

Parcela nº	Nº Viviendas	Edificabilidad
1	6	2.100,00
2	5	1.750,00
3	5	1.750,00
4a	40	6.450,00
4b	5	1.300,00
5b	5	1.300,00
6a	40	6.450,00
6b	5	1.300,00
7	70	9.180,00
9	80	12.150,00
Totales	261	43.730,00

III.- En virtud de lo expuesto, las partes formalizan el presente convenio urbanístico de planeamiento, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente convenio tiene por objeto asignar a las fincas afectadas por el mismo, como ha quedado definido en el exponiendo segundo, de una nueva adecuación urbanística, de acuerdo con las consideraciones grafiadas en el plano que se adjunta como nº 2 «Modificación que se pretende» y con la tabla siguiente:

Parcela nº	Nº Viviendas	Edificabilidad
1	15	1.950,00
2	15	1.950,00
3	15	1.950,00
4a	55	5.800,00
4b	15	1.950,00
5b	15	1.950,00
6a	55 (VPA)	5.800,00
6b	15	1.950,00
7	80 (VPA)	9.430,00
9	110	11.000,00
Totales	390	43.730,00

En las parcelas 6a y 7, destinadas a la construcción de viviendas de protección oficial, al menos 15 viviendas de la 6a y 25 viviendas de la parcela 7, serán construidas en régimen de protección especial o de protección en régimen de alquiler a 25 años, al objeto de garantizar un mejor acceso a la vivienda para aquellas personas con recursos más limitados.

SEGUNDA.- Para el desarrollo de este convenio deberá realizarse una modificación puntual del PGOU que recoja el aumento de densidad y derivado de este aumento, en lo que la Ley Estatal denomina actuación de dotación, se incluya un aumento de dotaciones verdes y/o espacios libres de uso y dominio público, conforme al artículo 74.1 de la Ley Urbanística de Aragón.

La urbanización de dichas zonas verdes y/o espacios libres será a cargo de los promotores del presente convenio.

TERCERA.- Las partes hacen pacto expreso de que el global de la edificabilidad de las fincas afectadas por el presente convenio, con la modificación que se pretende, no variará en el ámbito actual del Plan Parcial en que se sitúan las parcelas designadas en la estipulación primera.

CUARTA.- El aumento del número de viviendas será siempre y como mínimo de vivienda de tipología protegida en régimen de alquiler, general y/o especial.

QUINTA.- A la aprobación definitiva de lo modificación puntual que deriva del presente convenio, los promotores se comprometen a:

- Realizar una fase de la escuela infantil-ludoteca por un importe de Ejecución por contrata, de 580.000 euros cuyo proyecto con sus precios y partidas actualizadas en el presente año, son aceptados en su conjunto por los firmantes y acompañan el presente documento. Las obras comenzarán en el plazo máximo de un mes una vez aprobada definitivamente la modificación puntual que se pretende y tendrán una duración máxima de 5 meses.

- Comenzar la construcción de al menos 40 viviendas de protección oficial en el ámbito entre las cuales se incluirán al menos las tipologías de régimen general y protegidas de alquiler en el plazo máximo de 8 meses, a contar desde la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU. La duración estimada de dichas obras será de 24 meses.

- El resto de viviendas protegidas deberán ser realizadas en el plazo máximo de 8 años.

- Presentar para su aprobación por el Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva de la modificación puntual que se pretende:

Proyecto de parcelación de las fincas modificadas resultantes en las que se incluirán las superficies de cesión al Ayuntamiento en concepto de zonas verdes.

Proyecto de urbanización de:

Zonas verdes previstas en el ámbito contemplando una actuación blanca en las manzanas 4 y 6 y una actuación con dotación de juegos infantiles en la manzana 9.

Acondicionamiento de talud de la zona verde actualmente existente que linda al este del ámbito mediante su consolidación a través de una contención de obra, recogida de pluviales y revegetación.

A sufragar el coste de un estudio encargado por el Ayuntamiento, al objeto de valorar la incidencia de la nueva densidad en las redes de los servicios generales. Caso de ser necesaria su ampliación, correrá a cargo del promotor los gastos de ampliar las infraestructuras de los servicios del ámbito.

Dichas actuaciones de urbanización deberán realizarse en el plazo máximo de 12 meses desde la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización.

- A presentar una aval en el plazo máximo de 20 días desde la aprobación inicial de la modificación puntual, por un importe equivalente a los compromisos adquiridos de urbanización y edificación en vivienda protegida, que ascienden a de euros.

SEXTA.- El Ayuntamiento de Monzón se compromete a tramitar frente a los organismos pertinentes la modificación que deriva del presente convenio, recogiendo las variaciones experimentadas en los aprovechamientos y usos convenidos para el ámbito, según se recoge en el plano nº 2.

SEPTIMA.- Las garantías prestadas mediante aval o avales hasta la cantidad establecida, serán devueltas parcialmente en el plazo máximo de 30 días desde su certificación final, a medida que vayan alcanzándose los distintos compromisos adquiridos, detallándose el importe de los mismos según informe técnico que se incorpora al presente convenio.

Lo que se somete a información pública para general conocimiento y plena eficacia.

Monzón, 27 de febrero de 2009.- El alcalde, Fernando Heras Laderas.

1480

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de febrero de 2009, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 7 del PGOU de Monzón «Fuente del Saso Sur», redactada por el arquitecto Germán Alvira Subías, cuyo texto es el siguiente:

«9.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA. PLANEAMIENTO MODIFICADO.

9.1. Plan General

Sector Residencial «Fuente del Saso Sur» (Art. 96.1. Sector Residencial «Fuente del Saso Sur» del P.G.O.U. de Monzón).

Modificado del Plan Parcial (redactado por el arquitecto D. Francisco Villanueva Doz) aprobado definitivamente por el Pleno de 21 de diciembre de 2.001 (BOP/ Hu de 23 de enero de 2002).

Uso predominantemente Residencial.

Superficie del sector: 112.319 m². (100.295 + 12.024).

Sistema general adscrito: 12.024 m².

Aprovechamiento medio: 0,6425 m²/m², (s/.sector) / 0,5737 m²/m². (incluido SG adscrito).

Número máximo de viviendas: 516.

Densidad global (incluido SG/a): 45,94 viv/ha.

Cesiones:

€Total zonas verdes: 16.753,05 m².

- zona verde (junto al Pabellón polideportivo): 12.568 m².

- zona verde (junto a piscinas): 480 m².

- zona verde (acceso a pistas): 615 m².

- Manzana 4c: 829,55 m².

- Manzana 6c: 850,00 m².

- Manzana 9b: 1410,50 m².

€Total equipamiento público: 11.554,90 m². (No se modifica)

- Equipamiento (ampliación piscinas): 1.268,10 m².

- Equipamiento (pabellón polideportivo): 5.285,50 m².

- Otro equipamiento: 5.001,30 m².

* Aprovechamiento máximo global, definido en el Plan Parcial desarrollado 64.430 m².

