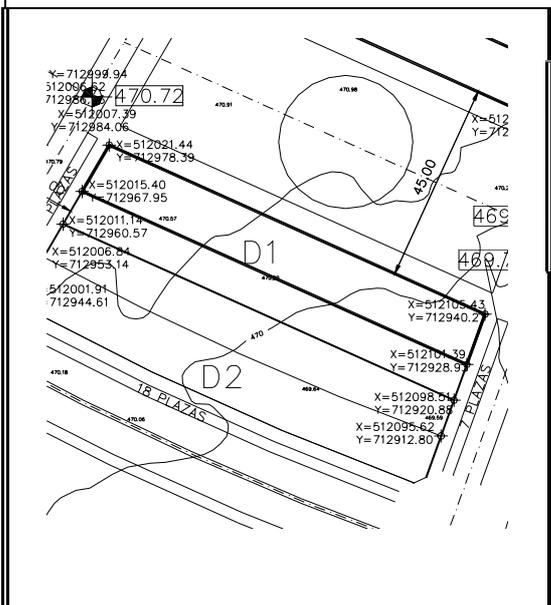
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS

- 1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.
- 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.
- 3) La línea de edificación de la plaza coincidirá con la alineación.

OBSERVACIONES

- a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General
- b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D.

UNIDAD HOMOGÉNEA	D1	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.928,78 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	4.642,73 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	36	TIPOLOGÍA	BLOQUE AISLADO
TITULARIDAD	PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	1.119,94 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	808,84 m ²		



PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)

SUPERFICIE MIN.	360 m ²
LONG. FACHADA MIN.	14 m
RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (3)	0 m
RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	5 m
USOS	
PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre.- Comercial en P.B.
EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto

CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	3.531,63 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	65 %	-
Nº DE PLANTAS	B+2	-
ALTURA DE CORNISA (I)	10,50 m	10,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	12 m (1)	12 m (1)

ORDENANZAS ESPECÍFICAS

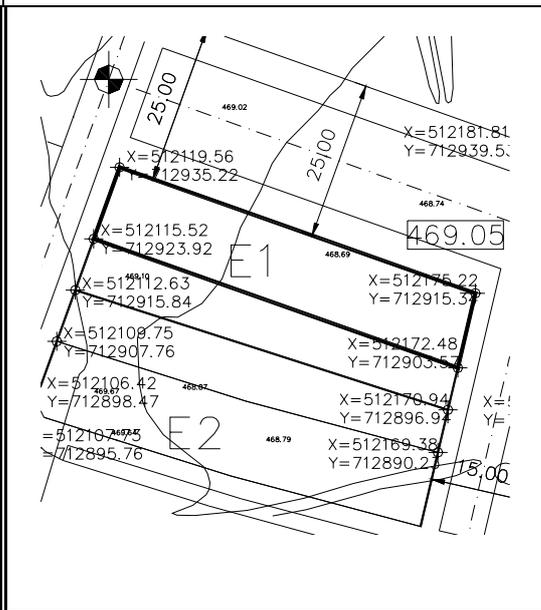
- I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.

REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo. 3) La línea de edificación de la plaza coincidirá con la alineación		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D.		
UNIDAD HOMOGÉNEA	D2	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	2.120,98 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 4.899,47 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	36	TIPOLOGÍA BLOQUE AISLADO
TITULARIDAD		PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.179,72 m ²
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		941,26 m ²
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	360 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	14 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	5 m
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre.- Comercial en P.B.
EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar	
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	3.720,14 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	65 %	-
Nº DE PLANTAS	B+2	-
ALTURA DE CORNISA (I)	10,50 m	10,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	12 m (1)	12 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		

REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS
 1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.
 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.

OBSERVACIONES
 a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General
 b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D.

UNIDAD HOMOGÉNEA	E1	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.185,13 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	2.969,71 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	24	TIPOLOGÍA	BLOQUE AISLADO
TITULARIDAD	PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	717,59 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	467,54 m ²		



PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)

SUPERFICIE MIN.	360 m ²
LONG. FACHADA MIN.	14 m
RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m
RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	5 m

USOS

PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre.- Comercial en P.B.
EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto

CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	2.262,85 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	65 %	-
Nº DE PLANTAS	B+2	-
ALTURA DE CORNISA (I)	10,50 m	10,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	12 m (1)	12 m (1)

ORDENANZAS ESPECÍFICAS
 I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.

REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS

- 1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.
- 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.

OBSERVACIONES

- a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General
- b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores.

UNIDAD HOMOGÉNEA E2		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.258,36 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	3.114,03 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	24	TIPOLOGÍA	BLOQUE AISLADO
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		752,07 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		506,29 m ²	
		PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
		SUPERFICIE MIN.	360 m ²
		LONG. FACHADA MIN.	14 m
		RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m
		RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	5 m
		USOS	
		PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre.- Comercial en P.B.
EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar		
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		2.371,58 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		65 %	-
Nº DE PLANTAS		B+2	-
ALTURA DE CORNISA (I)		10,50 m	10,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		12 m (1)	12 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de			

aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores.

UNIDAD HOMOGÉNEA	F1	PLANO Nº O-3	
-------------------------	-----------	---------------------	--

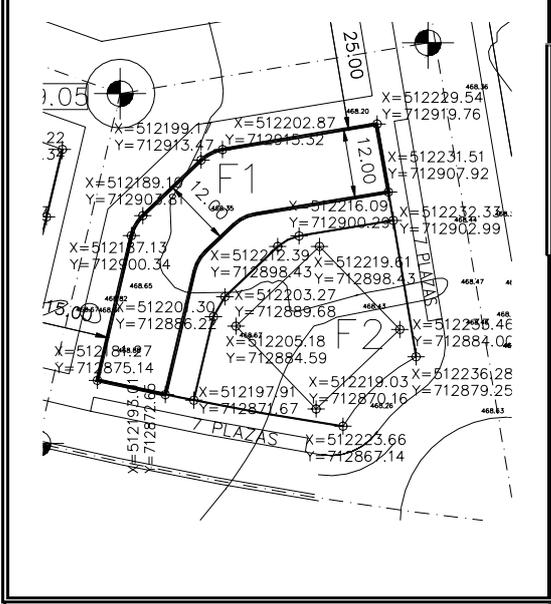
SUPERFICIE	1.140,18 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	3.355,15 m ² t
------------	-------------------------	----------------------	---------------------------

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	24	TIPOLOGÍA	BLOQUE AISLADO
------------------------	----	-----------	----------------

TITULARIDAD	PRIVADA		
-------------	---------	--	--

SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	815,73 m ²		
---	-----------------------	--	--

SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	324,45 m ²		
---	-----------------------	--	--



PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)

SUPERFICIE MIN.	360 m ²
LONG. FACHADA MIN.	14 m
RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m
RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	5 m

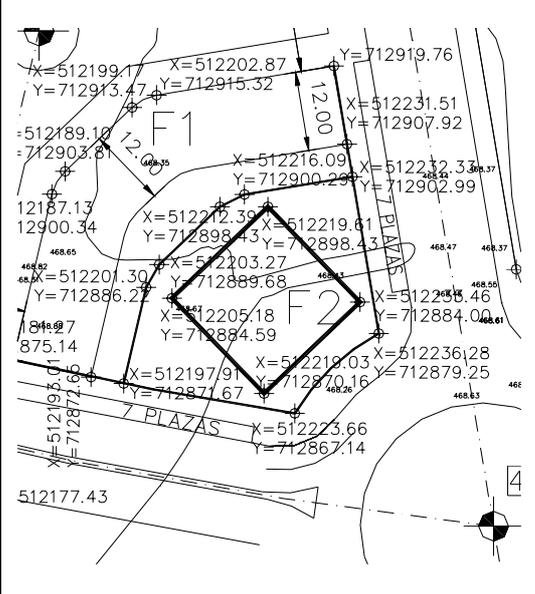
USOS

PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre.- Comercial en P.B.
EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto

CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	2.572,33 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	75 %	-
Nº DE PLANTAS	B+2	-
ALTURA DE CORNISA (II)	10,50 m	10,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	12 m (1)	12 m (1)

ORDENANZAS ESPECÍFICAS
 I) La alineación exterior del bloque recayente a la plaza coincidirá con la de la parcela.
 II) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.

REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS
 1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.
 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.

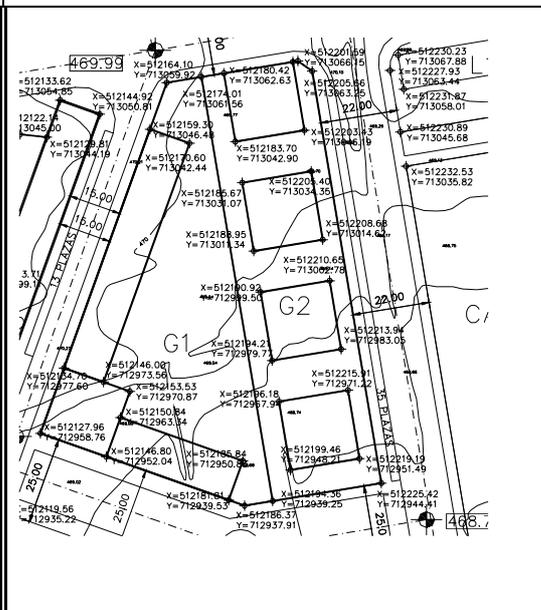
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D.			
UNIDAD HOMOGÉNEA	F2		
PLANO Nº O-3			
SUPERFICIE	955,79 m ²		
APROVECHAMIENTO MAX.	2.770,21 m ² t		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	10		
TIPOLOGÍA	BLOQUE AISLADO		
TITULARIDAD	PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	400,00 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	555,79 m ²		
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.	Según planos	
	LONG. FACHADA MIN.	Según planos	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	Según planos	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m	
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre.- Comercial en P.B.	
	EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	2.122,70 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN	65 %	-	
Nº DE PLANTAS	B+4	-	
ALTURA DE CORNISA	16,50 m	16,50 m	
FONDO EDIFICABLE (1)	Según planos	Según planos	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo			
OBSERVACIONES			

a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector.			
UNIDAD HOMOGÉNEA	G1	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	4.455,72 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 8.379,73 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	44	TIPOLOGÍA BLOQUE AISLADO	
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.723,72 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		2.732,00 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN. (I)	360 m ²	
	LONG. FACHADA MIN. (I)	14 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	5 m	
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre.- Comercial en P.B.	
	EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	6.296,95 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN	65 %	-	
Nº DE PLANTAS	B+2 ó B+4 según planos	-	
ALTURA DE CORNISA (II)	10,5 m ó 16,5 m según planos	10,5 m ó 16,5 m según planos (1)	
FONDO EDIFICABLE	12 m (1)	12 m (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) El bloque de la esquina de B+4 se mantendrá en una única parcela.			
II) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea en los bloques de B+2.			

REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS
 1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. excepto en el bloque de B+4
 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.

OBSERVACIONES
 a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General
 b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores.

UNIDAD HOMOGÉNEA	G2	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	3.899,75 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	6.587,24 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	24	TIPOLOGÍA	BLOQUE AISLADO
TITULARIDAD	PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	1.600,00 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	2.299,75 m ²		



PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
SUPERFICIE MIN.	(I)
LONG. FACHADA MIN.	(I)
RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	Según planos
RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	5 m
USOS	
PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre.- Comercial en P.B.
EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto

CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	5.045,45 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	65 %	-
Nº DE PLANTAS	B+2	-
ALTURA DE CORNISA (I)	10,50 m	10,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	Según planos (3)	-

ORDENANZAS ESPECÍFICAS
 I) Se podrá dividir la U.H. en parcelas que comprendan cada uno de los bloques definidos con su parte correspondiente de espacio libre privado, salvo reordenación mediante E.D. que definirá la posibilidad de parcelación

<p>REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS</p> <p>1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.</p> <p>2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.</p> <p>3) No será vinculante caso de reordenación de volumen mediante E.D.</p>
<p>OBSERVACIONES</p> <p>a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General</p> <p>b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector y a parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D.</p>

UNIDAD HOMOGÉNEA	H1	PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	1.821,07 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	2.814,03 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	11	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD	PRIVADA			
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	749,52 m ²			
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	1.071,55 m ²			
<p>The diagram shows a plot labeled 'H1' with a width of 15,00. It is divided into two sections: '2 PLAZAS' and '3 PLAZAS'. Various points are marked with X and Y coordinates. The plot is bounded by a dashed line representing the parcel boundary.</p>	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)			
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²		
	LONG. FACHADA MIN.	7 m		
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	Según planos		
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-		
	USOS			
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada		
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto			
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		1.499,04 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN		50 %	-	
Nº DE PLANTAS		B+1	-	
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS				

l) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.

REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS

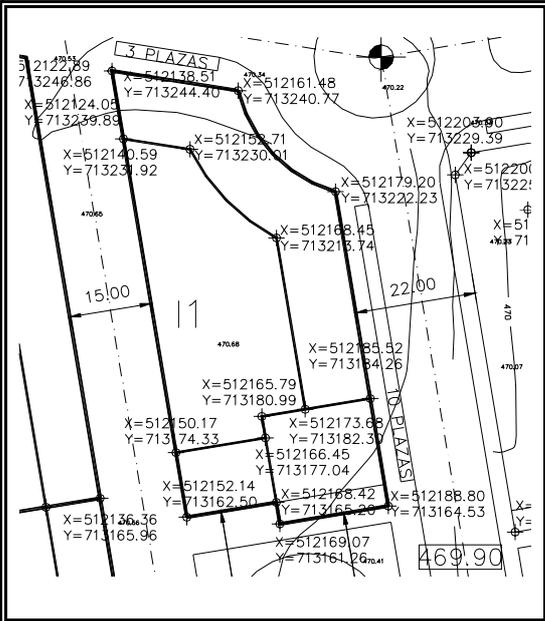
- 1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.
- 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.

OBSERVACIONES

- a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General

UNIDAD HOMOGÉNEA H2		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	2.762,46 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	2.397,68 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	12	TIPOLOGÍA	BLOQUE AISLADO O ADOSADO
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		621,50 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		2.140,96 m ²	
		PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
		SUPERFICIE MIN.	360 m ²
		LONG. FACHADA MIN.	14 m
		RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (3)	0 m
		RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-
USOS			
PORMENORIZADO		Residencial.- V.P.O.- Comercial en P.B.	
EQUIVALENTE		Vivienda unifamiliar	
TOLERADO		Según Art. 27 del P.G.	
NECESARIO		Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS		El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		1.959,84 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		65 %	-
Nº DE PLANTAS		B+2	-
ALTURA DE CORNISA (I)		10,50 m	10,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		12 m (1)	12 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
3) La línea de edificación de la plaza coincidirá con la alineación.			
OBSERVACIONES			
Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			

UNIDAD HOMOGÉNEA H3		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.824,51 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	2.841,64 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	11	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		773,02 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.051,49 m ²	
		PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
		SUPERFICIE MIN.	250 m ²
		LONG. FACHADA MIN.	7 m
		RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	Según planos
		RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
		USOS	
		PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar Adosada
		EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
		TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
		NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
		PROHIBIDOS	El resto
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		1.546,04m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		50 %	-
Nº DE PLANTAS		B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores al Sector. No es de			

aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D.			
UNIDAD HOMOGÉNEA	I1	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	2.710,61 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	6.257,17 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	32	TIPOLOGÍA	BLOQUE AISLADO
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.530,89 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.179,72 m ²	
		PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
		SUPERFICIE MIN. (I)	360 m ²
		LONG. FACHADA MIN. (I)	14 m
		RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (II)	0 m
		RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-
		USOS	
		PORMENORIZADO	Residencial.- V.P.O.- Comercial en P.B.
EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar		
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		5.616,88 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		65 %	-
Nº DE PLANTAS		B+2 ó B+4 según planos	-
ALTURA DE CORNISA		10,50 m ò 16,50 m según planos	10,50 m ò 16,50 m según planos (1)
FONDO EDIFICABLE		Según planos (1)	Según planos (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) El bloque de la esquina de B+4 se mantendrá en una sola parcela. II) Ver Ordenanza de soportales			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. excepto en el bloque de B+4			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
3) No se podrá modificar la profundidad de los soportales. 4) La línea de edificación de la plaza coincidirá con la alineación			
OBSERVACIONES			

a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
UNIDAD HOMOGÉNEA	I2	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.156,28 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	3.537,79 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	16	TIPOLOGÍA	BLOQUE AISLADO
TITULARIDAD			PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.			779,75 m ²
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.			376,53 m ²
		PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
		SUPERFICIE MIN. (I)	360 m ²
		LONG. FACHADA MIN. (I)	14 m
		RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (II)	0 m
		RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-
		USOS	
		PORMENORIZADO	Residencial.- V.P.O.- Comercial en P.B.
		EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar
		TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
		NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
		PROHIBIDOS	El resto
		CONDICIONES DE VOLUMEN	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		3.248,23 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		65 %	-
Nº DE PLANTAS		B+2 ó B+4 según planos	-
ALTURA DE CORNISA		10,50 m ò 16,50 m según planos	10,50 m ò 16,50 m según planos (1)
FONDO EDIFICABLE		Según planos (1)	Según planos (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) El bloque de la esquina de B+4 se mantendrá en una sola parcela. II) Ver Ordenanza de soportales			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. excepto en el bloque de B+4			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
3) No se podrá modificar la profundidad de los soportales. 4) La línea de edificación de la plaza coincidirá con la alineación			

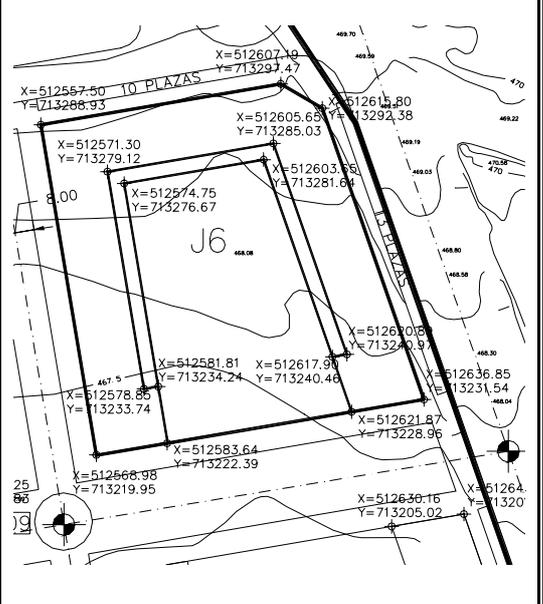
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
UNIDAD HOMOGÉNEA	PLANO Nº O-3	
J1		
SUPERFICIE 2.793,75 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 12.444,25 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 104	TIPOLOGÍA MANZANA CERRADA	
TITULARIDAD	PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	2.793,75 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	0 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN. 360 m ²	
	LONG. FACHADA MIN. 14 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (I) (1) (4) 0 m	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS -	
	USOS	
	PORMENORIZADO Residencial.- V.P.O.- Comercial en P.B.	
	EQUIVALENTE Vivienda unifamiliar	
	TOLERADO Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	11.496,10 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	100 %	-
Nº DE PLANTAS	B+4 ó B según planos	-
ALTURA DE CORNISA (II) (III)	16,50 m	16,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	12 m en P.A. (1)	12 m en P.A. (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) Ver Ordenanza de soportales II) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea. III) La altura de la planta B en el patio se mantendrá uniforme en toda la U.H. La cubierta será plana		

REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS				
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo. 3) No se podrá modificar la profundidad de los soportales. 4) La línea de edificación de la fachada con soportales coincidirá con la alineación				
OBSERVACIONES : a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General				
UNIDAD HOMOGÉNEA	J2	PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	2.793,75 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	11.827,78 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	104	TIPOLOGÍA	MANZANA CERRADA	
TITULARIDAD	PRIVADA			
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	2.793,75 m ²			
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	0 m ²			
<p>The diagram shows a plot labeled 'J2' with various boundary points and dimensions. Key coordinates include: (512239.87, 713235.37), (512255.74, 713238.00), (512295.78, 713241.08), (512310.5, 713243.5), (512269.55, 713228.13), (512285.33, 713230.75), (512277.10, 713182.76), (512292.88, 713185.38), (512267.23, 713166.95), (512306.69, 713178.51), (512251.36, 713166.32), (512237.55, 713176.18). Dimensions shown include 16.09m, 15.00m, and 15.00m. The plot is bounded by '12 PLAZAS' on the right and '12 PLAZAS' on the top.</p>	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)			
	SUPERFICIE MIN.	360 m ²		
	LONG. FACHADA MIN.	14 m		
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (I) (1) (4)	0 m		
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-		
	USOS			
	PORMENORIZADO	Residencial.- V.P.O.- Comercial en P.B.		
	EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar		
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto			
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO		
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	10.879,63 m ² t	80 % max.		
OCUPACIÓN	100 %	-		
Nº DE PLANTAS	B+4 ó B según planos	-		
ALTURA DE CORNISA (II) (III)	16,50 m	16,50 m (1)		
FONDO EDIFICABLE	12 m en P.A. (1)	12 m en P.A. (1)		
ORDENANZAS ESPECÍFICAS				
I) Ver Ordenanza de soportales II) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea. III) La altura de la planta B en el patio se mantendrá uniforme en toda la U.H. La cubierta será plana.				

REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo. 3) No se podrá modificar la profundidad de los soportales. 4) La línea de edificación de la fachada con soportales coincidirá con la alineación
OBSERVACIONES : Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General

UNIDAD HOMOGÉNEA	J4	PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	3.143,85 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	13.002,60 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	104	TIPOLOGÍA	MANZANA CERRADA	
TITULARIDAD	PRIVADA			
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	3.143,83 m ²			
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	0 m ²			
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)			
	SUPERFICIE MIN.	360 m ²		
	LONG. FACHADA MIN.	14 m		
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m		
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-		
	USOS			
	PORMENORIZADO	Residencial.- V.P.O.- Comercial en P.B.		
	EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar		
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto			
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		11.870,82 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN		100 %	-	
Nº DE PLANTAS		B+4 ó B según planos	-	
ALTURA DE CORNISA (I) (II)		16,50 m	16,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE		12 m en P.A. (1)	12 m en P.A. (1)	

ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
II) La altura de la planta B en el patio se mantendrá uniforme en toda la U.H. La cubierta será plana			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
UNIDAD HOMOGÉNEA	J5	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	3.150,04 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 13.389,17 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	104	TIPOLOGÍA MANZANA CERRADA	
TITULARIDAD	PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	3.150,04 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	0 m ²		
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.	360 m ²	
	LONG. FACHADA MIN.	14 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-	
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- V.P.O.- Comercial en P.B.	
	EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	12.255,15 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN	100 %	-	
Nº DE PLANTAS	B+4 ó B según planos	-	
ALTURA DE CORNISA (I) (II)	16,50 m	16,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE	12 m en P.A. (1)	12 m en P.A. (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			

I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
II) La altura de la planta B en el patio se mantendrá uniforme en toda la U.H. La cubierta será plana		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.		
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
UNIDAD HOMOGÉNEA	J6	
PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	4.383,13 m ²	
APROVECHAMIENTO MAX.	12,562,88 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	88	
TIPOLOGÍA	MANZANA ABIERTA	
TITULARIDAD	PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	2.513,65 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	1.869,48 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	360 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	14 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- V.P.O.- Comercial en P.B.
	EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	11.471,02 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	65 %	-
Nº DE PLANTAS	B+4 ó B según planos	-
ALTURA DE CORNISA (II)	16,50 m	16,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	12 m en P.A. (1)	12 m en P.A. (1)

