

ANEXO PARA REEMPLAZAR LA ANTIGUA DOCUMENTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MIGUEL ESTEBAN

- PÁGINAS 16 Y 17 DEL DOCUMENTO *IV. NORMAS URBANÍSTICAS* CON LA MODIFICACIÓN

- ORDENANZAS

- FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

- PLANO ESTADO MODIFICADO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MIGUEL ESTEBAN.

REFUNDIDO FEBRERO 2.020

<p>Equipo redactor:</p> <p>ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P.</p> <p>CA arquitecto: GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS</p>	<p>Aprobación inicial:</p> <p>AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario</p>	 <p>MIGUEL ESTEBAN AYUNTAMIENTO</p>
---	--	---

**PÁGINAS 16 Y 17 DEL DOCUMENTO IV. NORMAS URBANÍSTICAS
CON LA MODIFICACIÓN**

Y

ORDENANZAS MODIFICADAS



Los vertidos industriales se podrán regular a través de la correspondiente ordenanza específica municipal al respecto.

6. 10.- TELEFONIA.

Las redes de telefonía proporcionarán las acometidas a cada usuario del teléfono. Las redes discurrirán dentro del casco urbano subterráneas bajo la acera de cada calle disponiéndose las arquetas correspondientes de cruce y reparo en tal lugar. En caso de inexistencia de acera las redes y sus elementos podrán discurrir bajo la calzada o zona de tránsito rodado. En las zonas en proceso de urbanización en el exterior del casco urbano y en el suelo no urbanizable el Ayuntamiento podrá autorizar las redes aéreas.

El proyecto de red de telefonía contendrá los siguientes documentos:

- Memoria.
- Planos de trazado de la red.
de ubicación de arquetas.
de detalles.
- Mediciones y presupuesto.

ARTÍCULO 7. GESTIÓN Y DESARROLLO DE LAS NORMAS. UNIDADES DE EJECUCIÓN. (Artículo corregido tras la Modificación puntual nº2 de las NN.SS. en Junio del 2018)

Las presente NNSS definen diversas unidades de ejecución según las que se deberán desarrollar aquellas con el fin de obtener las cesiones correspondientes que la Ley establece. En el suelo urbano de reserva, los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 129 del Texto Refundido de la LOTAU, en régimen de obras públicas ordinarias, siendo de aplicación los derechos y deberes que correspondan de entre los previstos en los artículos 50 y 51 de la misma Ley y en los términos que precise el planeamiento. Por ello, el suelo preciso para las dotaciones se obtendrá en el supuesto previsto por:

- a) Cesión obligatoria y gratuita, en virtud, en su caso, de reparcelación.
- b) Cesión en virtud de convenio urbanístico.
- c) Expropiación.

A estos efectos:

a) Las cesiones de suelo consistirán en la reserva de al menos un tercio de su superficie para viario y dotaciones públicas y en aquellas suficientes para materializar el aprovechamiento lucrativo a que se refiere la letra c) del artículo 69.1.2. del Texto Refundido de la LOTAU.

b) Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

ARTICULO 8. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

Se considera parcelación urbanística la división simultanea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población en la forma que quede definido en las presentes NNSS.

No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que el suelo este clasificado como urbano, por lo que en el suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, sino segregaciones rústicas teniendo presente los condicionantes de superficie y uso marcados en las Normas de clase de suelo.

El Proyecto de parcelación contendrá los siguientes documentos:

- Memoria
- Normas u ordenanzas aplicables a cada una de las parcelaciones.
- Planos, de referencia con las NNSS, de delimitación de cada una de las parcelas resultantes.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha



26 NOV. 97

Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un polígono para su nueva división ajustada las NNSS, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

La reparcelación se atenderá a lo dispuesto en el titulo III del Reglamento de Gestión Urbanística.

ARTICULO 9. ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS.

Cuando en la ejecución de una zona o polígono, en un proceso urbanizador resulten elementos comunes a todos los propietarios integrados en la misma, será necesaria la constitución de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

La presente Entidad será necesario constituirla en el caso de desarrollar la zona prevista en estas NNSS a través de un Plan Especial.

Su constitución será obligada cuando la conservación corra por cuenta de los propietarios de parcelas:

Las Entidades Colaboradoras se regirán por los artículos 24 a 30 del Reglamento de Gestión Urbanística, en todo lo que se refiere a fines, objetivos y constitución.