Corresponden a las manzanas siguientes:

- Manzana nº 1:

- * Zonificación: Parcelas de organización libre con restricción de ocupación

- * Superficie neta de parcela: 4.449,40 m².

- * Edificabilidad máxima: 1.950,00 m².

- * Número máximo de viviendas: 15 viviendas.

- Manzana nº 2:

- * Zonificación: Parcelas de organización libre con restricción de ocupación.

- * Superficie neta de parcela: 3.353,10 m².

- * Edificabilidad máxima: 1.950,00 m².

- * Número máximo de viviendas: 15 viviendas.

- Manzana nº 3:

- * Zonificación: Parcelas de organización libre con restricción de ocupación.

- * Superficie neta de parcela: 3.190,75 m².

- * Edificabilidad máxima: 1.950,00 m².

- * Número máximo de viviendas: 15 viviendas.

- Manzana nº 4a:

- * Zonificación: Manzana con alineación interior no rebasable.

- * Superficie neta de parcela: 1.948,03 m².

- * Edificabilidad máxima: 5.800 m².

- * Número máximo de viviendas: 55 viviendas.

- Manzana nº 4b:
 - * Zonificación: Parcelas de organización libre con restricción de ocupación.
 - * Superficie neta de parcela: 2.601,17 m2.
 - * Edificabilidad máxima: 1.950,00 m2.
 - * Número máximo de viviendas: 15 viviendas.
 - Manzana nº 4c:
 - * Zonificación: Espacio Libre.
 - * Superficie neta de parcela: 829,55 m2.
 - * Edificabilidad máxima: 0,00 m2.
 - * Número máximo de viviendas: 0 viviendas.
 - Manzana nº 5a: (No se modifica)
 - * Zonificación: Manzana con alineación interior no rebasable.
 - * Superficie neta de parcela: 2.950,00 m2.
 - * Edificabilidad máxima: 6.450,00 m2.
 - * Número máximo de viviendas: 40 viviendas.
 - Manzana nº 5b:
 - * Zonificación: Parcelas de organización libre con restricción de ocupación.
 - * Superficie neta de parcela: 2.525,00 m2.
 - * Edificabilidad máxima: 1.950,00 m2.
 - * Número máximo de viviendas: 15 viviendas.
 - Manzana nº 6a:
 - * Zonificación: Manzana con alineación interior no rebasable.
 - * Superficie neta de parcela: 2.100 m2.
 - * Edificabilidad máxima: 5.800,00 m2.
 - * Número máximo de viviendas: 55 viviendas.
 - Manzana nº 6b:
 - * Zonificación: Parcelas de organización libre con restricción de ocupación.
 - * Superficie neta de parcela: 2.525,00 m2.
 - * Edificabilidad máxima: 1.950,00 m2.
 - * Número máximo de viviendas: 15 viviendas.
 - Manzana nº 6c:
 - * Zonificación: Espacio Libre.
 - * Superficie neta de parcela: 850,00 m2.
 - * Edificabilidad máxima: 0,00 m2.
 - * Número máximo de viviendas: 0 viviendas.
 - Manzana nº 7:
 - * Zonificación: Manzana con alineación interior no rebasable
 - * Superficie neta de parcela: 4.258,75 m2.
 - * Edificabilidad máxima: 9.430,00 m2.
 - * Número máximo de viviendas: 80 viviendas.
 - Manzana nº 8 (No se modifica)
 - * Zonificación: Manzana con alineación interior no rebasable.
 - * Superficie neta de parcela: 5.475,00 m2.
 - * Edificabilidad máxima: 12.150,00 m2.
 - * Número máximo de viviendas: 80 viviendas.
 - Manzana nº 9 a:
 - * Zonificación: Manzana con alineación interior no rebasable.
 - * Superficie neta de parcela: 4.064,50 m2.
 - * Edificabilidad máxima: 11.000,00 m2.
 - * Número máximo de viviendas: 110 viviendas.
 - Manzana nº 9 b:
 - * Zonificación: Espacio Libre.
 - * Superficie neta de parcela: 1.410,50 m2.
 - * Edificabilidad máxima: 0,00 m2.
 - * Número máximo de viviendas: 0 viviendas.
 - Manzana nº 12: (No se modifica)
 - * Zonificación: Parcelas de organización libre con restricción de ocupación.
 - * Superficie neta de parcela: 3.107,10 m2.
 - * Edificabilidad máxima: 2.100,00 m2.
 - * Número máximo de viviendas: 6 viviendas.
- 9.2.- Fichas Comparativas

MODIFICACIÓN

MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (m2.)
Manzana 1	4.449,40	15	1.950,00
Manzana 2	3.353,10	15	1.950,00
Manzana 3	3.190,75	15	1.950,00
Manzana 4a	1.948,03	55	5.800,00
Manzana 4b	2.601,17	15	1.950,00
Manzana 4c	829,55	0	0,00
Manzana 5a	2.950,00	40	6.450,00
Manzana 5b	2.525,00	15	1.950,00
Manzana 6a	2.100,00	55	5.800,00
Manzana 6b	2.525,00	15	1.950,00
Manzana 6c	850,00	0	0,00
Manzana 7	4.258,75	80	9.430,00
Manzana 8	5.475,00	80	12.150,00
Manzana 9a	4.064,50	110	11.000,00
Manzana 9b	1.410,50	0	0,00
Manzana 12	3.107,10	6	2.100,00
TOTAL	45.637,85	516	64.430,00

9.3.- Por tanto:

- 1.- La edificabilidad total no se modifica: 64.430,00 m2.
- 2.- El número de viviendas se incrementa en: 129 viviendas.

9.4.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN**ARTÍCULO 9.4.1. ORDENANZAS GENERALES****Artículo 9.4.1.1: SUPLETORIEDAD.**

En todo lo no previsto en las Ordenanzas particulares, serán de aplicación las Normas Urbanísticas vigentes en le PGOU de Monzón, en concreto:

- 1.- TÍTULO VII: Condiciones Generales de la Edificación y sus Usos.
- 2.- ANEXO I: Ordenanzas para la construcción, instalación y uso de establecimientos y garajes.

3.- ANEXO II: Servicios higiénicos en los lugares públicos: Requisitos con carácter mínimo.

Artículo 9.4.1.2: OBLIGATORIEDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN.

Las determinaciones de esta modificación del Plan vinculan tanto a la administración como a los particulares.

Artículo 9.4.1.3: INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.

La interpretación de los documentos de la Modificación del Plan Parcial atenderá conjuntamente a las determinaciones escritas y gráficas.

Artículo 9.4.1.4: CALIFICACIÓN DEL SUELO.

El suelo queda calificado en sistemas y zonas, siguiendo los mismos criterios del P.G.O.U. de Monzón.

SISTEMAS:

- 1.- Sistema Viario (calzadas, aceras y carril bici).
- 2.- Sistemas de espacios libres (zonas verdes: jardines y áreas de juego).
- 3.- Sistema de equipamiento comunitario (Pabellón polideportivo, ampliación piscinas y equipamiento local).