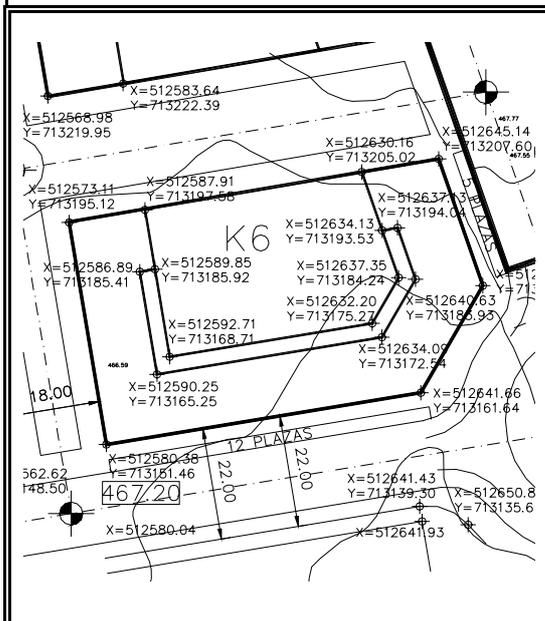
FONDO EDIFICABLE		12 m en P.A. (1)	12 m en P.A. (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) Ver Ordenanza de soportales II) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea. III) La altura de la planta B en el patio se mantendrá uniforme en toda la U.H. La cubierta será plana			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo. 3) No se podrá modificar la profundidad de los soportales. 4) La línea de edificación de la fachada con soportales coincidirá con la alineación			
OBSERVACIONES a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
UNIDAD HOMOGÉNEA		K3	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	1.957,26 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	7.526,93 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	60	TIPOLOGÍA	MANZANA ABIERTA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.548,26 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		409,00 m ²	
		PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
		SUPERFICIE MIN.	360 m ²
		LONG. FACHADA MIN.	14 m
		RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (I) (1) (4)	0 m
		RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-
		USOS	
		PORMENORIZADO	Residencial.- V.P.O.- Comercial en P.B.
		EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar
		TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
		NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		6.993,46 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		80 %	-
Nº DE PLANTAS		B+4 ó B según planos	-
ALTURA DE CORNISA (II) (III)		16,50 m	16,50 m (1)

FONDO EDIFICABLE	12 m en P.A. (1)	12 m en P.A. (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) Ver Ordenanza de soportales II) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea. III) La altura de la planta B en el patio se mantendrá uniforme en toda la U.H. La cubierta será plana		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo. 3) No se podrá modificar la profundidad de los soportales. 4) La línea de edificación de la fachada con soportales coincidirá con la alineación		
OBSERVACIONES a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
UNIDAD HOMOGÉNEA	K4	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	1.964,91 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 8.879,64 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	64	TIPOLOGÍA MANZANA CERRADA
TITULARIDAD		PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.964,91 m ²
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		0 m ²
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	360 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	14 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- V.P.O.- Comercial en P.B.
	EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	8.172,27 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	100 %	-
Nº DE PLANTAS	B+4 ó B según planos	-
ALTURA DE CORNISA (I) (II)	16,50 m	16,50 m (1)

FONDO EDIFICABLE	12 m en P.A. (1)	12 m en P.A. (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
II) La altura de la planta B en el patio se mantendrá uniforme en toda la U.H. La cubierta será plana		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.		
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
UNIDAD HOMOGÉNEA	K5	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	1.986,6 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 9.220,01 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	64	TIPOLOGÍA MANZANA CERRADA
TITULARIDAD	PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	1.986,60 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	0 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	360 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	14 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- V.P.O.- Comercial en P.B.
	EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	8.504,84 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	100 %	-
Nº DE PLANTAS	B+4 ó B según planos	-
ALTURA DE CORNISA (I) (II)	16,50 m	16,50 m (1)

FONDO EDIFICABLE	12 m en P.A. (1)	12 m en P.A. (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
II) La altura de la planta B en el patio se mantendrá uniforme en toda la U.H. La cubierta será plana		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.		
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		

UNIDAD HOMOGÉNEA	K6	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	3.253,50 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	9.828,20 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	72	TIPOLOGÍA	MANZANA ABIERTA
TITULARIDAD			PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.			1.942,02 m ²
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.			1.311,48 m ²



PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
SUPERFICIE MIN.	360 m ²
LONG. FACHADA MIN.	14 m
RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m
RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-
USOS	
PORMENORIZADO	Residencial.- V.P.O.- Comercial en P.B.
EQUIVALENTE	Vivienda unifamiliar
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto

CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	8.504,84 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	65 %	-
Nº DE PLANTAS	B+4 ó B según planos	-

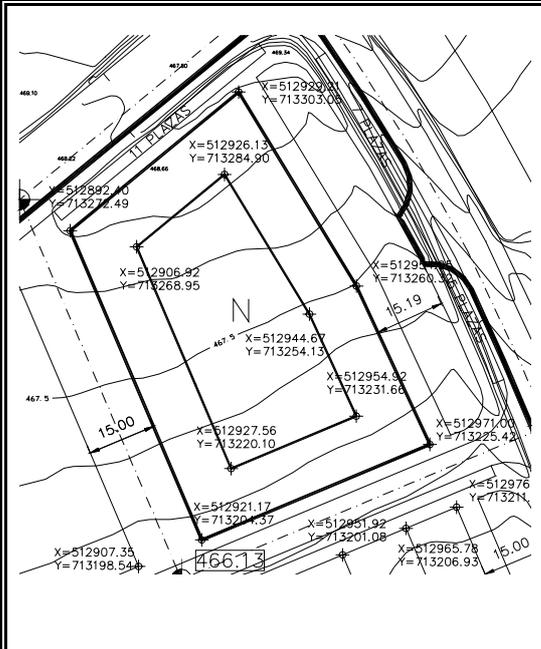
ALTURA DE CORNISA (I) (II)	16,50 m	16,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	12 m en P.A. (1)	12 m en P.A. (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
II) La altura de la planta B en el patio se mantendrá uniforme en toda la U.H. La cubierta será plana		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo. 3) No se podrá modificar la profundidad de los soportales.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
UNIDAD HOMOGÉNEA	L1	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	1.065,53 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 1.517,89 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	6	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD	PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	400,44 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	665,10 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	7 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	Según planos
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	800,86 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-
Nº DE PLANTAS	B+1	-

ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
UNIDAD HOMOGÉNEA	L3	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.224,90 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 1.743,03 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	8	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD	PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	459,97 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	764,93 m ²		
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²	
	LONG. FACHADA MIN.	7 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	Según planos	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-	
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada	
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	919,94 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN	50 %	-	
Nº DE PLANTAS	B+1	-	

ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
UNIDAD HOMOGÉNEA	L4	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.325,00 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 1.995,45 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	9	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD	PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	530,00 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	795,00 m ²		
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²	
	LONG. FACHADA MIN.	7 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	Según planos	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-	
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada	
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	1.060,00 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN	50 %	-	
Nº DE PLANTAS	B+1	-	

ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.		
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
UNIDAD HOMOGÉNEA	L5	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	1.840,67 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 2.385,87 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	10	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		622,35 m ²
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.218,32 m ²
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	7 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	Según planos
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	1.244,70 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-

Nº DE PLANTAS	B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.		
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
UNIDAD HOMOGÉNEA	M	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	3.919,40 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 19.492,44 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	112	TIPOLOGÍA MANZANA CERRADA
TITULARIDAD		PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		3.919,40 m ²
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		0 m ²
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	360 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	14 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre.- Comercial en P.B.
EQUIVALENTE	Vivienda V.P.O. y Vivienda Unifamiliar	
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	15.159,19 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	100 %	-

Nº DE PLANTAS	B+4 ó B según planos		-
ALTURA DE CORNISA (I) (II)	16,50 m		16,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	12 m en P.A. (1)		12 m en P.A. (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
II) La altura de la planta B en el patio se mantendrá uniforme en toda la U.H. La cubierta será plana			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
UNIDAD HOMOGÉNEA		N	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	4.173,61 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	19.108,13 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	104	TIPOLOGÍA	MANZANA CERRADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		4.173,61 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		0 m ²	
		PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
		SUPERFICIE MIN.	360 m ²
		LONG. FACHADA MIN.	14 m
		RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m
		RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-
		USOS	
PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre .- Comercial en P.B.		
EQUIVALENTE	Vivienda V.P.O. y Vivienda Unifamiliar		
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		14.833,94 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		100 %	-

Nº DE PLANTAS	B+4 ó B según planos		-
ALTURA DE CORNISA (I) (II)	16,50 m		16,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	12 m en P.A. (1)		12 m en P.A. (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
II) La altura de la planta B en el patio se mantendrá uniforme en toda la U.H. La cubierta será plana			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
UNIDAD HOMOGÉNEA	Ñ	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	5.290,85 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	23.144,87 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	136	TIPOLOGÍA	MANZANA CERRADA
TITULARIDAD	PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	5.290,85 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	0 m ²		
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.	360 m ²	
	LONG. FACHADA MIN.	14 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (I) (1) (4)	0 m	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	-	
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre.- Comercial en P.B.	
EQUIVALENTE	Vivienda V.P.O. y Vivienda Unifamiliar		
TOLERADO P.G.	Según Art. 27 del P.G.		
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	17.965,23 m ² t	80 % max.	

OCUPACIÓN	65 %	-
Nº DE PLANTAS	B+2	-
ALTURA DE CORNISA (II)	10,50 m	10,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	12 m en P.A. (1)	12 m en P.A. (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) Ver Ordenanza de soportales II) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo. 3) No se podrá modificar la profundidad de los soportales. 4) La línea de edificación de la plaza coincidirá con la alineación.		
OBSERVACIONES a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores		

UNIDAD HOMOGÉNEA O2		PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	1.379,11 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	4.077,92 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	28	TIPOLOGÍA	BLOQUE AISLADO	
TITULARIDAD		PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		612,00 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		767,11 m ²		
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)			
	SUPERFICIE MIN.	360 m ²		
	LONG. FACHADA MIN.	14 m		
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	0 m		
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	5 m		
	USOS			
	PORMENORIZADO	Residencial.- Vivienda libre Comercial en P.B.		
	EQUIVALENTE	Vivienda V.P.O. y Vivienda Unifamiliar		
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto			
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		3.127,00 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN		65 %	-	
Nº DE PLANTAS		B+2	-	
ALTURA DE CORNISA (I)		10,50 m	10,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE		12 m en P.A. (1)	12 m en P.A. (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS :				
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.				
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS				
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.				
OBSERVACIONES				
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores				

UNIDAD HOMOGÉNEA P1		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	464,23 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	544,23 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	2	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		140,00 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		324,23 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.		La existente
	LONG. FACHADA MIN.		La existente
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)		El existente
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS		El existente
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada	
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		280 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		50 %	-
Nº DE PLANTAS		B+1	-
ALTURA DE CORNISA		7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			

UNIDAD HOMOGÉNEA P2		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	2.010,85 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	2.769,01 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	10	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		727,84 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.283,01 m ²	
		PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
		SUPERFICIE MIN.	250 m ²
		LONG. FACHADA MIN.	7 m
		RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
		RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
		USOS	
		PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
		EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
		TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
		NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		1.455,68 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		50 %	-
Nº DE PLANTAS		B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			

b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores

UNIDAD HOMOGÉNEA P3		PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	1.338,82 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.779,82 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	7	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD		PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		465,78 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		873,04 m ²		
<p>Diagram showing parcelation and building situation. It includes lot P2 and P3 with various coordinates (X, Y) and setbacks (RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1) = 3 m, RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b) = 3 m). It also shows '15 PLAZAS' and '10.00' dimensions.</p>	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)			
	SUPERFICIE MIN.		250 m ²	
	LONG. FACHADA MIN.		7 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)		3 m	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)		3 m	
	USOS			
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada		
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto			
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		931,58 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN		50 %	-	
Nº DE PLANTAS		B+1	-	
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS				
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.				
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS				
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.				
OBSERVACIONES				

a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General
 b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores

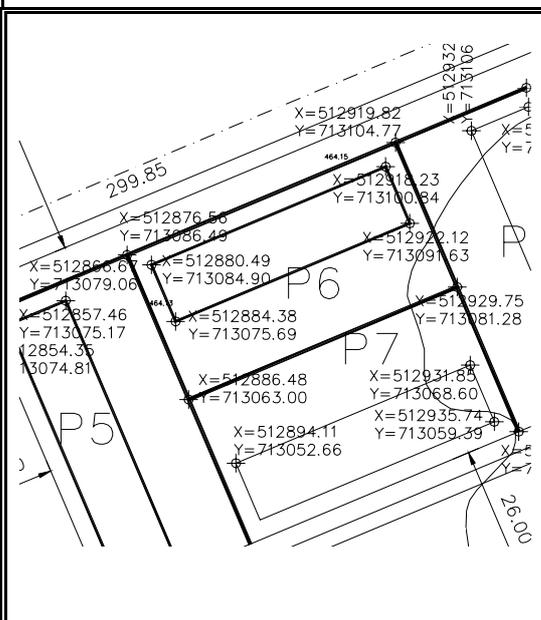
UNIDAD HOMOGÉNEA P4		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.270,50 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.716,08 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	7	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		450,00 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		820,50 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²	
	LONG. FACHADA MIN.	7 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m	
USOS			
PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada		
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		900,00 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		50 %	-
Nº DE PLANTAS		B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			

- a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General
 b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores

UNIDAD HOMOGÉNEA P5		PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.270,50 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.716,08 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	7	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		450,00 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		820,50 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²	
	LONG. FACHADA MIN.	7 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m	
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada	
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		900,00 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		50 %	-
Nº DE PLANTAS		B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			

- a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General
- b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores

UNIDAD HOMOGÉNEA	P6	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.197,70 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.568,47 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	6	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		409,68 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		788,02 m ²	



PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
SUPERFICIE MIN.	250 m ²
LONG. FACHADA MIN.	7 m
RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
USOS	
PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto

CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	819,36 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-
Nº DE PLANTAS	B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)

ORDENANZAS ESPECÍFICAS
 I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.

REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS
 1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.

OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores		
UNIDAD HOMOGÉNEA	P7 PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.197,70 m ² APROVECHAMIENTO MAX. 1.568,47 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	6 TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD	PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	409,68 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	788,021 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	7 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	819,36 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-
Nº DE PLANTAS	B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		

REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS				
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.				
OBSERVACIONES				
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General				
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores				
UNIDAD HOMOGÉNEA	P8	PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	1.270,50 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.716,08 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	7	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD	PRIVADA			
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	450,00 m ²			
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	820,50 m ²			
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)			
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²		
	LONG. FACHADA MIN.	7 m		
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m		
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m		
	USOS			
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada		
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto			
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		900,00 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN		50 %	-	
Nº DE PLANTAS		B+1	-	
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS				

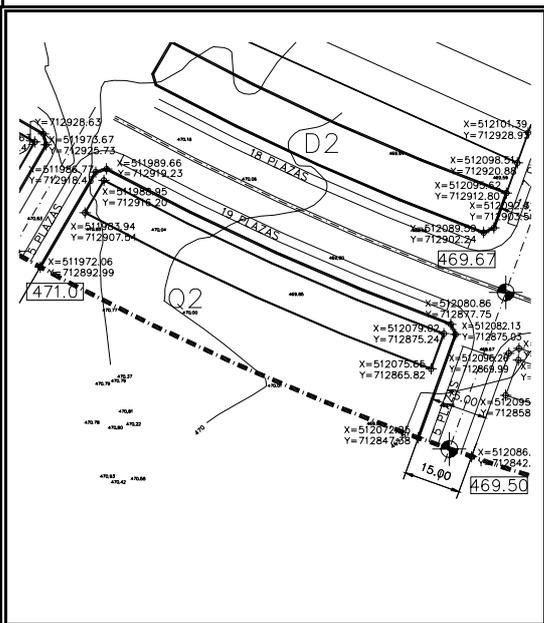
l) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores			
UNIDAD HOMOGÉNEA	P9	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.372,50 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.731,38 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	7	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD			PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.			450,00 m ²
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.			922,50 m ²
		PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
		SUPERFICIE MIN.	250 m ²
		LONG. FACHADA MIN.	7 m
		RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
		RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
USOS			
PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada		
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		900,00 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN		50 %	-
Nº DE PLANTAS		B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)

ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
l) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores		
UNIDAD HOMOGÉNEA	P10	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	1.326,64 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 1.607,51 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	7	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD	PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	415,49 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	911,15 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	7 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	830,98 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-
Nº DE PLANTAS	B+1	-
ALTURA DE CORNISA (l)	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)

ORDENANZAS ESPECÍFICAS				
l) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.				
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS				
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.				
OBSERVACIONES				
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General				
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores				
UNIDAD HOMOGÉNEA	Q1	PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	3.045,52 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	3.544,58 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	14	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD	PRIVADA			
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	910,84 m ²			
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	2.134,68 m ²			
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)			
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²		
	LONG. FACHADA MIN.	7 m		
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m		
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m		
	USOS			
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada		
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto			
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		1.821,68 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN		50 %	-	
Nº DE PLANTAS		B+1	-	
ALTURA DE CORNISA (I)		7,50 m	7,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE		10 m (1)	10 m (1)	

ORDENANZAS ESPECÍFICAS
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.
OBSERVACIONES
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores

UNIDAD HOMOGÉNEA	Q2	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	3.373,18 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	3.893,60 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	15	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		999,30 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		2.373,88 m ²	

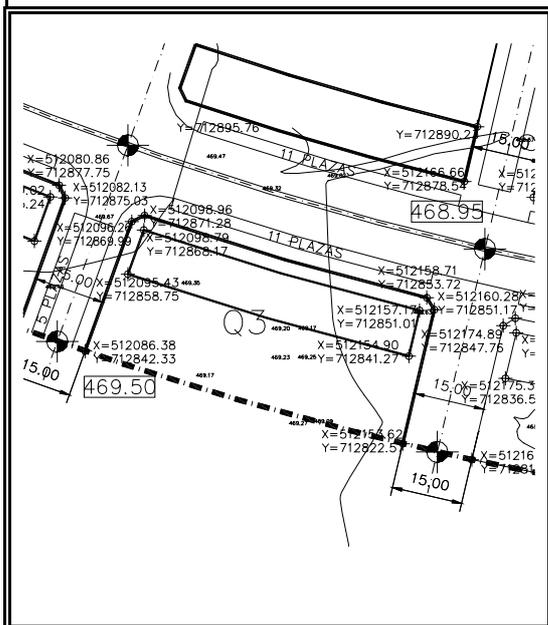


PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
SUPERFICIE MIN.	250 m ²
LONG. FACHADA MIN.	7 m
RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
USOS	
PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto

CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	1.998,60 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-
Nº DE PLANTAS	B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)
	10 m (1)	10 m (1)

FONDO EDIFICABLE
ORDENANZAS ESPECÍFICAS l) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS 1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.
OBSERVACIONES a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores

UNIDAD HOMOGÉNEA	Q3	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	2.145,40 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	2.404,39 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	10	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD	PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	614,33 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	1.531,07 m ²		



PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
SUPERFICIE MIN.	250 m ²
LONG. FACHADA MIN.	7 m
RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
USOS	
PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto

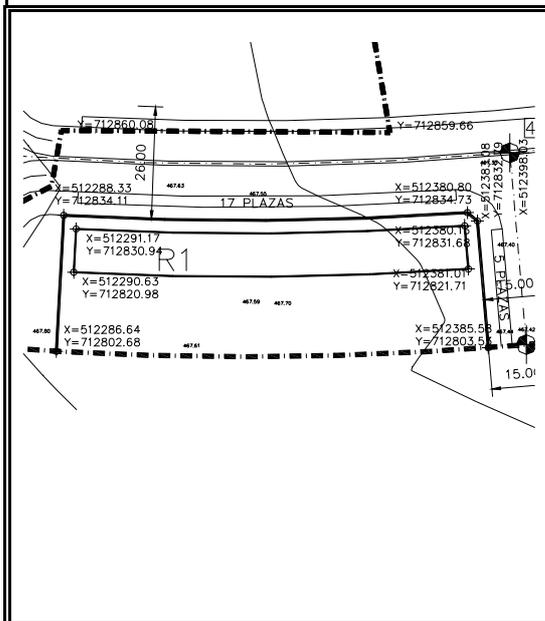
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	1.228,66 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-
Nº DE PLANTAS	B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)

FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
l) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores		

UNIDAD HOMOGÉNEA	Q4	PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	1.378,41 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.473,60 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	6	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD	PRIVADA			
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	373,70 m ²			
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	1.004,71 m ²			
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)			
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²		
	LONG. FACHADA MIN.	7 m		
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m		
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m		
	USOS			
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada		
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto			
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		747,40 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN		50 %	-	
Nº DE PLANTAS		B+1	-	
		7,50 m	7,50 m (1)	

ALTURA DE CORNISA (I)		
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores		

UNIDAD HOMOGÉNEA	R1	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	3.044,81 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	3.499,35 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	14	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD			PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.			897,53 m ²
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.			2.147,28 m ²

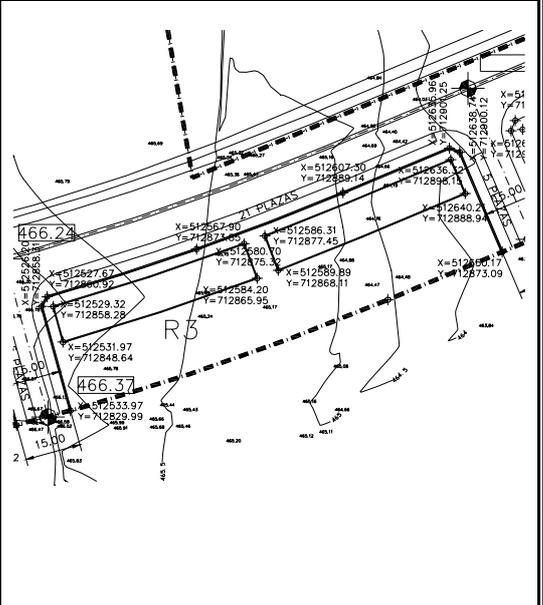


PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
SUPERFICIE MIN.	250 m ²
LONG. FACHADA MIN.	7 m
RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
USOS	
PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto

CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	1.795,06 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-
Nº DE PLANTAS	B+1	-

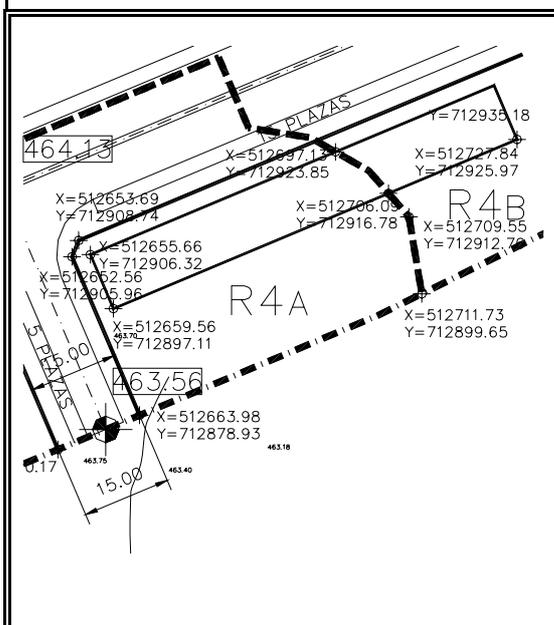
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores		
UNIDAD HOMOGÉNEA	R2A	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	1.684,43 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 1.811,32 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	8	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		459,78 m ²
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.224,65 m ²
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	7 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	919,56 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-
Nº DE PLANTAS	B+1	-

ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende las Unidades Homogéneas completas R2 A y B o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en las U.H. completas R2 A y B podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores		
UNIDAD HOMOGÉNEA	R2B	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	2.028,16 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 2.159,50 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	8	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD	PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	547,28 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	1.480,88 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	7 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
	USOS	
PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada	
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada	
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN		
	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	1.094,56 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-
Nº DE PLANTAS	B+1	-

ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende las Unidades Homogéneas completas R2 A y B o caso de reordenación de volumen mediante E.D.		
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en las U.H. completas R2 A y B podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores		
UNIDAD HOMOGÉNEA	R3	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	3.833,30 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 4.266,33 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	16	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD	PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	1.088,80 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	2.744,41 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	7 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada	
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	2.177,78 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-
	B+1	-

Nº DE PLANTAS		
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D. 2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores		

UNIDAD HOMOGÉNEA	R4A	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.643,07 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	1.884,64 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	8	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD			PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		483,24 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.159,83 m ²	



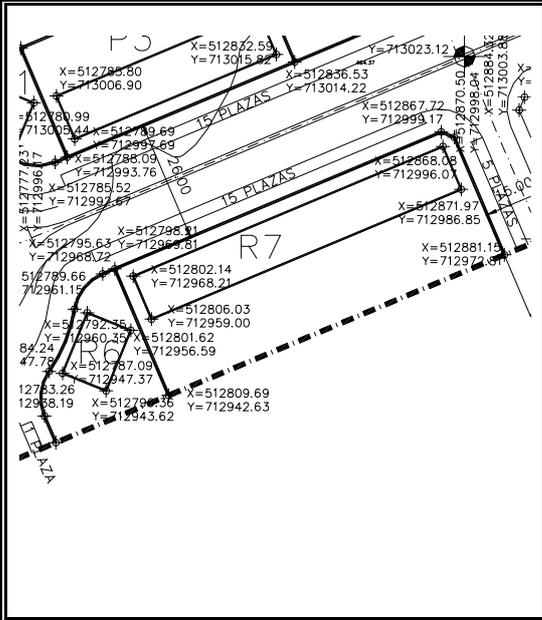
PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
SUPERFICIE MIN.	250 m ²
LONG. FACHADA MIN.	7 m
RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
USOS	
PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto

CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	966,48 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-

Nº DE PLANTAS	B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende las Unidades Homogéneas completas R4 A y B o caso de reordenación de volumen mediante E.D.		
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en las U.H. completas R4 A y B podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores		
UNIDAD HOMOGÉNEA	R4B	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	837,38 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 1.000,67 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	4	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		258,13 m ²
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		579,25 m ²
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	7 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		516,26 m ² t
OCUPACIÓN		80 % max.
		50 %
		-

Nº DE PLANTAS	B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende las Unidades Homogéneas completas R4 A y B o caso de reordenación de volumen mediante E.D.		
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en las U.H. completas R4 A y B podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores		
UNIDAD HOMOGÉNEA	R5	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	589,59 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 563,04 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	2	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD	PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	140,00 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	449,59 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	La existente
	LONG. FACHADA MIN.	La existente
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	El existente
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	El existente
	USOS	
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	280 m ² t	80 % max.
	50 %	-

OCUPACIÓN				
Nº DE PLANTAS	B+1		-	
ALTURA DE CORNISA	7,50 m		7,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)		10 m (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS				
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS				
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.				
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.				
OBSERVACIONES				
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General				
UNIDAD HOMOGÉNEA	R6	PLANO Nº O-3		
SUPERFICIE	570,20 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	560,13 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	2	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD	PRIVADA			
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	140,00 m ²			
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	430,2 m ²			
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)			
	SUPERFICIE MIN.	La existente		
	LONG. FACHADA MIN.	La existente		
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	El existente		
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS	El existente		
	USOS			
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada		
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto			
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO	
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)		280 m ² t	80 % max.	

OCUPACIÓN	50 %	-
Nº DE PLANTAS	B+1	-
ALTURA DE CORNISA	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.		
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
UNIDAD HOMOGÉNEA	R7	PLANO Nº O-3
SUPERFICIE	2.286,77 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 2.769,51 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	11	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD		PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		715,78 m ²
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		1.570,99 m ²
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²
	LONG. FACHADA MIN.	7 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
	USOS	
PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada	
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada	
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto	
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO
	1.431,56 m ² t	80 % max.

EDIFICABILIDAD SEGUN ORD. DEL P.P. (2)			
OCUPACIÓN	50 %		-
Nº DE PLANTAS	B+1		-
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m		7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)		10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores			
UNIDAD HOMOGÉNEA	R8	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	2.857,29 m ²	APROVECHAMIENTO MAX.	3.512,41 m ² t
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	14	TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA
TITULARIDAD			PRIVADA
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.			909,68 m ²
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.			1.947,61 m ²
		PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)	
		SUPERFICIE MIN.	250 m ²
		LONG. FACHADA MIN.	7 m
		RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m
		RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m
		USOS	
		PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN		MÁXIMO	MÍNIMO

EDIFICABILIDAD SEGUN ORD. DEL P.P. (2)	1.819,36 m ²	80 % max.	
OCUPACIÓN	50 %	-	
Nº DE PLANTAS	B+1	-	
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores			
UNIDAD HOMOGÉNEA	R9	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	843,15 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 838,37 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	4	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD	PRIVADA		
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	210,00 m ²		
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.	633,15 m ²		
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.	250 m ²	
	LONG. FACHADA MIN.	7 m	
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)	3 m	
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)	3 m	
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada	
EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada		
TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.		
NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.		
PROHIBIDOS	El resto		
CONDICIONES DE VOLUMEN	MÁXIMO	MÍNIMO	

EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	420,00 m ² t	80 % max.	
OCUPACIÓN	50 %	-	
Nº DE PLANTAS	B+1	-	
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)	
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)	
ORDENANZAS ESPECÍFICAS			
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.			
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS			
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.			
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.			
OBSERVACIONES			
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General			
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores			
UNIDAD HOMOGÉNEA	R10	PLANO Nº O-3	
SUPERFICIE	1.283,36 m ²	APROVECHAMIENTO MAX. 1.572,54 m ² t	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	6	TIPOLOGÍA UNIFAMILIAR ADOSADA	
TITULARIDAD		PRIVADA	
SUP. OCUPADA EN PLANTA BAJA SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		407,09 m ²	
SUP. DE ESPACIO LIBRE PRIVADO SEGÚN ORDENACIÓN DEL P.P.		876,27 m ²	
	PARCELACIÓN Y SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (a)		
	SUPERFICIE MIN.		250 m ²
	LONG. FACHADA MIN.		7 m
	RETRANQ. ALINEACIÓN PARC. (1)		3 m
	RETRANQUEO MIN. LINDEROS (b)		3 m
	USOS		
	PORMENORIZADO	Residencial.- Unifamiliar adosada	
	EQUIVALENTE	Unifamiliar aislada	
	TOLERADO	Según Art. 27 del P.G.	
	NECESARIO	Según Art. 27 del P.G.	
PROHIBIDOS	El resto		
		MÁXIMO	MÍNIMO

CONDICIONES DE VOLUMEN		
EDIFICABILIDAD SEGÚN ORD. DEL P.P. (2)	814,18 m ² t	80 % max.
OCUPACIÓN	50 %	-
Nº DE PLANTAS	B+1	-
ALTURA DE CORNISA (I)	7,50 m	7,50 m (1)
FONDO EDIFICABLE	10 m (1)	10 m (1)
ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
I) En cualquier caso, se mantendrá uniforme la altura de cornisa de toda la Unidad Homogénea.		
REORDENACIÓN DE VOLUMEN Y VARIACIÓN DE PARÁMETROS		
1) No será vinculante si la actuación comprende la Unidad Homogénea completa o caso de reordenación de volumen mediante E.D.		
2) Caso de reordenación de volumen mediante E.D. o de actuación en la U.H. completa podrá superarse este valor siempre que el aprovechamiento sea igual o inferior al máximo.		
OBSERVACIONES		
a) Se deberán tener en cuenta las condiciones establecidas en el Plan General		
b) El retranqueo se refiere a linderos con otras Unidades Homogéneas o parcelas exteriores a los Sectores. No es de aplicación en parcelaciones posteriores que fragmenten un bloque determinado por el P.P. o E.D. posteriores		

III DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN

III.1. División Propuesta

Dado que el Plan Parcial se compone de cuatro Sectores, se divide en cuatro Unidades de Ejecución, coincidentes con esos Sectores, habida cuenta de que, además el aprovechamiento medio de todos ellos, pese a ser muy similar, no es del todo coincidente, y lo contrario dificultaría enormemente la gestión.

La división se realiza en ejercicio de la facultad establecida en el Art. 73.2.j de la L.O.T.U.R. en relación con el Art. 111³⁴ del mismo texto legal, así como punto D de las Determinaciones Particulares del Suelo Urbanizable Semi-intensivo del P.G.O.U.

Como señala el Art. 110.1 de la L.O.T.U.R., *Ala ejecución del planeamiento urbanístico se realizará mediante unidades de ejecución (...)*[@]. En su párrafo 21 se ocupa del suelo urbanizable delimitado para ordenar que en este caso *Atodos los terrenos, incluidos, en su caso, los sistemas generales, formarán parte de unidades de ejecución*[@]. Respecto a la delimitación de tales unidades de ejecución, es el párrafo 41 el que señala que *Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización en la totalidad de su superficie, y de acuerdo con el principio de reparto equitativo de beneficios y cargas*[@].

A este respecto, toda delimitación ha de cumplir los requisitos indicados en el Art. 112 de la L.O.T.U.R., transcrito a continuación:

1. No podrán delimitarse unidades de ejecución que tengan entre sí diferencias de aprovechamiento superiores al 25%, en relación con el aprovechamiento medio del correspondiente sector en suelo urbanizable, en los municipios con población superior a 25.000 habitantes.

2. No podrán delimitarse unidades de ejecución inmediatas a terrenos de

34

[@]Los instrumentos de planeamiento urbanístico podrán contener la delimitación de unidades de ejecución (...)[@]

cesión obligatoria y gratuita, sin incluir, en las referidas unidades, la parte correspondiente de dichos terrenos@.

En el mismo sentido, habrá que tener en cuenta, en lo que no se oponga a lo anterior, lo establecido en el Art. 36.2³⁵ del R.G., que remite al Art. 117.2³⁶ de la Ley del Suelo de 1.976, que literalmente dice así:

“Los polígonos se delimitarán teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

- a) Que por sus dimensiones y características de la ordenación sean susceptibles de asumir las cesiones de suelo derivadas de las exigencias del Plan y de los Programas de Actuación urbanística.*
- b) Que hagan posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.*
- c) Que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación”*

Visto todo lo cual es momento de **justificar que la delimitación poligonal propuesta**, según se señala en planos, cumple los requisitos indicados arriba.

1. Las cuatro unidades de ejecución planteadas permiten el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, de acuerdo con el principio de reparto equitativo de beneficios y cargas (Art. 110.4 L.O.T.U.R.).

Las superficies de las mismas son las siguientes:

- **U.E. Nº 1:..... 135.301,75 m²** con un aprovechamiento de **111.623,94 m²t**, lo que supone un **aprovechamiento medio de 0,825 m²t/m²s**.
- **U.E. Nº 2:.....77.354,56 m²** con un aprovechamiento de **63.817,51 m²t**, lo que supone un **aprovechamiento medio de 0,825 m²t/m²s**.

³⁵

∧En la delimitación de los polígonos en suelo urbanizable programado o incluido en un programa de actuación urbanística habrá de justificarse para cada uno de ellos el cumplimiento de los requisitos del artículo 117.2 de la Ley del Suelo (...)@.

³⁶ Vigente de forma supletoria respecto a la legislación urbanística de La Rioja.

- **U.E. Nº 3:.....72.129,96 m²** con un aprovechamiento de **59.435,09 m²t**, lo que supone un **aprovechamiento medio de 0,824 m²t/m²s**.
- **U.E. Nº 4:.....117.791,53 m²** con un aprovechamiento de **97.178,01 m²t**, lo que supone un **aprovechamiento medio de 0,825 m²t/m²s**.

Así mismo, la delimitación propuesta hace factible la cesión de los terrenos que en concepto de viales y zonas verdes y aprovechamiento lucrativo corresponderán al Ayuntamiento de Haro, así como la urbanización independiente de las cuatro unidades de ejecución. (Art. 110.4 L.O.T.U.R.)

Dado que cada unidad de ejecución es única para cada Sector, y que el municipio de Haro tiene menos de 25.000 habitantes, no ha lugar a calcular diferencias entre el aprovechamiento medio de cada unidad de ejecución en relación al aprovechamiento medio del sector, a los efectos del art. 112 de la L.O.T.U.R.

2. Todo el suelo de los Sectores está incluido en una u otra unidad de ejecución (Art. 110.2 de la L.O.T.U.R.).
3. No existen terrenos de cesión obligatoria y gratuita incluidos en el Plan Parcial que no estén dentro de una u otra unidad de ejecución de las delimitadas (Art. 112.2 L.O.T.U.R.).
4. Todas las unidades de ejecución tienen entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación. (Art. 117.2.c de la Ley del Suelo de 1.976).

Como se reflejará más adelante en la Evaluación Económica Estimativa, el desarrollo de las cuatro Unidades de Ejecución es factible por separado, tanto técnica como económicamente, habida cuenta de que la repercusión estimada por m²t de los costes de urbanización en el ámbito de todo el Plan Parcial son similares, justificándose así la viabilidad del desarrollo de cada Unidad de Ejecución por separado.

III.2. Elección del Sistema de Actuación.

Tanto el P.G.O.U. como el Art. 115.2³⁷ de la L.O.T.U.R. establecen la necesidad de que en la delimitación de las Unidades de Ejecución se haga constar el Sistema de Actuación por el cual se prevé su desarrollo. En este supuesto, se ha elegido como Sistema de Actuación de las cuatro Unidades de Ejecución el de **Cooperación** previsto en el art. 129 y ss. de la L.O.T.U.R., por considerarse más acorde con la finalidad que el presente Plan Parcial persigue, como se expresará más adelante.