NNS DE MIGUEL ESTEBAN	
ORDENANZA 2 (MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.	
PARCELA MÍNIMA	150 m2, o la existente en caso de ser menor. * (Excepto en la C/ Santa Ana que será de 100 m²)
OCUPACIÓN MÁXIMA	75 % en plantas altas. 100 % en planta baja
ALTURA MAXIMA	2 Plantas ,pudiéndose de 3 plantas en las calles de más de 10 metros de ancho * (Excepto en la C/ Santa Ana que será de tres plantas en todo su recorrido)
EDIFICABILIDAD	1,70 m2/m2 en las calles menores de 10 m 2,50 m2/m2 en las calles de más de 10 m de ancho
FRENTE DE FACHADA	6 m. como mínimo o el existente en caso de ser menor
B.TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial, con dotaciones y equipamientos, tolerancia de comercial y artesanía *e Industria de productos alimenticios ya consolidada, que permita la ampliación, consolidación y mantenimiento de la misma.
TIPOLOGÍA	Edificación abierta , cerrada ,adosada y singular
C. USOS PROHIBIDOS	
Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos industriales, * excepto la Industria de productos alimenticios ya consolidada.	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección, a costa del solicitante de la licencia de obras.	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 2. Contorno del Casco.	

NNSS DE MIGUEL ESTEBAN	
ORDENANZA 3 (MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.	
PARCELA MÍNIMA	200 m ² , o la existente en caso de ser menor.
OCUPACIÓN MÁXIMA	80 % o la existente, en caso de ser mayor.
ALTURA MAXIMA	2 Plantas
EDIFICABILIDAD	1,20 m ² /m ²
RETRANQUEOS	3 m a lindero posterior
B.TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial, con tolerancia de otro uso en planta baja, comercial, artesanal, dotacional * <u>e Industria de productos alimenticios y Uso Industrial ya consolidado, que permita la ampliación, consolidación y mantenimiento del mismo.</u>
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, adosada o en hilera
C. USOS PROHIBIDOS	
Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos industriales de nueva implantación y aquellos que no cumplan el primer párrafo del artículo 69 de estas normas, * <u>excepto la Industria de productos alimenticios y uso Industrial ya consolidado.</u>	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección, a costa del solicitante de la licencia de obras.	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 3. Ensanche Residencial con densidad media.	

NNS DE MIGUEL ESTEBAN	
ORDENANZA 4 (MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.	
PARCELA MÍNIMA	250 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA	60 %
NÚMERO DE PLANTAS	<u>*Bajo rasante: 1 planta</u> <u>*Sobre rasante: 2 plantas</u>
ALTURA MAXIMA	<u>*7m a cornisa</u> <u>*10m a cumbrera</u>
EDIFICABILIDAD	1,20 m ² /m ² en el suelo urbano consolidado 1,00 m ² /m ² en las nuevas Unidades de Ejecución
RETRANQUEOS	3 m a lindero posterior
FONDO EDIFICABLE	<u>*No se establece</u>
B.TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial unifamiliar, con tolerancia de uso en planta baja, comercial, artesanal, dotacional ...
TIPOLOGÍA	Edificación unifamiliar aislada, adosada o en hilera....
C. USOS PROHIBIDOS	
Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos industriales de nueva implantación y aquellos que no cumplan el primer párrafo del artículo 69 de estas normas.	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
<p>Si el área de actuación se encuentra en suelo urbano consolidado: se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente a costa del solicitante de la licencia de obras. Será obligatorio obtener informe del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, con carácter previo al desarrollo y/o ejecución de proyectos de obras que impliquen movimiento de tierras, en los terrenos afectados por ámbitos de prevención o protección arqueológicos.</p> <p>Si el área de actuación se encuentra en una Unidad de Ejecución: se actuará mediante Proyecto de Obra Pública Ordinaria, según las condiciones de desarrollo de la ficha correspondiente.</p>	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 4. Ampliación del Ensanche Residencial	