ZONAS:

- 1.- Parcelación de organización libre con restricción de la ocupación.
- 2.- Manzana con alineación interior no rebasable.

Artículo 9.4.1.5: SISTEMA VIARIO.

La red viaria definida en esta Modificación del Plan está ejecutada de acuerdo con las especificaciones que se determinan en los planos y perfiles del proyecto de urbanización por lo que respecta a la distribución y anchura de vías, además de las rasantes definitivas y las instalaciones.

Artículo 9.4.1.6: SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

La ordenación y uso de los terrenos en este sistema se ha llevado a cabo conforme lo dispuesto en el Plan General.

Artículo 9.4.1.7: SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

La ordenación y uso de los terrenos en este sistema se ha llevado a cabo conforme lo dispuesto en el Plan General.

El destino de los equipamientos públicos podrá ser entre los que se establecen en este artículo: Docentes; sanitario-asistenciales; culturales y religiosos; deportivos y recreativos; técnico administrativos y de seguridad.

Artículo 9.4.1.8: ZONAS.

La modificación del Plan Parcial subdivide el sector en manzanas susceptibles de aprovechamiento privado, las determinaciones de las mismas se ajustarán a las ordenanzas particulares de cada manzana y a las de carácter supletorio del artículo 7.1.1 de las presentes ordenanzas.

Artículo 9.4.1.9: PROYECTOS DE PARCELACIÓN.

Mediante proyectos de parcelación se podrá proceder a la división de las manzanas con aprovechamiento privado señaladas en el artículo anterior.

De ellos se asignará a cada parcela el aprovechamiento urbanístico obtenido como el reparto del número máximo de viviendas y edificabilidad máxima de las manzanas.

Parcela mínima de 150 m². de superficie.

Frente mínimo 5,00 m.

La parcelación reflejada en los planos es orientativa.

Artículo 9.4.1.10: ESTUDIOS DE DETALLE.

Se podrán formular estudios de detalle conforme a lo establecido en los artículos 60 y 61 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

**MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL FUENTE DEL SASO SECTOR 3,
DEL PGOU DE MONZÓN (HUESCA)**
SITUACIÓN ACTUAL

MANZANA	SUPERFICIE (m2.)	Nº DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (m2.)
Manzana 1	4.449,40	6	2.100,00
Manzana 2	3.353,10	5	1.750,00
Manzana 3	3.190,75	5	1.750,00
Manzana 4	5.378,75	45	7.750,00
Manzana 5a	2.950,00	40	6.450,00
Manzana 5b	2.525,00	5	1.300,00
Manzana 6	5.475,00	45	7.750,00
Manzana 7	4.258,75	70	9.180,00
Manzana 8	5.475,00	80	12.150,00
Manzana 9	5.475,00	80	12.150,00
Manzana 12	3.107,10	6	2.100,00
TOTAL	45.637,85	387	64.430,00

Mediante la formulación de Estudios de Detalle podrán adaptarse las determinaciones establecidas en esta Modificación del Plan Parcial, de forma que no alteren el destino del suelo ni el aprovechamiento máximo correspondiente a cada manzana.

En concreto podrán formularse Estudios de Detalle en las manzanas 1, 2, 3, 4b, 5b y 6b. cuyo destino del suelo es el de residencial, siempre y cuando se complete en nueva ordenación un uso dominante de vivienda unifamiliar.

Artículo 9.4.1.11: PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Los proyectos de urbanización se ajustarán a lo establecido en el artículo 98 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

No podrán tener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprenden con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto al autor del Proyecto.

Artículo 9.4.1.12: DOTACIÓN MINIMA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Una plaza por cada vivienda o aparcamiento como mínimo.

ARTÍCULO 9.4.2. ORDENANZAS PARTICULARES

A continuación se establecen las condiciones particulares para cada manzana, según lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Monzón y en particular su artículo 7.1.4.3.1.1 Sector residencial «Fuente del Saso Sur», al que se refiere esta modificación del Plan. El Plan Parcial mencionado tiene carácter de planeamiento incorporado al PGOU, ó «planeamiento recogido» (PR).

€Zonificación.

€Superficie Neta.

€Edificabilidad Máxima.

€Número Máximo de Viviendas.

€Condiciones Urbanísticas:

- De Parcelación.

- De Edificación.

- De Usos.

Artículo 9.4.2.1: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA Nº 1.

1.- ZONIFICACIÓN:

Parcelas de organización libre con restricción de ocupación.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 4.449,40 m².

3.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.950,00 m².

A efectos de consumo de edificabilidad no se computarán:

- Las plantas sótano y semisótano.

- Los entrantes abiertos de la planta baja: (Porches de acceso a zaguanes, zonas de espera a la rampa de garaje, rampas no cubiertas, etc.,...).

- Las terrazas cubiertas y abiertas en uno de sus lados con un fondo no superior a 1,5 m. medido desde el extremo exterior de su vuelo máximo.

- Las terrazas planas no cubiertas.

4.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 15 viviendas.

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS:

5.1.- PARCELACIÓN:

Parcela mínima 150 m². de superficie.

Frente mínimo de 5,00 m.

La parcelación reflejada en planos es orientativa.

5.2.- ALINEACIONES:

Las edificaciones podrán disponerse libremente en la zona de la parcela susceptible de ocupación.

5.3.- OCUPACIÓN:

a) Ocupación máxima en plantas sótano y semisótano: 75 % de la superficie neta de la parcela.

b) Ocupación máxima en plantas baja, primera y falsa: 75 % de la superficie neta de la parcela.

c) Distancia mínima a linderos:

Retranqueos obligatorios: Cuando se indiquen en planos de ordenación.

* Se considera que no realizan ocupación y no están sujetos a cumplir las distancias mínimas a linderos:

- Las rampas de garaje no cubiertas.

- Las piscinas de uso doméstico.

- Las escaleras de acceso entre la parcela y la edificación.

- Los aleros.

5.4.- ALTURA MÁXIMA: Planta Baja + 1 alzada + ático.

5.5.- CUBIERTAS:

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0º y 25º.

Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas, conductos de ventilación, elementos de climatización, etc.), tendrán una altura máxima de 3,5 m. La superficie de estos elementos será menor del 25 % de la superficie total cubierta. Los materiales serán como los de fachada y cubierta.

5.6.- VUELOS:

1.- No se admiten vuelos abiertos o cerrados sobre las zonas donde no se permite la ocupación; entendiéndose que los aleros no son vuelos.

2.- Vuelos sobre las calles laterales de anchura mayor a 10,00 m.:

Vuelo Máximo: 80 cm.

Longitud Máxima del vuelo cerrado: 50 % de la longitud de la fachada.

Altura Mínima del Vuelo: 3,00 m. sobre la rasante de la acera.