En este sentido, el Art. 115.1 señala:

“La Administración actuante elegirá el sistema aplicable según las necesidades, medios económico-financieros con que cuente, capacidad de gestión, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia al sistema de compensación, salvo cuando por razones de urgencia o necesidad, o para la construcción de viviendas de protección pública, sea conveniente cualquiera de los otros sistemas de actuación”.

En el presente supuesto se ha previsto que las cuatro Unidades de Ejecución se desarrollen por el sistema indicado, con base en los motivos siguientes:

- En el sistema de Cooperación, el impulso de la gestión es municipal, por lo que se conserva la iniciativa y dirección en la gestión de la administración actuante, tal y como prevé el Plan General.
- La obtención de los terrenos dotacionales ubicados en el centro del Plan Parcial hacen aconsejable, si no prácticamente necesario para su ejecución correcta, que los cuatro Sectores se desarrollen con una distancia temporal no excesiva, lo que se logra bien estableciendo breves e idénticos plazos de desarrollo para los cuatro sectores de forma que ninguna de las unidades de ejecución quede “descolgada”,

³⁷ ALa elección del sistema se llevará a cabo con la delimitación de la unidad de ejecución.®

o bien asegurando la iniciativa pública para que sea ésta la que determine, dentro del lapso temporal permitido por el Plan Parcial para el desarrollo, cuál será el momento más oportuno.

- Por ser tradicional en la legislación urbanística, el Ayuntamiento de Haro considera más adecuado el de Cooperación que el de Concesión de Obra Urbanizadora, habida cuenta de que su escasa (si no nula en esta Comunidad Autónoma) aplicación hasta la fecha hacen más lenta y complicada su tramitación.
- En cualquier caso, en periodo de alegaciones han podido los propietarios que representen al menos el 50% de su superficie solicitar la elección del sistema de compensación, en función de lo dispuesto en el art. 116.1 de la L.O.T.U.R., lo que no ha sucedido.
- Es claro, por tanto, que cada Sector no tiene posibilidades de desarrollo por la iniciativa privada, con lo que la justificación de la iniciativa pública será patente.
- Además, existe suficiente suelo público con destino a viviendas de protección pública y suficiente necesidad de su salida al mercado (hace varios años que no se ha desarrollado ningún nuevo Sector) para que la justificación de la necesidad de este sistema de impulso municipal sea completa.

IV PLAN DE ETAPAS.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 73.2.j de la L.O.T.U.R., es preciso establecer el Plan de Etapas para el desarrollo de las determinaciones del Plan, en el que se incluirán los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión y urbanización en las Unidades de Ejecución que se han delimitado, y de solicitar licencia de edificación.

Como instrumento de planeamiento de rango superior, en la definición de las Etapas que se establezca habrá que tener en cuenta lo dispuesto al respecto en el P.G.O.U. de Haro. En este sentido, se remite al art. 15.4 de sus Normas Generales, según el cual en defecto de determinación específica, se señala el plazo de **ocho años** contados a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial, para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, el de **catorce años** para el otorgamiento de licencia y el de **dieciséis años** para la ejecución de las obras de urbanización, contados todos ellos desde el día siguiente a la publicación de la aprobación definitiva del P.G.O.U., esto es, desde el 26 de marzo de 1.999. Esto supone

que resultan las siguientes fases:

- sAprobación Definitiva del Plan Parcial antes del 26/03/2.003.
- sDeterminación del Sistema de Actuación de la totalidad de Unidades de Ejecución. Con el Plan Parcial.
- sAprobación definitiva de los proyectos de equidistribución, antes del 26/03/2.007.
- sSolicitud de licencia de edificación antes del 26/03/2.013.
- sTerminación de las obras de urbanización antes del 26/03/2.015.

Sobre esta base, y la delimitación de Unidades de Ejecución prevista, se establece el Plan de Etapas siguiente, teniendo en cuenta que los plazos temporales en él indicados se comenzarán a contar desde la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial:

-10 Etapa: Desarrollo de la Unidad de Ejecución Nº 1: Será la primera de las cuatro Unidades en ejecutarse, por ser ésta en la que se localiza el campo de fútbol que el Ayuntamiento desea reubicar a corto plazo, y por ser una de las dos que conectan por su situación con los viales principales perimetrales a la actuación. Se establece un plazo máximo de **1 año** para la adjudicación del concurso y contratación del urbanizador.

En el plazo máximo de **2 años**, deberá haber alcanzado firmeza en vía administrativa el procedimiento reparcelatorio, el documento que sustituya a éste, conteniendo las cesiones obligatorias y gratuitas y de aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento de Haro.

En el plazo máximo de **3 años**, deberá haberse redactado y aprobado el Proyecto de Urbanización de la U.E. Nº 1, comenzándose las obras de urbanización, que habrán de finalizar en el plazo máximo de **5 años**.

Respecto al plazo máximo para la solicitud de licencias de edificación, será de **8 años**.

- 20 Etapa: Desarrollo de la Unidad de Ejecución Nº 2: Se establece un plazo máximo de **2 años** para la adjudicación del concurso y contratación del urbanizador.

En el plazo máximo de **3 años**, deberá haber alcanzado firmeza en vía administrativa el procedimiento reparcelatorio, el documento que sustituya a éste, conteniendo las cesiones obligatorias y gratuitas y de aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento de Haro.

En el plazo máximo de **4 años**, deberá haberse redactado y aprobado el Proyecto de Urbanización de la U.E. Nº 1, comenzándose las obras de urbanización, que habrán de finalizar en el plazo máximo de **6 años**.

Respecto al plazo máximo para la solicitud de licencias de edificación, será de **9 años**.

- 30 Etapa: Desarrollo de la Unidad de Ejecución Nº 3: Se establece un plazo máximo de **3 años** para la adjudicación del concurso y contratación del urbanizador.

En el plazo máximo de **4 años**, deberá haber alcanzado firmeza en vía administrativa el procedimiento reparcelatorio, el documento que sustituya a éste, conteniendo las cesiones obligatorias y gratuitas y de aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento de Haro.

En el plazo máximo de **5 años**, deberá haberse redactado y aprobado el Proyecto de Urbanización de la U.E. Nº 1, comenzándose las obras de urbanización, que habrán de finalizar en el plazo máximo de **7 años**.

Respecto al plazo máximo para la solicitud de licencias de edificación, será de **10 años**.

- 40 Etapa: Desarrollo de la Unidad de Ejecución Nº 4: Se establece un plazo máximo de **4 años** para la adjudicación del concurso y contratación del urbanizador.

En el plazo máximo de **5 años**, deberá haber alcanzado firmeza en vía administrativa el procedimiento reparcelatorio, el documento que sustituya a éste, conteniendo las cesiones obligatorias y gratuitas y de aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento de Haro.

En el plazo máximo de **6 años**, deberá haberse redactado y aprobado el Proyecto de Urbanización de la U.E. Nº 1, comenzándose las obras de urbanización, que habrán de finalizar en el plazo máximo de **8 años**.

Respecto al plazo máximo para la solicitud de licencias de edificación, será de **11 años**.

V EVALUACIÓN ECONÓMICA ESTIMATIVA

En este apartado se expresará el coste aproximado de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización del Sector.

Las previsiones de Servicios se han realizado de acuerdo con las indicaciones de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Haro, de modo que el dimensionamiento atiende en algunos casos a la previsión de necesidades futuras de otros posibles desarrollos. Ello se deberá tener en cuenta para que no sea este Plan Parcial el que cargue con un sobrecoste originado por necesidades ajenas al mismo.

V.1. Capítulos de la Evaluación Económica Estimativa, por Sectores.

V.1.1. Sector SR-1.1.

V.1.1.1.- Excavaciones y Viales

nº	Ud.	Descripción	nº uds.	precio	importe
1		EXCAVACIONES Y VIALES			
1.1	M ³	Excavación mecánica en terrenos compactos, con roca hasta 20 % del volumen, incluso retirada de tierras a zona de empleo	8.778	125	1.097.250
1.2	M ³	Relleno, extendido y compactado de tierras procedentes de excavación, incluso regado y compactado hasta 100 % proctor	3.946	255	493.250
1.3	M ²	De ejecución de calzada, incluso cajeadado de calle, relleno compactado a base de zahorras naturales, solera de hormigón armado de HA25 de 15 cm de espesor y pavimento asfáltico de 5 cm, totalmente terminada	21.130	4.750	100.367.500
1.4	M ²	De ejecución de acerado incluso excavación y perfilado, relleno	27.458	4.400	120.815.200

		compactado con zahorras naturales, solera de HM20 de 10 cm de espesor y pavimento a base de baldosa hidráulica y p.p. de bordillos prefabricados de hormigón			
1.5	Ud.	Arbolado en aceras formado por plantación de árbol tipo, incluso alcorque prefabricado de hormigón de 120X120	267	8.000	2.136.000
		TOTAL			224.909.200

V.1.1.2.- Saneamiento.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
2		SANEAMIENTO			
2.1	MI	Red de saneamiento de fecales realizada con tubería de hormigón de 300 mm de diámetro, incluso p.p. de pozos prefabricados de hormigón con tapas de fundición dúctil, tipo Ayto. de Haro, excavación de zanja con retirada de las tierras, incluso p.p. de cámaras de descarga, solera de hormigón, relleno y compactación de zanja con tierras procedentes de la excavación, totalmente terminado	1.550	11.000	17.050.000
2.2	MI	Id. 2.1 de 400 mm de diámetro	2.075	15.000	31.125.000
2.3	MI	Red de saneamiento de pluviales realizada con tubería de hormigón de 400 mm de diámetro, incluso p.p. de pozos prefabricados de hormigón con tapas de fundición dúctil, tipo Ayto. de Haro, excavación de zanja con retirada de las tierras, incluso p.p. de solera de hormigón, relleno y compactación de zanja con tierras procedentes de la excavación, totalmente terminado	300	15.000	4.500.000
2.4	MI	Id. 2.3 de 500 mm de diámetro	250	19.000	4.750.000
2.5	MI	Id. 2.3 de 600 mm de diámetro	50	25.000	1.250.000
		TOTAL			58.675.000

V.1.1.3.- Abastecimiento y Riego.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
3		ABASTECIMIENTO Y RIEGO			
3.1	MI	Red de abastecimiento en tubería de fundición dúctil de diámetro 200 mm en red mallada, incluso p.p. de apertura y cierre de zanjas, piezas	1.240	10.100	12.524.000

		especiales, válvulas de compuerta, asiento blando, tes, derivaciones, reducciones, tapones, desagües de la red, incluso p.p. de arquetas y registros con tapas de fundición dúctil. Incluso p.p. de pruebas reglamentarias, totalmente colocada y puesta en funcionamiento.			
3.2	MI	Id. 3.1 de 150 mm de diámetro	255	6.500	1.657.500
3.3	MI	Id. 3.1 de 100 mm de diámetro	1.630	5.000	8.150.000
3.4	MI	Red principal de riego de tubería de polietileno alta densidad 10 atm. de diámetro 200 mm, con manguitos electrosoldables, incluso p.p. de apertura y cierre de zanjas, piezas especiales, válvulas de compuerta, asiento blando, tes, derivaciones, reducciones, tapones, incluso p.p. de arquetas y registros con tapas de fundición dúctil. Incluso p.p. de pruebas reglamentarias, totalmente colocada y puesta en funcionamiento	1.300	9.200	11.960.000
3.5	MI	Red distribución de riego en tubería de polietileno de alta densidad 10 atm. de 80 mm de diámetro, idem anterior, incluso p.p. de bocas de riego enterradas tipo Ayto. de Haro y derivaciones de tubería de polietileno de 40 mm de diámetro, totalmente colocadas y en funcionamiento	2.830	3.900	11.037.000
3.6	Ud.	Boca de incendios tipo Ayto. de Haro en columna seca colocada, incluso p.p. de tubería de fundición dúctil de diámetro 100 mm, conexiones, llaves, registros, según NBE-CPI-96	4	250.000	1.000.000
		TOTAL			46.328.500

V.1.1.4.- Alumbrado y Electricidad.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
4		ALUMBRADO Y ELECTRICIDAD			
4.1	Ud.	Retirada de líneas eléctricas aéreas existentes con p.p. de centros de transformación e instalaciones complementarias y creación de nuevas líneas enterradas, incluso obra civil de canalizaciones, conductores, centros de transformación, arquetas, según prescripciones de la compañía suministradora Iberdrola, incluso excavaciones, rellenos, compactados,			49.795.435

		totalmente instalada y en funcionamiento.			
4.2	Ud.	Iluminación según luminarias descritas en memoria incluso p.p. de circuito de alumbrado (noche y día), canalizaciones, arquetas, pasos de calzada, cuadro de mando, conexiones, material eléctrico, excavaciones, rellenos y compactaciones de zanjas, totalmente instalado y en funcionamiento			53.279.831
		TOTAL			103.075.266

V.1.1.5.- Varios.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
5		VARIOS			
5.1	M ²	Urbanización de parques y jardines con p.p. de zonas peatonales, plantaciones de árboles, césped, instalación de riego por aspersión, red de iluminación con luminarias sobre poste de hasta 4 m. de altura con lámparas de VMCC hasta 250 W incluso p.p. de red de protección contra incendios, red de saneamiento de pluviales, etc. Totalmente terminado	11.792	2.000	23.584.000
5.2	Ud.	Mobiliario urbano con papeleras, bancos, señalizaciones, carteles informativos, fuentes, áreas de juego de niños, etc., totalmente instalado	1	2.768.500	2.768.500
		TOTAL			26.352.500

V.1.1.6.- Resumen.