NNS DE MIGUEL ESTEBAN	
ORDENANZA 5 (MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.	
PARCELA MÍNIMA	<u>* 300 m²</u>
OCUPACIÓN MÁXIMA	80 % o en función de los retranqueos mínimos
NÚMERO DE PLANTAS	<u>*Bajo rasante: 1 planta</u> <u>*Sobre rasante: 2 plantas</u>
ALTURA MAXIMA	<u>*10 m a cornisa</u> <u>*13 m a cumbrera</u> Se podrá realizar mayor altura previa justificación expresa
EDIFICABILIDAD	1,00 m ² /m ²
RETRANQUEOS	Parcelas menores a 2.000m ² -> 5 m a frente de parcela 3 m al fondo de parcela Parcelas mayores a 2.000m ² -> 5 m a frente de parcela 3 m a todos los linderos En caso de proyecto global y conjunto se podrán suprimir los retranqueos laterales
FONDO EDIFICABLE	<u>*No se establece</u>
B.TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Artesanal, almacenes e industria
TIPOLOGÍA	Edificación industrial <u>*y sector terciario</u>
C. USOS PROHIBIDOS	
<p>Prioritariamente se permite el uso industrial, el uso artesanal, el de almacenes <u>*y sector terciario</u>. Se permiten además los usos complementarios de aquellos para oficinas, vivienda del propietario del terreno o del vigilante hasta un 25 % de la superficie total construida posible.</p>	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