5.7.- ALEROS:

Se permiten en general aleros en todo el perímetro de la edificación, con una dimensión menor o igual al vuelo máximo más 50 cm.

5.8.- CERRAMIENTOS O VALLADOS DE LAS PARCELAS:

Estarán formados por un murete no superior a 1 m. de altura con pilares en su caso de hasta 3 m. de altura, medidos desde la rasante de la acera y entre ellos se colocarán elementos de cerramiento opacos o diáfanos.

Quedarán exceptuadas de tales condiciones las parcelas de viviendas unifamiliares que ejecuten cerramientos unitarios de la manzana a que pertenecen, debiendo de presentar estudio detallado de los mismos y cumpliendo el no superar la altura máxima de 3 m. sobre la rasante de la acera.

5.9.- USOS:

Uso Dominante:

Vivienda unifamiliar.

Usos Permitidos:

Uso de garaje-aparcamiento de las viviendas unifamiliares.

Uso de oficinas y hostelería.

Uso público: educativo cultura, deportivo, sanitario asistencial y religioso.

Usos incompatibles o prohibidos:

El resto de usos no permitidos.

Artículo 9.4.2.2: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA Nº 2.

1.- ZONIFICACIÓN:

Parcelas de organización libre con restricción de ocupación.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 3.353,10 m².

3.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.950,00 m².

A efectos de consumo de edificabilidad no se computarán:

- Las plantas sótano y semisótano.

- Los entrantes abiertos de la planta baja: (Porches de acceso a zaguanes, zonas de espera a la rampa de garaje, rampas no cubiertas, etc.,...).

- Las terrazas cubiertas y abiertas en uno de sus lados con un fondo no superior a 1,5 m. medido desde el extremo exterior de su vuelo máximo.

- Las terrazas planas no cubiertas.

4.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 15 viviendas.

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS:

5.1.- PARCELACIÓN:

Parcela mínima 150 m². de superficie.

Frente mínimo de 5,00 m.

La parcelación reflejada en planos es orientativa.

5.2.- ALINEACIONES:

Las edificaciones podrán disponerse libremente en la zona de la parcela susceptible de ocupación.

5.3.- OCUPACIÓN:

a) Ocupación máxima en plantas sótano y semisótano: 75 % de la superficie neta de la parcela.

b) Ocupación máxima en plantas baja, primera y falsa: 75 % de la superficie neta de la parcela.

c) Distancia mínima a linderos:

Retranqueos obligatorios: Cuando se indiquen en planos de ordenación.

* Se considera que no realizan ocupación y no están sujetos a cumplir las distancias mínimas a linderos:

- Las rampas de garaje no cubiertas.

- Las piscinas de uso doméstico.

- Las escaleras de acceso entre la parcela y la edificación.

- Los aleros.

5.4.- ALTURA MÁXIMA: Planta Baja + 1 alzada + ático.

5.5.- CUBIERTAS:

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0º y 25º.

Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas, conductos de ventilación, elementos de climatización, etc.), tendrán una altura máxima de 3,5 m. La superficie de estos elementos será menor del 25 % de la superficie total cubierta. Los materiales serán como los de fachada y cubierta.

5.6.- VUELOS:

1.- No se admiten vuelos abiertos o cerrados sobre las zonas donde no se permite la ocupación; entendiéndose que los aleros no son vuelos.

2.- Vuelos sobre las calles laterales de anchura mayor a 10,00 m.:

Vuelo Máximo: 80 cm.

Longitud Máxima del vuelo cerrado: 50 % de la longitud de la fachada.

Altura Mínima del Vuelo: 3,00 m. sobre la rasante de la acera.

5.7.- ALEROS:

Se permiten en general aleros en todo el perímetro de la edificación, con una dimensión menor o igual al vuelo máximo más 50 cm.

5.8.- CERRAMIENTOS O VALLADOS DE LAS PARCELAS:

Estarán formados por un murete no superior a 1 m. de altura con pilares en su caso de hasta 3 m. de altura, medidos desde la rasante de la acera y entre ellos se colocarán elementos de cerramiento opacos o diáfanos.

Quedarán exceptuadas de tales condiciones las parcelas de viviendas unifamiliares que ejecuten cerramientos unitarios de la manzana a que pertenecen, debiendo de presentar estudio detallado de los mismos y cumpliendo el no superar la altura máxima de 3 m. sobre la rasante de la acera.

5.9.- USOS:

Uso Dominante:

Vivienda unifamiliar.

Usos Permitidos:

Uso de garaje-aparcamiento de las viviendas unifamiliares.

Uso de oficinas y hostelería.

Uso público: educativo cultura, deportivo, sanitario asistencial y religioso.

Usos incompatibles o prohibidos:

El resto de usos no permitidos.

Artículo 9.4.2.3: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA Nº 3.**1.- ZONIFICACIÓN:**

Parcelas de organización libre con restricción de ocupación.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 3.190,75 m².

3.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.950,00 m².

A efectos de consumo de edificabilidad no se computarán:

- Las plantas sótano y semisótano.

- Los entranes abiertos de la planta baja: (Porches de acceso a zaguanes, zonas de espera a la rampa de garaje, rampas no cubiertas, etc.,...).

- Las terrazas cubiertas y abiertas en uno de sus lados con un fondo no superior a 1,5 m. medido desde el extremo exterior de su vuelo máximo.

- Las terrazas planas no cubiertas.

4.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 15 viviendas.

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS:**5.1.- PARCELACIÓN:**

Parcela mínima 150 m². de superficie.

Frente mínimo de 5,00 m.

La parcelación reflejada en planos es orientativa.

5.2.- ALINEACIONES:

Las edificaciones podrán disponerse libremente en la zona de la parcela susceptible de ocupación.

5.3.- OCUPACIÓN:

a) Ocupación máxima en plantas sótano y semisótano: 75 % de la superficie neta de la parcela.

b) Ocupación máxima en plantas baja, primera y falsa: 75 % de la superficie neta de la parcela.

c) Distancia mínima a linderos:

Retranqueos obligatorios: Cuando se indiquen en planos de ordenación.

* Se considera que no realizan ocupación y no están sujetos a cumplir las distancias mínimas a linderos:

- Las rampas de garaje no cubiertas.

- Las piscinas de uso doméstico.

- Las escaleras de acceso entre la parcela y la edificación.

- Los aleros.

5.4.- ALTURA MÁXIMA: Planta Baja + 1 alzada + ático.

5.5.- CUBIERTAS:

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0º y 25º.

Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas, conductos de ventilación, elementos de climatización, etc.), tendrán una altura máxima de 3,5 m. La superficie de estos elementos será menor del 25 % de la superficie total cubierta. Los materiales serán como los de fachada y cubierta.

5.6.- VUELOS:

1.- No se admiten vuelos abiertos o cerrados sobre las zonas donde no se permite la ocupación; entendiéndose que los aleros no son vuelos.

2.- Vuelos sobre las calles laterales de anchura mayor a 10,00 m.:

Vuelo Máximo: 80 cm.