CUADRO RESUMEN		
1	EXCAVACIONES Y VIALES	224.909.200
2	SANEAMIENTO	58.675.000
3	ABASTECIMIENTO Y RIEGO	46.328.500
4	ALUMBRADO Y ELECTRICIDAD	103.075.266
5	VARIOS	26.352.500
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	459.340.466
	16 % GASTOS GENERALES	73.494.475
	6 % BENEFICIO INDUSTRIAL	27.560.428
	TOTAL CONTRATA	560.395.369
	16 % IVA	89.663.259

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	650.058.628
----------------------------------	--------------------

V.1.1.7.- Proyectos y direcciones de obra.

Honorarios de Proyecto de Urbanización y Dirección de Obra, Proyecto de Gestión y Proyecto de Plan Parcial	25.021.811
--	------------

V.1.1.8.- Indemnizaciones.

Indemnizaciones por edificaciones para naves, almacenes, viviendas, huertas y plantaciones.	64.405.550
---	------------

V.1.1.9.- Total costes de urbanización estimados

COSTES DE URBANIZACIÓN	650.058.628
COSTES DE REDACCIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS	25.021.811
INDEMNIZACIONES	64.405.550
TOTAL	739.485.989

V.1.2. Sector SR-1.2.

V.1.2.1.- Excavaciones y Viales

nº	ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
1		EXCAVACIONES Y VIALES			
1.1	M ³	Excavación mecánica en terrenos compactos, con roca hasta 20 % del volumen, incluso retirada de tierras a zona de empleo	1.238,51	125	154.814
1.2	M ³	Relleno, extendido y compactado de tierras procedentes de excavación,	7.931,49	255	2.022.530

		incluso regado y compactado hasta 100 % proctor			
1.3	M ²	De ejecución de calzada, incluso cajeadado de calle, relleno compactado a base de zahorras naturales, solera de hormigón armado de HA25 de 15 cm de espesor y pavimento asfáltico de 5 cm, totalmente terminada	10.999	4.750	52.245.250
1.4	M ²	De ejecución de acerado incluso excavación y perfilado, relleno compactado con zahorras naturales, solera de HM20 de 10 cm de espesor y pavimento a base de baldosa hidráulica y p.p. de bordillos prefabricados de hormigón	13.378	4.400	58.863.200
1.5	Ud.	Arbolado en aceras formado por plantación de árbol tipo, incluso alcorque prefabricado de hormigón de 120X120	126	8.000	1.008.000
		TOTAL			114.293.794

V.1.2.2.- Saneamiento.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
2		SANEAMIENTO			
2.1	MI	Red de saneamiento de fecales realizada con tubería de hormigón de 300 mm de diámetro, incluso p.p. de pozos prefabricados de hormigón con tapas de fundición dúctil, tipo Ayto. de Haro, excavación de zanja con retirada de las tierras, incluso p.p. de cámaras de descarga, solera de hormigón, relleno y compactación de zanja con tierras procedentes de la excavación, totalmente terminado	600	11.000	6.600.000
2.2	MI	Id. 2.1 de 400 mm de diámetro	1.085	15.000	16.275.000
2.3	MI	Red de saneamiento de pluviales realizada con tubería de hormigón de 400 mm de diámetro, incluso p.p. de pozos prefabricados de hormigón con tapas de fundición dúctil, tipo Ayto. de Haro, excavación de zanja con retirada de las tierras, incluso p.p. de solera de hormigón, relleno y compactación de zanja con tierras procedentes de la excavación, totalmente terminado	100	15.000	1.500.000
2.4	MI	Id. 2.3 de 500 mm de diámetro	100	19.000	1.900.000
2.5	MI	Id. 2.3 de 600 mm de diámetro	250	25.000	6.250.000
		TOTAL			32.525.000

V.1.2.3.- Abastecimiento y Riego.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
3		ABASTECIMIENTO Y RIEGO			
3.1	MI	Red de abastecimiento en tubería de fundición dúctil de diámetro 200 mm en red mallada, incluso p.p. de apertura y cierre de zanjas, piezas especiales, válvulas de compuerta, asiento blando, tes, derivaciones, reducciones, tapones, desagües de la red, incluso p.p. de arquetas y registros con tapas de fundición dúctil. Incluso p.p. de pruebas reglamentarias, totalmente colocada y puesta en funcionamiento.	410	10.100	4.141.000
3.2	MI	Id. 3.1 de 150 mm de diámetro	750	6.500	4.875.000
3.3	MI	Id. 3.1 de 100 mm de diámetro	915	5.000	4.575.000
3.4	MI	Red principal de riego de tubería de polietileno alta densidad 10 atm. de diámetro 200 mm, con manguitos electrosoldables, incluso p.p. de apertura y cierre de zanjas, piezas especiales, válvulas de compuerta, asiento blando, tes, derivaciones, reducciones, tapones, incluso p.p. de arquetas y registros con tapas de fundición dúctil. Incluso p.p. de pruebas reglamentarias, totalmente colocada y puesta en funcionamiento	538	9.200	4.949.600
3.5	MI	Red distribución de riego en tubería de polietileno de alta densidad 10 atm. de 80 mm de diámetro, idem anterior, incluso p.p. de bocas de riego enterradas tipo Ayto. de Haro y derivaciones de tubería de polietileno de 40 mm de diámetro, totalmente colocadas y en funcionamiento	1.495	3.900	5.830.500
3.6	Ud.	Boca de incendios tipo Ayto. de Haro en columna seca colocada, incluso p.p. de tubería de fundición dúctil de diámetro 100 mm, conexiones, llaves, registros, según NBE-CPI-96	3	250.000	750.000
		TOTAL			25.121.100

V.1.2.4.- Alumbrado y Electricidad.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
4		ALUMBRADO Y ELECTRICIDAD			
4.1	Ud.	Retirada de líneas eléctricas aéreas existentes con p.p. de centros de transformación e instalaciones complementarias y creación de nuevas líneas enterradas, incluso obra civil de canalizaciones, conductores, centros de transformación, arquetas, según prescripciones de la compañía suministradora Iberdrola, incluso excavaciones, rellenos, compactados, totalmente instalada y en funcionamiento.			26.593.502
4.2	Ud.	Iluminación según luminarias descritas en memoria incluso p.p. de circuito de alumbrado (noche y día), canalizaciones, arquetas, pasos de calzada, cuadro de mando, conexionados, material eléctrico, excavaciones, rellenos y compactaciones de zanjas, totalmente instalado y en funcionamiento			30.021.948
		TOTAL			56.615.450

V.1.2.5.- Varios.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
5		VARIOS			
5.1	M ²	Urbanización de parques y jardines con p.p. de zonas peatonales, plantaciones de árboles, césped, instalación de riego por aspersión, red de iluminación con luminarias sobre poste de hasta 4 m. de altura con lámparas de VMCC hasta 250 W incluso p.p. de red de protección contra incendios, red de saneamiento de pluviales, etc. Totalmente terminado	12.486	2.000	24.972.000
5.2	Ud.	Mobiliario urbano con papeleras,	1	1.462.620	2.768.500

	bancos, señalizaciones, carteles informativos, fuentes, áreas de juego de niños, etc., totalmente instalado			
	TOTAL			27.740.500

V.1.2.6.- Resumen.

CUADRO RESUMEN		
1	EXCAVACIONES Y VIALES	114.293.794
2	SANEAMIENTO	32.525.000
3	ABASTECIMIENTO Y RIEGO	25.121.100
4	ALUMBRADO Y ELECTRICIDAD	56.615.450
5	VARIOS	27.740.500
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	256.295.844
	16 % GASTOS GENERALES	41.007.335
	6 % BENEFICIO INDUSTRIAL	15.377.751
	TOTAL CONTRATA	312.680.930
	16 % IVA	50.028.949
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	362.709.878

V.1.2.7.- Proyectos y direcciones de obra.

Honorarios de Proyecto de Urbanización y Dirección de Obra, Proyecto de Gestión y Proyecto de Plan Parcial	17.121.251
--	------------

V.1.2.8.- Indemnizaciones.

Indemnizaciones por edificaciones para naves, almacenes, viviendas, huertas y plantaciones.	0
---	---

V.1.9. Total costes de urbanización estimados

COSTES DE URBANIZACIÓN	362.709.878
COSTES DE REDACCIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS	17.121.251

INDEMNIZACIONES	0
TOTAL	379.831.129

V.1.3. Sector SR-1.3.

V.1.3.1.- Excavaciones y Viales

nº	ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
1		EXCAVACIONES Y VIALES			
1.1	M ³	Excavación mecánica en terrenos compactos, con roca hasta 20 % del volumen, incluso retirada de tierras a zona de empleo	412	125	51.100
1.2	M ³	Relleno, extendido y compactado de tierras procedentes de excavación, incluso regado y compactado hasta 100 % proctor	9.000,51	255	2.295.130
1.3	M ²	De ejecución de calzada, incluso cajeado de calle, relleno compactado a base de zahorras naturales, solera de hormigón armado de HA25 de 15 cm de espesor y pavimento asfáltico de 5 cm, totalmente terminada	9.645	4.750	45.813.750
1.4	M ²	De ejecución de acerado incluso excavación y perfilado, relleno compactado con zahorras naturales, solera de HM20 de 10 cm de espesor y pavimento a base de baldosa hidráulica y p.p. de bordillos prefabricados de hormigón	9.714	4.400	42.741.600
1.5	Ud.	Arbolado en aceras formado por plantación de árbol tipo, incluso alcorque prefabricado de hormigón de 120X120	96	8.000	768.000
		TOTAL			91.669.580

V.1.3.2.- Saneamiento.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
2		SANEAMIENTO			
2.1	MI	Red de saneamiento de fecales realizada con tubería de hormigón de 300 mm de diámetro, incluso p.p. de pozos prefabricados de hormigón con	100	11.000	1.100.000

		tapas de fundición dúctil, tipo Ayto. de Haro, excavación de zanja con retirada de las tierras, incluso p.p. de cámaras de descarga, solera de hormigón, relleno y compactación de zanja con tierras procedentes de la excavación, totalmente terminado			
2.2	MI	Id. 2.1 de 400 mm de diámetro	960	15.000	14.400.000
2.3	MI	Red de saneamiento de pluviales realizada con tubería de hormigón de 400 mm de diámetro, incluso p.p. de pozos prefabricados de hormigón con tapas de fundición dúctil, tipo Ayto. de Haro, excavación de zanja con retirada de las tierras, incluso p.p. de solera de hormigón, relleno y compactación de zanja con tierras procedentes de la excavación, totalmente terminado	150	15.000	2.250.000
2.4	MI	Id. 2.3 de 500 mm de diámetro	50	19.000	950.000
2.5	MI	Id. 2.3 de 600 mm de diámetro	400	25.000	10.000.000
2.6	MI	Id. 2.3 de 600 mm de diámetro	40	17.000	680.000
		TOTAL			29.380.000