<p><u>Si el área de actuación se encuentra en suelo urbano consolidado:</u> se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente a costa del solicitante de la licencia de obras. Será obligatorio obtener informe del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, con carácter previo al desarrollo y/o ejecución de proyectos de obras que impliquen movimiento de tierras, en los terrenos afectados por ámbitos de prevención o protección arqueológicos.</p> <p><u>Si el área de actuación se encuentra en una Unidad de Ejecución:</u> se actuará mediante Proyecto de Obra Pública Ordinaria, según las condiciones de desarrollo de la ficha correspondiente y el artículo 7 de las NNS modificadas.</p> <p>Se deberán garantizar en todo momento las condiciones de vertido establecidas en el artículo 6.9 para poder permitir el enganche a la red municipal con carácter previo a la concesión de licencia de obras para uso industrial, para lo que, en su caso se exigirá una depuración previa.</p>	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 5. Zona Industrial	

FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

<p>Equipo redactor:</p> <p>ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P.</p> <p>CA arquitecto: GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS</p>	<p>Aprobación inicial:</p> <p>AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario</p>	 <p>MIGUEL ESTEBAN AYUNTAMIENTO</p>
---	--	---

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

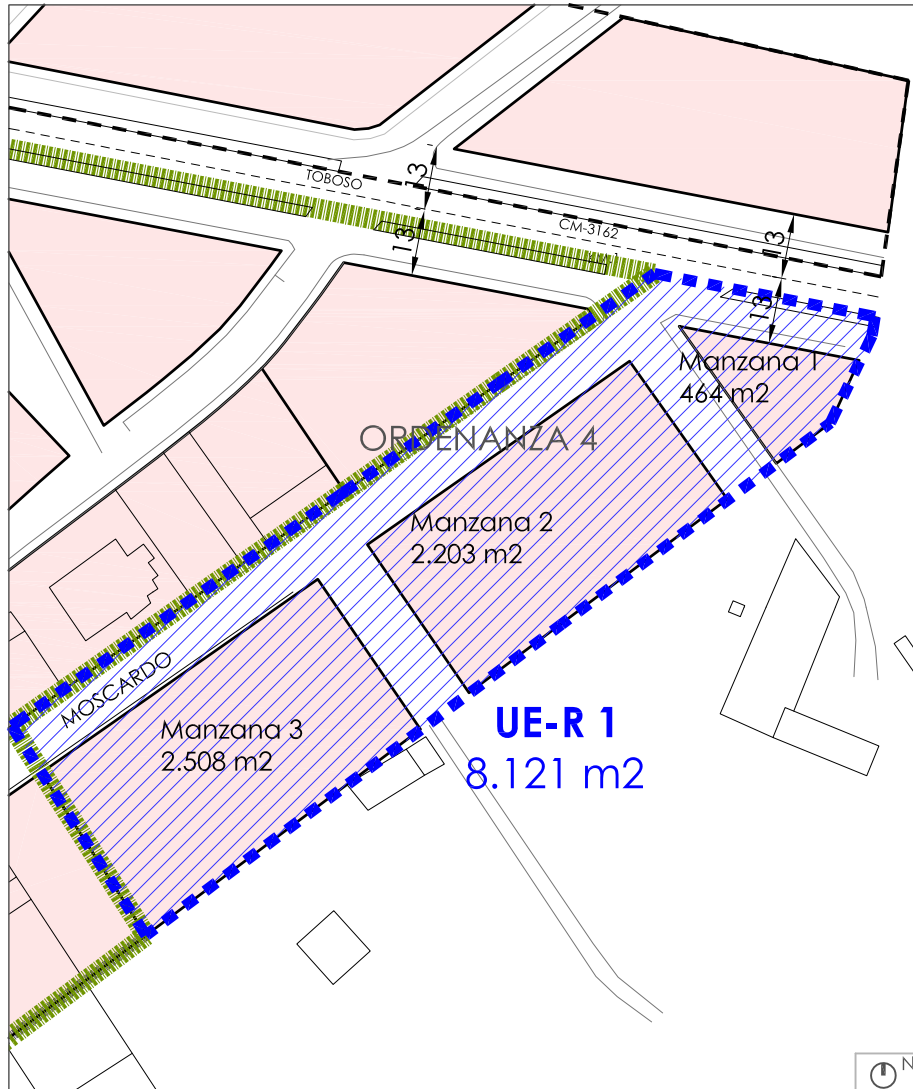
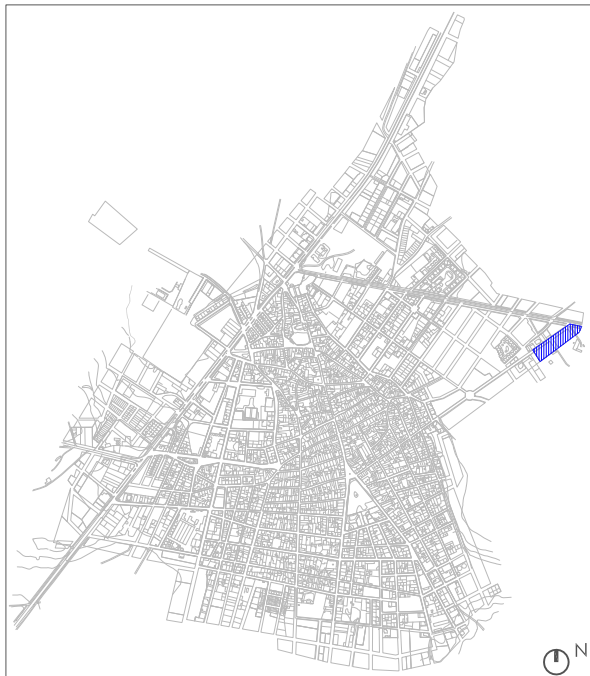