Longitud Máxima del vuelo cerrado: 50 % de la longitud de la fachada.

Altura Mínima del Vuelo: 3,00 m. sobre la rasante de la acera.

5.7.- ALEROS:

Se permiten en general aleros en todo el perímetro de la edificación, con una dimensión menor o igual al vuelo máximo más 50 cm.

5.8.- CERRAMIENTOS O VALLADOS DE LAS PARCELAS:

Estarán formados por un murete no superior a 1 m. de altura con pilares en su caso de hasta 3 m. de altura, medidos desde la rasante de la acera y entre ellos se colocarán elementos de cerramiento opacos o diáfanos.

Quedarán exceptuadas de tales condiciones las parcelas de viviendas unifamiliares que ejecuten cerramientos unitarios de la manzana a que pertenecen, debiendo de presentar estudio detallado de los mismos y cumpliendo el no superar la altura máxima de 3 m. sobre la rasante de la acera.

5.9.- USOS:

Uso Dominante:

Vivienda unifamiliar.

Usos Permitidos:

Uso de garaje-aparcamiento de las viviendas unifamiliares.

Uso de oficinas y hostelería.

Uso público: educativo cultura, deportivo, sanitario asistencial y religioso.

Usos incompatibles o prohibidos:

El resto de usos no permitidos.

Artículo 9.4.2.4: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA Nº 4a.**1.- ZONIFICACIÓN:**

Manzana con alineación interior no rebasable.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 1.948,03 m².

3.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 5.800,00 m².

A efectos de consumo de edificabilidad no se computarán:

- Las plantas sótano y semisótano.

- Los entranes abiertos de la planta baja: (Porches de acceso a zaguanes, zonas de espera a la rampa de garaje, rampas no cubiertas, etc.,...).

- Las terrazas cubiertas y abiertas en uno de sus lados con un fondo no superior a 1,5 m. medido desde el extremo exterior de su vuelo máximo.

- Las terrazas planas no cubiertas.

4.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 55 viviendas.

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS:**5.1.- PARCELACIÓN:**

Parcela mínima 150 m². de superficie.

Frente mínimo de 5,00 m.

La parcelación reflejada en planos es orientativa.

5.2.- ALINEACIONES:

La alineación exterior de la planta baja coincidirá con la alineación oficial de la fachada excepto cuando su uso se destine a vivienda.

No podrán edificarse en el mismo bloque viviendas en la planta baja y locales para otros usos.

La alineación oficial de fachada principal de plantas alzadas 1, 2, 3 y 4 y la planta baja cuyo uso sea el de vivienda se situará a 5,00 m. De la alineación exterior excepto en los chaflanes de esquina.

5.3.- OCUPACIÓN:

a) Ocupación máxima en plantas sótano y semisótano: 100 % de la superficie neta de la parcela.

b) Ocupación máxima en plantas baja y alzadas:

En planta baja de distinto uso al de vivienda: fondo de 20 m. y según alineaciones de planos de ordenación.

* Se considera que no realizan ocupación y no están sujetos a cumplir las distancias mínimas a linderos:

- Las rampas de garaje no cubiertas.

- Las piscinas de uso doméstico.

- Las escaleras de acceso entre la parcela y la edificación.

- Los aleros.

5.4.- ALTURA MÁXIMA: Planta Baja + 4 alzadas.

5.5.- CUBIERTAS:

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0º y 25º.

Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas, conductos de ventilación, elementos de climatización, etc.), tendrán una altura máxima de 3,5 m. La superficie de estos elementos será menor del 25 % de la superficie total cubierta. Los materiales serán como los de fachada y cubierta.

5.6.- VUELOS:

Vuelo Máximo: 80 cm. en todo el perímetro de la alineación oficial de la fachada.

Longitud Máxima del vuelo cerrado: 50 % de la longitud de la fachada.

Altura Mínima del Vuelo: 3,00 m. sobre la rasante de la acera.

5.7.- ALEROS:

Se permiten en general aleros en todo el perímetro de la edificación, con una dimensión menor o igual al vuelo máximo más 50 cm.

5.8.- CERRAMIENTOS EN PLANTA BAJA:

Cuando el uso de la planta baja no se destine al de vivienda, con carácter obligatorio se ejecutarán machones de igual material ó similares características (color, textura y despiece) en todo el perímetro de la manzana.

5.9.- USOS:

Uso Dominante:

Vivienda colectiva y comercial.

Usos Permitidos:

Uso de garaje-aparcamiento.

Uso de oficinas y hostelería.

Uso público: educativo cultura, deportivo, sanitario asistencial, religioso y espectáculos.

Uso industrial: Taller familiar-artesano y pequeña industria.

Usos incompatibles o prohibidos:

El resto de usos no permitidos.

Artículo 9.4.2.5: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA N° 4b.

1.- ZONIFICACIÓN:

Parcelas de organización libre con restricción de ocupación.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 2.601,17 m².

3.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.950,00 m².

A efectos de consumo de edificabilidad no se computarán:

- Las plantas sótano y semisótano.

- Los entrantes abiertos de la planta baja: (Porches de acceso a zaguanes, zonas de espera a la rampa de garaje, rampas no cubiertas, etc.,...).

- Las terrazas cubiertas y abiertas en uno de sus lados con un fondo no superior a 1,5 m. medido desde el extremo exterior de su vuelo máximo.

- Las terrazas planas no cubiertas.

4.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 15 viviendas.

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS:

5.1.- PARCELACIÓN:

Parcela mínima 150 m². de superficie.

Frente mínimo de 5,00 m.

La parcelación reflejada en planos es orientativa.

5.2.- ALINEACIONES:

Las edificaciones podrán disponerse libremente en la zona de la parcela susceptible de ocupación.

5.3.- OCUPACIÓN:

a) Ocupación máxima en plantas sótano y semisótano: 75 % de la superficie neta de la parcela.

b) Ocupación máxima en plantas baja, primera y falsa: 75 % de la superficie neta de la parcela.

c) Distancia mínima a linderos:

Retranqueos obligatorios: Cuando se indiquen en planos de ordenación.

* Se considera que no realizan ocupación y no están sujetos a cumplir las distancias mínimas a linderos:

- Las rampas de garaje no cubiertas.

- Las piscinas de uso doméstico.

- Las escaleras de acceso entre la parcela y la edificación.

- Los aleros.

5.4.- ALTURA MÁXIMA: Planta Baja + 1 alzada + ático.

5.5.- CUBIERTAS:

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0° y 25°.

Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas, conductos de ventilación, elementos de climatización, etc.), tendrán una altura máxima de 3,5 m. La superficie de estos elementos será menor del 25 % de la superficie total cubierta. Los materiales serán como los de fachada y cubierta.

5.6.- VUELOS:

1.- No se admiten vuelos abiertos o cerrados sobre las zonas donde no se permite la ocupación; entendiéndose que los aleros no son vuelos.