V.1.3.3.- Abastecimiento y Riego.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
3		ABASTECIMIENTO Y RIEGO			
3.1	MI	Red de abastecimiento en tubería de fundición dúctil de diámetro 200 mm en red mallada, incluso p.p. de apertura y cierre de zanjas, piezas especiales, válvulas de compuerta, asiento blando, tes, derivaciones, reducciones, tapones, desagües de la red, incluso p.p. de arquetas y registros con tapas de fundición dúctil. Incluso p.p. de pruebas reglamentarias, totalmente colocada y puesta en funcionamiento.	400	10.100	4.040.000
3.2	MI	Id. 3.1 de 150 mm de diámetro	440	6.500	2.860.000
3.3	MI	Id. 3.1 de 100 mm de diámetro	600	5.000	3.000.000
3.4	MI	Red principal de riego de tubería de polietileno alta densidad 10 atm. de diámetro 200 mm, con manguitos electrosoldables, incluso p.p. de apertura y cierre de zanjas, piezas especiales, válvulas de compuerta, asiento blando, tes, derivaciones, reducciones, tapones, incluso p.p. de arquetas y registros con tapas de fundición dúctil. Incluso p.p. de	606	9.200	5.575.200

		pruebas reglamentarias, totalmente colocada y puesta en funcionamiento			
3.5	MI	Red distribución de riego en tubería de polietileno de alta densidad 10 atm. de 80 mm de diámetro, idem anterior, incluso p.p. de bocas de riego enterradas tipo Ayto. de Haro y derivaciones de tubería de polietileno de 40 mm de diámetro, totalmente colocadas y en funcionamiento	1.140	3.900	4.446.000
3.6	Ud.	Boca de incendios tipo Ayto. de Haro en columna seca colocada, incluso p.p. de tubería de fundición dúctil de diámetro 100 mm, conexiones, llaves, registros, según NBE-CPI-96	3	250.000	750.000
		TOTAL			20.671.200

V.1.3.4.- Alumbrado y Electricidad.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
4		ALUMBRADO Y ELECTRICIDAD			
4.1	Ud.	Retirada de líneas eléctricas aéreas existentes con p.p. de centros de transformación e instalaciones complementarias y creación de nuevas líneas enterradas, incluso obra civil de canalizaciones, conductores, centros de transformación, arquetas, según prescripciones de la compañía suministradora Iberdrola, incluso excavaciones, rellenos, compactados, totalmente instalada y en funcionamiento.			20.833.371
4.2	Ud.	Iluminación según luminarias descritas en memoria incluso p.p. de circuito de alumbrado (noche y día), canalizaciones, arquetas, pasos de calzada, cuadro de mando, conexionados, material eléctrico, excavaciones, rellenos y compactaciones de zanjas, totalmente instalado y en funcionamiento			17.569.558
		TOTAL			38.402.929

V.1.3.5.- Varios.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
5		VARIOS			

5.1	M ²	Urbanización de parques y jardines con p.p. de zonas peatonales, plantaciones de árboles, césped, instalación de riego por aspersión, red de iluminación con luminarias sobre poste de hasta 4 m. de altura con lámparas de VMCC hasta 250 W incluso p.p. de red de protección contra incendios, red de saneamiento de pluviales, etc. Totalmente terminado	28.103	2.000	56.206.000
5.2	Ud.	Mobiliario urbano con papeleras, bancos, señalizaciones, carteles informativos, fuentes, áreas de juego de niños, etc., totalmente instalado	1	1.161.600	1.161.600
		TOTAL			57.367.600

V.1.3.6.- Resumen.

CUADRO RESUMEN		
1	EXCAVACIONES Y VIALES	91.669.580
2	SANEAMIENTO	29.380.000
3	ABASTECIMIENTO Y RIEGO	20.671.200
4	ALUMBRADO Y ELECTRICIDAD	38.402.929
5	VARIOS	57.367.600
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	237.491.309
	16 % GASTOS GENERALES	37.998.609
	6 % BENEFICIO INDUSTRIAL	14.249.479
	TOTAL CONTRATA	289.739.397
	16 % IVA	46.358.304
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	336.097.701

V.1.3.7.- Proyectos y direcciones de obra.

Honorarios de Proyecto de Urbanización y Dirección de Obra, Proyecto de Gestión y Proyecto de Plan Parcial	16.058.466
--	------------

V.1.3.8.- Indemnizaciones.

Indemnizaciones por edificaciones para naves, almacenes,	0
--	---

viviendas, huertas y plantaciones.	
------------------------------------	--

V.1.3.9.- Total costes de urbanización estimados

COSTES DE URBANIZACIÓN	336.097.701
COSTES DE REDACCIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS	16.058.466
INDEMNIZACIONES	0
TOTAL	352.156.167

V.1.4. Sector SR-1.4.

V.1.4.1.- Excavaciones y Viales

nº	ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
1		EXCAVACIONES Y VIALES			
1.1	M ³	Excavación mecánica en terrenos compactos, con roca hasta 20 % del volumen, incluso retirada de tierras a zona de empleo	6.805,90	125	850.738
1.2	M ³	Relleno, extendido y compactado de tierras procedentes de excavación, incluso regado y compactado hasta 100 % proctor	13.488,22	255	3.439.496
1.3	M ²	De ejecución de calzada, incluso cajeadado de calle, relleno compactado a base de zahorras naturales, solera de hormigón armado de HA25 de 15 cm de espesor y pavimento asfáltico de 5 cm, totalmente terminada	14.587	4.750	69.288.250
1.4	M ²	De ejecución de acerado incluso excavación y perfilado, relleno compactado con zahorras naturales, solera de HM20 de 10 cm de espesor y pavimento a base de baldosa hidráulica y p.p. de bordillos prefabricados de hormigón	27.458	4.400	130.908.800
1.5	Ud.	Arbolado en aceras formado por	222	8.000	1.776.000

		plantación de árbol tipo, incluso alcorque prefabricado de hormigón de 120X120			
		TOTAL			206.263.284

V.1.4.2.- Saneamiento

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
2		SANEAMIENTO			
2.1	MI	Red de saneamiento de fecales realizada con tubería de hormigón de 300 mm de diámetro, incluso p.p. de pozos prefabricados de hormigón con tapas de fundición dúctil, tipo Ayto. de Haro, excavación de zanja con retirada de las tierras, incluso p.p. de cámaras de descarga, solera de hormigón, relleno y compactación de zanja con tierras procedentes de la excavación, totalmente terminado	750	11.000	8.250.000
2.2	MI	Id. 2.1 de 400 mm de diámetro	1.189	15.000	17.835.000
2.3	MI	Red de saneamiento de pluviales realizada con tubería de hormigón de 400 mm de diámetro, incluso p.p. de pozos prefabricados de hormigón con tapas de fundición dúctil, tipo Ayto. de Haro, excavación de zanja con retirada de las tierras, incluso p.p. de solera de hormigón, relleno y compactación de zanja con tierras procedentes de la excavación, totalmente terminado	300	15.000	4.500.000
2.4	MI	Id. 2.3. de 700 mm de diámetro	950	17.000	16.150.000
		TOTAL			46.735.000

V.1.4.3.- Abastecimiento y Riego.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
3		ABASTECIMIENTO Y RIEGO			
3.1	MI	Red de abastecimiento en tubería de fundición dúctil de diámetro 200 mm en red mallada, incluso p.p. de apertura y cierre de zanjas, piezas especiales, válvulas de compuerta, asiento blando, tes, derivaciones, reducciones, tapones, desagües de la red, incluso p.p. de arquetas y registros con tapas de fundición dúctil.	585	10.100	5.908.500

		Incluso p.p. de pruebas reglamentarias, totalmente colocada y puesta en funcionamiento.			
3.4	MI	Id. 3.1 de 100 mm de diámetro	1.385	5.000	6.925.000
3.5	MI	Red principal de riego de tubería de polietileno alta densidad 10 atm. de diámetro 200 mm, con manguitos electrosoldables, incluso p.p. de apertura y cierre de zanjas, piezas especiales, válvulas de compuerta, asiento blando, tes, derivaciones, reducciones, tapones, incluso p.p. de arquetas y registros con tapas de fundición dúctil. Incluso p.p. de pruebas reglamentarias, totalmente colocada y puesta en funcionamiento	545	9.200	5.014.000
3.6	MI	Red distribución de riego en tubería de polietileno de alta densidad 10 atm. de 80 mm de diámetro, idem anterior, incluso p.p. de bocas de riego enterradas tipo Ayto. de Haro y derivaciones de tubería de polietileno de 40 mm de diámetro, totalmente colocadas y en funcionamiento	2.160	3.900	8.424.000
3.7	Ud.	Boca de incendios tipo Ayto. de Haro en columna seca colocada, incluso p.p. de tubería de fundición dúctil de diámetro 100 mm, conexiones, llaves, registros, según NBE-CPI-96	4	250.000	1.000.000
		TOTAL			27.271.500

V.1.4.4.- Alumbrado y Electricidad.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
4		ALUMBRADO Y ELECTRICIDAD			
4.1	Ud.	Retirada de líneas eléctricas aéreas existentes con p.p. de centros de transformación e instalaciones complementarias y creación de nuevas líneas enterradas, incluso obra civil de canalizaciones, conductores, centros de transformación, arquetas, según prescripciones de la compañía suministradora Iberdrola, incluso excavaciones, rellenos, compactados, totalmente instalada y en funcionamiento.			26.216.671
4.2	Ud.	Iluminación según luminarias descritas en memoria incluso p.p. de circuito de alumbrado (noche y día), canalizaciones, arquetas, pasos de			41.401.267

		calzada, cuadro de mando, conexiones, material eléctrico, excavaciones, rellenos y compactaciones de zanjas, totalmente instalado y en funcionamiento			
		TOTAL			67.617.938

V.1.4.5.- Varios.

nº	Ud.	descripción	nº uds.	precio	importe
5		VARIOS			
5.1	M ²	Urbanización de parques y jardines con p.p. de zonas peatonales, plantaciones de árboles, césped, instalación de riego por aspersión, red de iluminación con luminarias sobre poste de hasta 4 m. de altura con lámparas de VMCC hasta 250 W incluso p.p. de red de protección contra incendios, red de saneamiento de pluviales, etc. Totalmente terminado	29.999	2.000	59.998.000
5.2	Ud.	Mobiliario urbano con papeleras, bancos, señalizaciones, carteles informativos, fuentes, áreas de juego de niños, etc., totalmente instalado	1	2.660.000	2.660.000
		TOTAL			62.658.000

V.1.4.6.- Resumen.

CUADRO RESUMEN		
1	EXCAVACIONES Y VIALES	206.263.284
2	SANEAMIENTO	46.735.000
3	ABASTECIMIENTO Y RIEGO	27.271.500
4	ALUMBRADO Y ELECTRICIDAD	67.617.938
5	VARIOS	62.658.000
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	410.545.722
	16 % GASTOS GENERALES	65.687.316
	6 % BENEFICIO INDUSTRIAL	24.632.743
	TOTAL CONTRATA	500.865.781
	16 % IVA	80.138.524
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	581.004.305

V.1.4.7.- Proyectos y direcciones de obra.

Honorarios de Proyecto de Urbanización y Dirección de Obra, Proyecto de Gestión y Proyecto de Plan Parcial	23.603.707
--	------------

V.1.4.8.- Indemnizaciones.

Indemnizaciones por edificaciones para naves, almacenes, viviendas, huertas y plantaciones.	101.580.300
---	-------------

V.1.4.9.- Total costes de urbanización estimados

COSTES DE URBANIZACIÓN	581.004.305
COSTES DE REDACCIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS	23.603.707
INDEMNIZACIONES	101.580.300
TOTAL	706.188.312

V.2. Repercusión de Gastos de Urbanización por m²t.

Los gastos de urbanización señalados en el punto anterior para cada Sector, suponen las siguientes repercusiones por m²t de uso y tipología característico (V.P.O.):

- Sector SR-1: **7.361 pesetas.**
- Sector SR-2: **6.613 pesetas.**
- Sector SR-3: **6.583 pesetas.**
- Sector SR-4: **8.074 pesetas.**

FINAL.

Este es el documento que se redacta como Texto Refundido del Plan Parcial de los Sectores S-1.1, S-1.2, S-1.3 y S-1.4 del P.G.O.U. de Haro.

Logroño, noviembre de 2.001.

LA ARQUITECTA

Esperanza RABANAQUE MALLÉN

EL INGENIERO

Pedro J. ZORZANO SANTAMARÍA

LA ABOGADA

Nuria HERRANZ PASCUAL