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 1 UNIDAD DE EJECUCIÓN 1



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 1 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	8.121 m2

2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1

SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	- Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima	250 m2
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	5.175,00 m2
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	4.657,50 m2
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	517,50 m2
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	22 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	191 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	5.175,00 m2
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	4.657,50 m2
CESIÓN LUCRATIVO	517,50 m2 *2
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Viario General	448 m2
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	0 m2
- Zonas Verdes	0 m2
- Viario Local	2.498 m2
TOTAL CESIONES:	2.946 m2 > 33,33% CUMPLE

*1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".

*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

Equipo redactor:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

CA arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

Aprobación inicial:

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

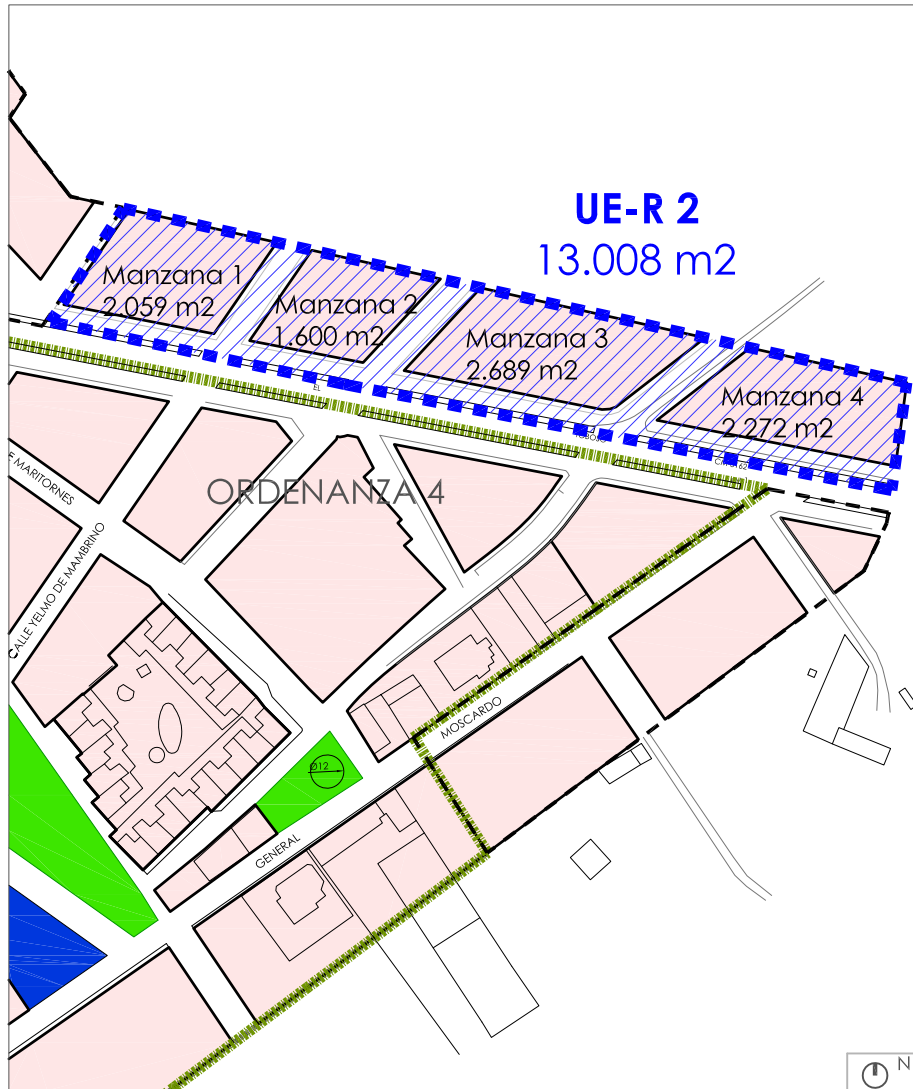
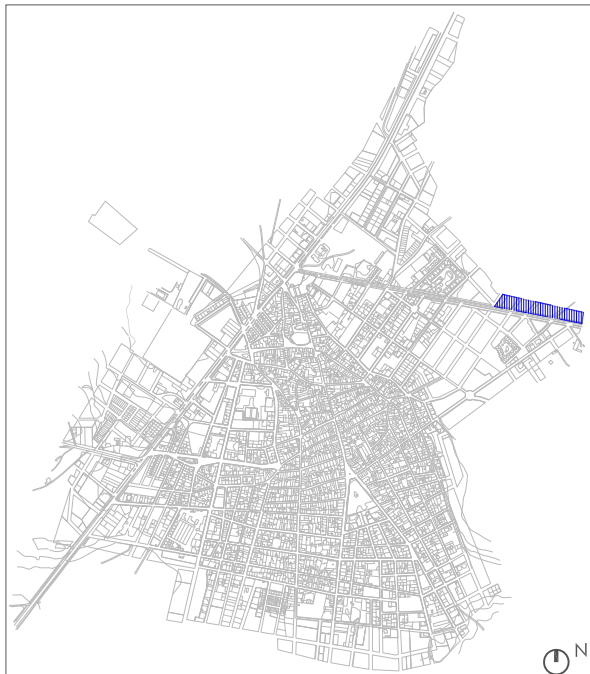