2.- Vuelos sobre las calles laterales de anchura mayor a 10,00 m.:

Vuelo Máximo: 80 cm.

Longitud Máxima del vuelo cerrado: 50 % de la longitud de la fachada.

Altura Mínima del Vuelo: 3,00 m. sobre la rasante de la acera.

5.7.- ALEROS:

Se permiten en general aleros en todo el perímetro de la edificación, con una dimensión menor o igual al vuelo máximo más 50 cm.

5.8.- CERRAMIENTOS O VALLADOS DE LAS PARCELAS:

Estarán formados por un murete no superior a 1 m. de altura con pilares en su caso de hasta 3 m. de altura, medidos desde la rasante de la acera y entre ellos se colocarán elementos de cerramiento opacos o diáfanos.

Quedarán exceptuadas de tales condiciones las parcelas de viviendas unifamiliares que ejecuten cerramientos unitarios de la manzana a que pertenecen, debiendo de presentar estudio detallado de los mismos y cumpliendo el no superar la altura máxima de 3 m. sobre la rasante de la acera.

5.9.- USOS:

Uso Dominante:

Vivienda unifamiliar.

Usos Permitidos:

Uso de garaje-aparcamiento de las viviendas unifamiliares.

Uso de oficinas y hostelería.

Uso público: educativo cultura, deportivo, sanitario asistencial y religioso.

Usos incompatibles o prohibidos:

El resto de usos no permitidos.

Artículo 9.4.2.6: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA N° 4c.

1.- ZONIFICACIÓN:

Espacio libre de uso y dominio público.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 829,55 m².

2.1.- USOS:

Uso Dominante:

Espacio libre de uso y dominio público.

Artículo 9.4.2.7: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA N° 5a.

No se encuentra afectada por esta Modificación del Plan Parcial.

Artículo 9.4.2.8: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA N° 5b.

1.- ZONIFICACIÓN:

Parcelas de organización libre con restricción de ocupación.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 2.525,00 m².

3.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.950,00 m².

A efectos de consumo de edificabilidad no se computarán:

- Las plantas sótano y semisótano.

- Los entrantes abiertos de la planta baja: (Porches de acceso a zaguanes, zonas de espera a la rampa de garaje, rampas no cubiertas, etc.,...).

- Las terrazas cubiertas y abiertas en uno de sus lados con un fondo no superior a 1,5 m. medido desde el extremo exterior de su vuelo máximo.

- Las terrazas planas no cubiertas.

4.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 15 viviendas.

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS:

5.1.- PARCELACIÓN:

Parcela mínima 150 m². de superficie.

Frente mínimo de 5,00 m.

La parcelación reflejada en planos es orientativa.

5.2.- ALINEACIONES:

Las edificaciones podrán disponerse libremente en la zona de la parcela susceptible de ocupación.

5.3.- OCUPACIÓN:

a) Ocupación máxima en plantas sótano y semisótano: 75 % de la superficie neta de la parcela.

b) Ocupación máxima en plantas baja, primera y falsa: 75 % de la superficie neta de la parcela.

c) Distancia mínima a linderos:

Retranqueos obligatorios: Cuando se indiquen en planos de ordenación.

* Se considera que no realizan ocupación y no están sujetos a cumplir las distancias mínimas a linderos:

- Las rampas de garaje no cubiertas.

- Las piscinas de uso doméstico.

- Las escaleras de acceso entre la parcela y la edificación.

- Los aleros.

5.4.- ALTURA MÁXIMA: Planta Baja + 1 alzada + ático.

5.5.- CUBIERTAS:

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0° y 25°.

Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas, conductos de ventilación, elementos de climatización, etc.), tendrán una altura máxima de 3,5 m. La superficie de estos elementos será menor del 25 % de la superficie total cubierta. Los materiales serán como los de fachada y cubierta.

5.6.- VUELOS:

1.- No se admiten vuelos abiertos o cerrados sobre las zonas donde no se permite la ocupación; entendiéndose que los aleros no son vuelos.

2.- Vuelos sobre las calles laterales de anchura mayor a 10,00 m.:

Vuelo Máximo: 80 cm.

Longitud Máxima del vuelo cerrado: 50 % de la longitud de la fachada.

Altura Mínima del Vuelo: 3,00 m. sobre la rasante de la acera.

5.7.- ALEROS:

Se permiten en general aleros en todo el perímetro de la edificación, con una dimensión menor o igual al vuelo máximo más 50 cm.

5.8.- CERRAMIENTOS O VALLADOS DE LAS PARCELAS:

Estarán formados por un murete no superior a 1 m. de altura con pilares en su caso de hasta 3 m. de altura, medidos desde la rasante de la acera y entre ellos se colocarán elementos de cerramiento opacos o diáfanos.

Quedarán exceptuadas de tales condiciones las parcelas de viviendas unifamiliares que ejecuten cerramientos unitarios de la manzana a que pertenecen, debiendo de presentar estudio detallado de los mismos y cumpliendo el no superar la altura máxima de 3 m. sobre la rasante de la acera.

5.9.- USOS:

Uso Dominante:

Vivienda unifamiliar.

Usos Permitidos:

Uso de garaje-aparcamiento de las viviendas unifamiliares.

Uso de oficinas y hostelería.

Uso público: educativo cultura, deportivo, sanitario asistencial y religioso.

Usos incompatibles o prohibidos:

El resto de usos no permitidos.

Artículo 9.4.2.9: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA N° 6a.

1.- ZONIFICACIÓN:

Manzana con alineación interior no rebasable.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 2.100,00 m².

3.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 5.800,00 m².

A efectos de consumo de edificabilidad no se computarán:

- Las plantas sótano y semisótano.
- Los entrantes abiertos de la planta baja: (Porches de acceso a zaguanes, zonas de espera a la rampa de garaje, rampas no cubiertas, etc.,...).
- Las terrazas cubiertas y abiertas en uno de sus lados con un fondo no superior a 1,5 m. medido desde el extremo exterior de su vuelo máximo.

- Las terrazas planas no cubiertas.

4.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 55 viviendas.

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS:

5.1.- PARCELACIÓN:

Parcela mínima 150 m² de superficie.

Frente mínimo de 5,00 m.

La parcelación reflejada en planos es orientativa.

5.2.- ALINEACIONES:

La alineación exterior de la planta baja coincidirá con la alineación oficial de la fachada excepto cuando su uso se destine a vivienda.

No podrán edificarse en el mismo bloque viviendas en la planta baja y locales para otros usos.

La alineación oficial de fachada principal de plantas alzadas 1, 2, 3 y 4 y la planta baja cuyo uso sea el de vivienda se situará a 5,00 m. De la alineación exterior excepto en los chaflanes de esquina.

5.3.- OCUPACIÓN:

a) Ocupación máxima en plantas sótano y semisótano: 100 % de la superficie neta de la parcela.

b) Ocupación máxima en plantas baja y alzadas:

En planta baja de distinto uso al de vivienda: fondo de 20 m. y según alineaciones de planos de ordenación.