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 2 UNIDAD DE EJECUCIÓN 2



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 2 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	13.008 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO ^{*1}	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN			
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO			
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	8.620,00 m ²		
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	7.758,00 m ²		
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	862,00 m ²		
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha		
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	37 Viv		
DENSIDAD POBLACIONAL	199 hab/Ha		
SUPERFICIES			
SUPERFICIE NETA TOTAL	8.620,00 m ²		
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	7.758,00 m ²		
CESIÓN LUCRATIVO	862,00 m ²		^{*2}
CESIONES			
SISTEMAS GENERALES			
- Viario General	2.775 m ²		
SISTEMAS LOCALES			
- Dotaciones	0 m ²		
- Zonas Verdes	0 m ²		
- Viario Local	1.613 m ²		
TOTAL CESIONES:	4.388 m²	> 33,33%	CUMPLE

^{*1}. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

^{*2}. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

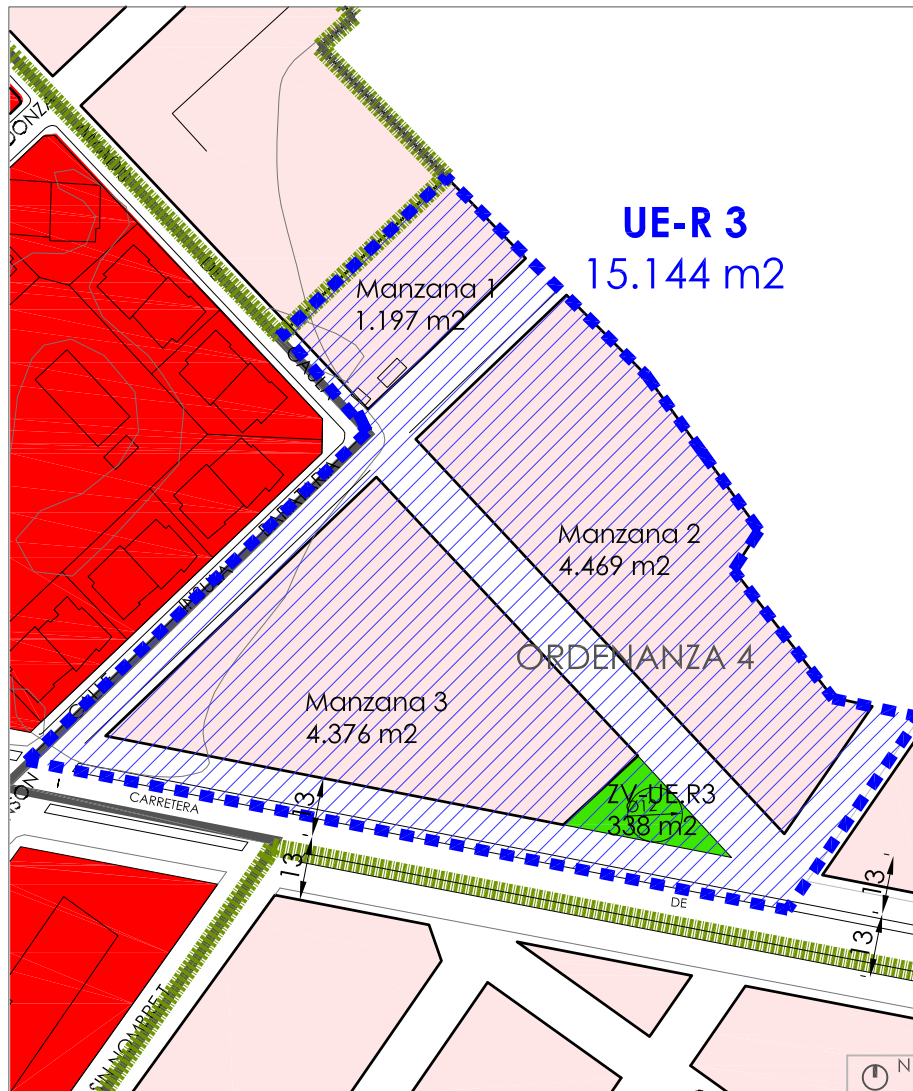
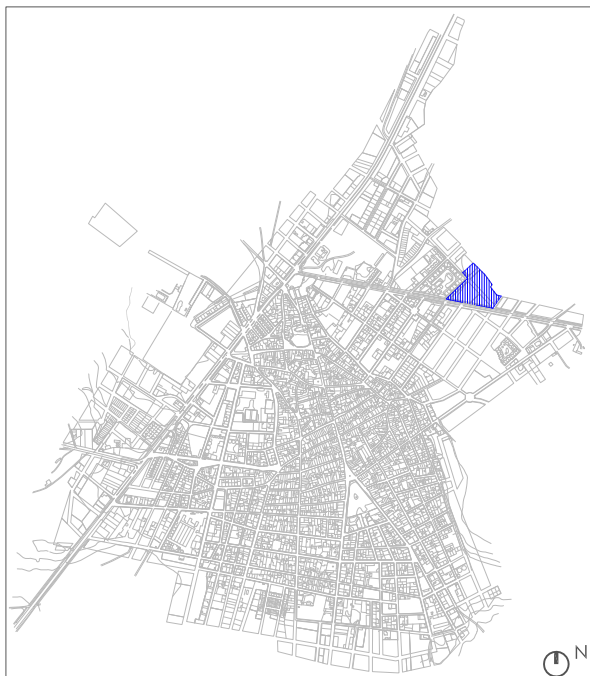


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 3 UNIDAD DE EJECUCIÓN 3



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 3 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 3 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	15.144 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1

SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	10.042,00 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	9.037,80 m ²
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	1.004,20 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	43 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	199 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	10.042,00 m ²
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	9.037,80 m ²
CESIÓN LUCRATIVO	1.004,20 m ² *2
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Viario General	1.497 m ²
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	0 m ²
- Zonas Verdes	338 m ²
- Viario Local	3.267 m ²
TOTAL CESIONES:	5.102 m² > 33,33%
	CUMPLE

1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

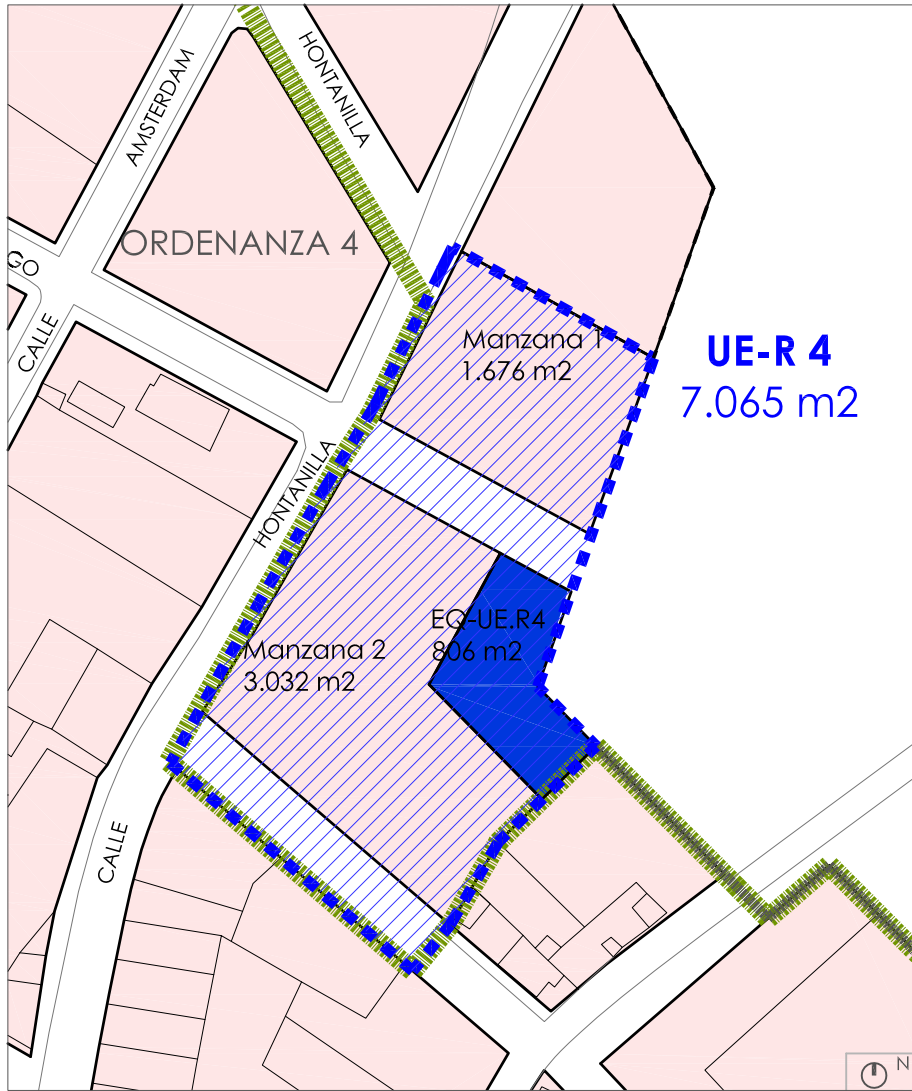
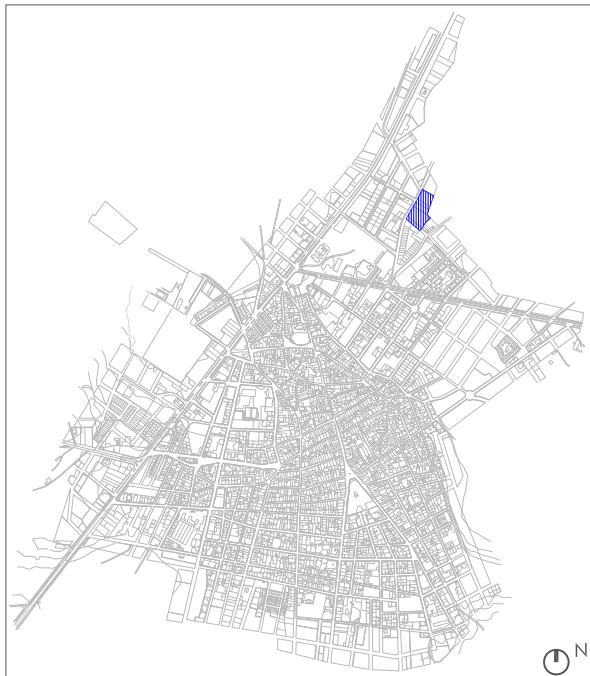


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 4 UNIDAD DE EJECUCIÓN 4



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 4 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	7.065 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO ^{*1}	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	4.708,00 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	4.237,20 m ²
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	470,80 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	20 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	200 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	4.708,00 m ²
SUPERFICIE NETA PATRIMONIALIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	4.237,20 m ²
CESIÓN LUCRATIVO	470,80 m ² ^{*2}
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Viario General	0 m ²
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	806 m ²
- Zonas Verdes	0 m ²
- Viario Local	1.551 m ²
TOTAL CESIONES:	2.357 m² > 33,33% CUMPLE

1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente."