* Se considera que no realizan ocupación y no están sujetos a cumplir las distancias mínimas a linderos:

- Las rampas de garaje no cubiertas.
- Las piscinas de uso doméstico.
- Las escaleras de acceso entre la parcela y la edificación.
- Los aleros.

5.4.- ALTURA MÁXIMA: Planta Baja + 4 alzadas.

5.5.- CUBIERTAS:

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0º y 25º.

Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas, conductos de ventilación, elementos de climatización, etc.), tendrán una altura máxima de 3,5 m. La superficie de estos elementos será menor del 25 % de la superficie total cubierta. Los materiales serán como los de fachada y cubierta.

5.6.- VUELOS:

Vuelo Máximo: 80 cm. en todo el perímetro de la alineación oficial de la fachada.

Longitud Máxima del vuelo cerrado: 50 % de la longitud de la fachada.

Altura Mínima del Vuelo: 3,00 m. sobre la rasante de la acera.

5.7.- ALEROS:

Se permiten en general aleros en todo el perímetro de la edificación, con una dimensión menor o igual al vuelo máximo más 50 cm.

5.8.- CERRAMIENTOS EN PLANTA BAJA:

Cuando el uso de la planta baja no se destine al de vivienda, con carácter obligatorio se ejecutarán machones de igual material ó similares características (color, textura y despiece) en todo el perímetro de la manzana.

5.9.- USOS:

Uso Dominante:

Vivienda colectiva y comercial.

Usos Permitidos:

Uso de garaje-aparcamiento.

Uso de oficinas y hostelería.

Uso público: educativo cultura, deportivo, sanitario asistencial, religioso y espectáculos.

Uso industrial: Taller familiar-artesano y pequeña industria.

Usos incompatibles o prohibidos:

El resto de usos no permitidos.

Artículo 9.4.2.10: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA N° 6b.

1.- ZONIFICACIÓN:

Parcelas de organización libre con restricción de ocupación.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 2.525,00 m².3.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.950,00 m².

A efectos de consumo de edificabilidad no se computarán:

- Las plantas sótano y semisótano.
- Los entrantes abiertos de la planta baja: (Porches de acceso a zaguanes, zonas de espera a la rampa de garaje, rampas no cubiertas, etc.,...).
- Las terrazas cubiertas y abiertas en uno de sus lados con un fondo no superior a 1,5 m. medido desde el extremo exterior de su vuelo máximo.
- Las terrazas planas no cubiertas.

4.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 15 viviendas.

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS:

5.1.- PARCELACIÓN:

Parcela mínima 150 m² de superficie.

Frente mínimo de 5,00 m.

La parcelación reflejada en planos es orientativa.

5.2.- ALINEACIONES:

Las edificaciones podrán disponerse libremente en la zona de la parcela susceptible de ocupación.

5.3.- OCUPACIÓN:

a) Ocupación máxima en plantas sótano y semisótano: 75 % de la superficie neta de la parcela.

b) Ocupación máxima en plantas baja, primera y falsa: 75 % de la superficie neta de la parcela.

c) Distancia mínima a linderos:

Retranqueos obligatorios: Cuando se indiquen en planos de ordenación.

* Se considera que no realizan ocupación y no están sujetos a cumplir las distancias mínimas a linderos:

- Las rampas de garaje no cubiertas.
- Las piscinas de uso doméstico.
- Las escaleras de acceso entre la parcela y la edificación.
- Los aleros.

5.4.- ALTURA MÁXIMA: Planta Baja + 1 alzada + ático.

5.5.- CUBIERTAS:

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0º y 25º.

Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas, conductos de ventilación, elementos de climatización, etc.), tendrán una altura máxima de 3,5 m. La superficie de estos elementos será menor del 25 % de la superficie total cubierta. Los materiales serán como los de fachada y cubierta.

5.6.- VUELOS:

1.- No se admiten vuelos abiertos o cerrados sobre las zonas donde no se permite la ocupación; entendiéndose que los aleros no son vuelos.

2.- Vuelos sobre las calles laterales de anchura mayor a 10,00 m.:

Vuelo Máximo: 80 cm.

Longitud Máxima del vuelo cerrado: 50 % de la longitud de la fachada.

Altura Mínima del Vuelo: 3,00 m. sobre la rasante de la acera.

5.7.- ALEROS:

Se permiten en general aleros en todo el perímetro de la edificación, con una dimensión menor o igual al vuelo máximo más 50 cm.

5.8.- CERRAMIENTOS O VALLADOS DE LAS PARCELAS:

Estarán formados por un murete no superior a 1 m. de altura con pilares en su caso de hasta 3 m. de altura, medidos desde la rasante de la acera y entre ellos se colocarán elementos de cerramiento opacos o diáfanos.

Quedarán exceptuadas de tales condiciones las parcelas de viviendas unifamiliares que ejecuten cerramientos unitarios de la manzana a que pertenecen, debiendo de presentar estudio detallado de los mismos y cumpliendo el no superar la altura máxima de 3 m. sobre la rasante de la acera.

5.9.- USOS:

Uso Dominante:

Vivienda unifamiliar.

Usos Permitidos:

Uso de garaje-aparcamiento de las viviendas unifamiliares.

Uso de oficinas y hostelería.

Uso público: educativo cultura, deportivo, sanitario asistencial y religioso.

Usos incompatibles o prohibidos:

El resto de usos no permitidos.

Artículo 9.4.2.11: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA N° 6c.

1.- ZONIFICACIÓN:

Espacio libre de uso y dominio público.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 850,00 m².

2.1.- USOS:

Uso Dominante:

Espacio libre de uso y dominio público.

Artículo 9.4.2.12: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA N° 7.

1.- ZONIFICACIÓN:

Manzana con alineación interior no rebasable.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 4.258,75 m².3.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 9.430,00 m².

A efectos de consumo de edificabilidad no se computarán:

- Las plantas sótano y semisótano.
- Los entrantes abiertos de la planta baja: (Porches de acceso a zaguanes, zonas de espera a la rampa de garaje, rampas no cubiertas, etc.,...).
- Las terrazas cubiertas y abiertas en uno de sus lados con un fondo no superior a 1,5 m. medido desde el extremo exterior de su vuelo máximo.

- Las terrazas planas no cubiertas.

4.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 80 viviendas.

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS:

5.1.- PARCELACIÓN:

Parcela mínima 150 m² de superficie.
Frente mínimo de 5,00 m.
La parcelación reflejada en planos es orientativa.

5.2.- ALINEACIONES:

La alineación exterior de la planta baja coincidirá con la alineación oficial de la fachada excepto cuando su uso se destine a vivienda.
No podrán edificarse en el mismo bloque viviendas en la planta baja y locales para otros usos.
La alineación oficial de fachada principal de plantas alzadas 1, 2, 3 y 4 y la planta baja cuyo uso sea el de vivienda se situará a 5,00 m. De la alineación exterior excepto en los chaflanes de esquina.

5.3.- OCUPACIÓN:

a) Ocupación máxima en plantas sótano y semisótano: 100 % de la superficie neta de la parcela.
b) Ocupación máxima en plantas baja y alzadas:
En planta baja de distinto uso al de vivienda: fondo de 20 m. y según alineaciones de planos de ordenación.
* Se considera que no realizan ocupación y no están sujetos a cumplir las distancias mínimas a linderos:
- Las rampas de garaje no cubiertas.
- Las piscinas de uso doméstico.
- Las escaleras de acceso entre la parcela y la edificación.
- Los aleros.

5.4.- ALTURA MÁXIMA: Planta Baja + 4 alzadas.

5.5.- CUBIERTAS:

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0º y 25º.
Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas, conductos de ventilación, elementos de climatización, etc.), tendrán una altura máxima de 3,5 m. La superficie de estos elementos será menor del 25 % de la superficie total cubierta. Los materiales serán como los de fachada y cubierta.

5.6.- VUELOS:

Vuelo Máximo: 80 cm. en todo el perímetro de la alienación oficial de la fachada.
Longitud Máxima del vuelo cerrado: 50 % de la longitud de la fachada.
Altura Mínima del Vuelo: 3,00 m. sobre la rasante de la acera.

5.7.- ALEROS:

Se permiten en general aleros en todo el perímetro de la edificación, con una dimensión menor o igual al vuelo máximo más 50 cm.

5.8.- CERRAMIENTOS EN PLANTA BAJA:

Cuando el uso de la planta baja no se destine al de vivienda, con carácter obligatorio se ejecutarán machones de igual material ó similares características (color, textura y despiece) en todo el perímetro de la manzana.

5.9.- USOS:

Uso Dominante:
Vivienda colectiva y comercial.
Usos Permitidos:
Uso de garaje-aparcamiento.
Uso de oficinas y hostelería.
Uso público: educativo cultura, deportivo, sanitario asistencial, religioso y espectáculos.
Uso industrial: Taller familiar-artesano y pequeña industria.
Usos incompatibles o prohibidos:
El resto de usos no permitidos.

Artículo 9.4.2.13: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA Nº 8.
No se encuentra afectada por esta Modificación del Plan Parcial.

Artículo 9.4.2.14: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA Nº 9a.

1.- ZONIFICACIÓN:
Manzana con alineación interior no rebasable.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 4.064,50 m².

3.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 11.000,00 m².
A efectos de consumo de edificabilidad no se computarán:
- Las plantas sótano y semisótano.
- Los entrantes abiertos de la planta baja: (Porches de acceso a zaguanes, zonas de espera a la rampa de garaje, rampas no cubiertas, etc.,...).

- Las terrazas cubiertas y abiertas en uno de sus lados con un fondo no superior a 1,5 m. medido desde el extremo exterior de su vuelo máximo.
- Las terrazas planas no cubiertas.

4.- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 110 viviendas.

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS:

5.1.- PARCELACIÓN:
Parcela mínima 150 m² de superficie.

Frente mínimo de 5,00 m.
La parcelación reflejada en planos es orientativa.

5.2.- ALINEACIONES:

La alineación exterior de la planta baja coincidirá con la alineación oficial de la fachada excepto cuando su uso se destine a vivienda.
No podrán edificarse en el mismo bloque viviendas en la planta baja y locales para otros usos.
La alineación oficial de fachada principal de plantas alzadas 1, 2, 3 y 4 y la planta baja cuyo uso sea el de vivienda se situará a 5,00 m. De la alineación exterior excepto en los chaflanes de esquina.

5.3.- OCUPACIÓN:

a) Ocupación máxima en plantas sótano y semisótano: 100 % de la superficie neta de la parcela.
b) Ocupación máxima en plantas baja y alzadas:
En planta baja de distinto uso al de vivienda: fondo de 20 m. y según alineaciones de planos de ordenación.
* Se considera que no realizan ocupación y no están sujetos a cumplir las distancias mínimas a linderos:
- Las rampas de garaje no cubiertas.
- Las piscinas de uso doméstico.
- Las escaleras de acceso entre la parcela y la edificación.
- Los aleros.

5.4.- ALTURA MÁXIMA: Planta Baja + 4 alzadas.

5.5.- CUBIERTAS:

La inclinación de la cubierta con el plano horizontal estará comprendida entre 0º y 25º.
Los elementos sobresalientes del plano de cubierta (cajas de escalera, ascensores, chimeneas, conductos de ventilación, elementos de climatización, etc.), tendrán una altura máxima de 3,5 m. La superficie de estos elementos será menor del 25 % de la superficie total cubierta. Los materiales serán como los de fachada y cubierta.

5.6.- VUELOS:

Vuelo Máximo: 80 cm. en todo el perímetro de la alienación oficial de la fachada.
Longitud Máxima del vuelo cerrado: 50 % de la longitud de la fachada.
Altura Mínima del Vuelo: 3,00 m. sobre la rasante de la acera.

5.7.- ALEROS:

Se permiten en general aleros en todo el perímetro de la edificación, con una dimensión menor o igual al vuelo máximo más 50 cm.

5.8.- CERRAMIENTOS EN PLANTA BAJA:

Cuando el uso de la planta baja no se destine al de vivienda, con carácter obligatorio se ejecutarán machones de igual material ó similares características (color, textura y despiece) en todo el perímetro de la manzana.

5.9.- USOS:

Uso Dominante:
Vivienda colectiva y comercial.
Usos Permitidos:
Uso de garaje-aparcamiento.
Uso de oficinas y hostelería.
Uso público: educativo cultura, deportivo, sanitario asistencial, religioso y espectáculos.
Uso industrial: Taller familiar-artesano y pequeña industria.
Usos incompatibles o prohibidos:
El resto de usos no permitidos.

Artículo 9.4.2.15: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA Nº 9b.

1.- ZONIFICACIÓN:
Espacio libre de uso y dominio público.

2.- SUPERFICIE NETA DE LA MANZANA: 1.410,50 m².

2.1.- USOS:
Uso Dominante:
Espacio libre de uso y dominio público.

Artículo 9.4.2.16: CONDICIONES URBANÍSTICAS PARTICULARES MANZANA Nº 12.
No se encuentra afectada por esta Modificación del Plan General.»
Lo que se somete a información pública para general conocimiento y plena eficacia.
En Monzón, a 27 de febrero de 2009.- El alcalde, Fernando Heras Laderas.

AYUNTAMIENTO DE SAHÚN

1493

ANUNCIO

Por Acuerdo de Pleno de fecha 02 de marzo de 2009 el Pleno del Ayuntamiento de Sahún delegaba en el Sr. Alcalde por causas de carácter técnico que hacen necesaria la delegación, el ejercicio de la competencia de contratación de la obra «Centro de Centro de Transformación e Instalación eléctrica y de Protección en Pabellón Multifuncional», reconocida por el artículo 29.4 de la Ley de