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

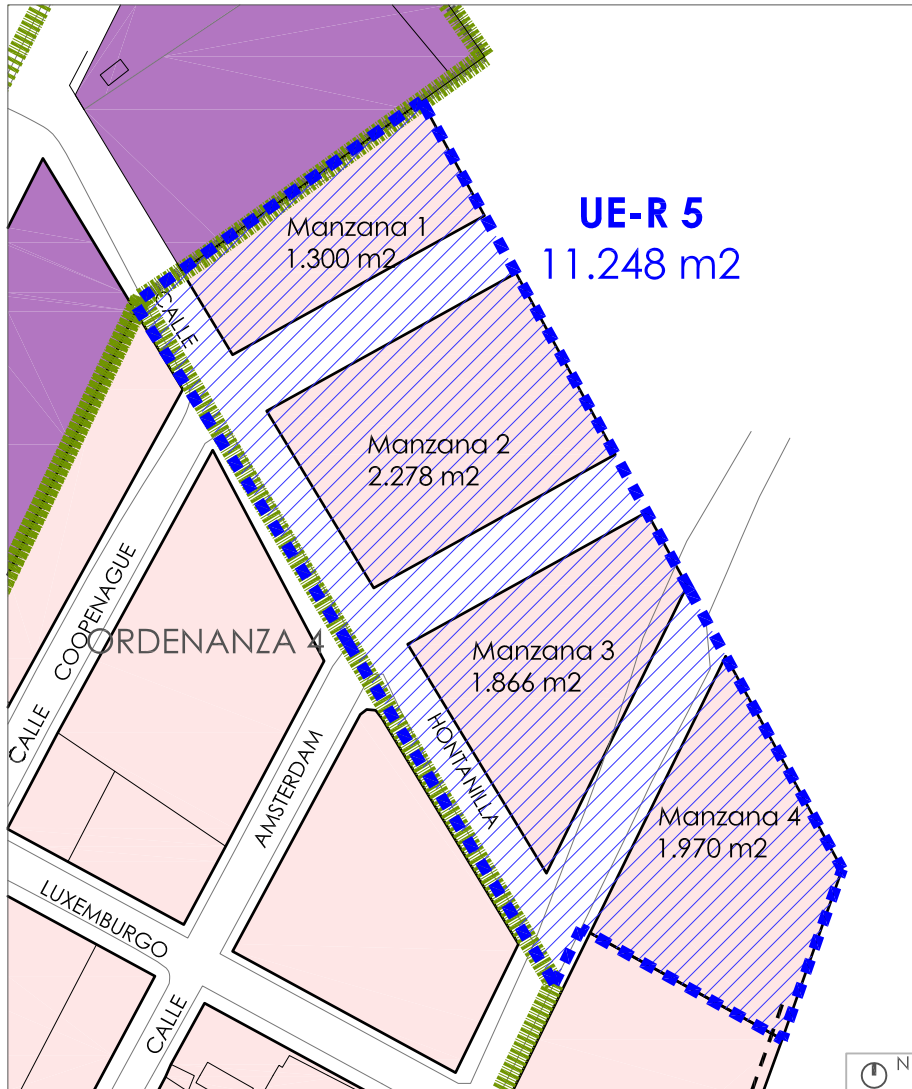
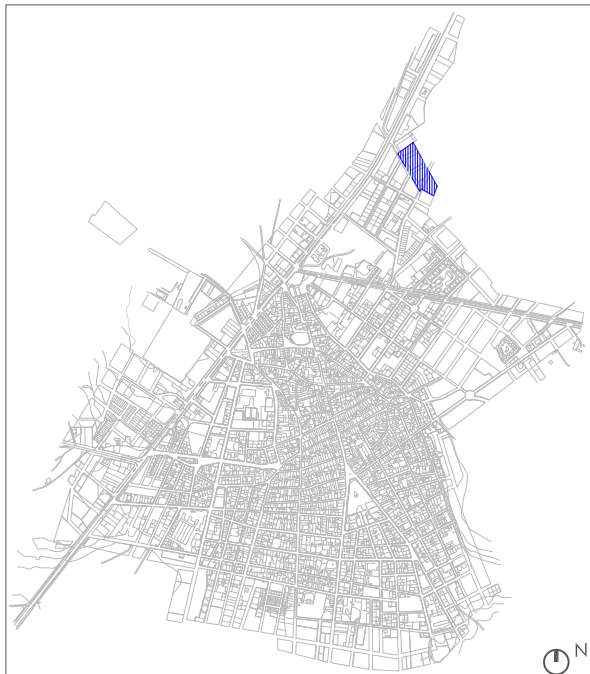


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 5 UNIDAD DE EJECUCIÓN 5



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 5 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 5 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	11.248 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO ^{*1}	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN			
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO			
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	7.414,00	m ²	
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	6.672,60	m ²	
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	741,40	m ²	
DENSIDAD MÁXIMA	30	Viv/Ha	
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	32	Viv	
DENSIDAD POBLACIONAL	198	hab/Ha	
SUPERFICIES			
SUPERFICIE NETA TOTAL	7.414,00	m ²	
SUPERFICIE NETA PATRIMONIALIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	6.672,60	m ²	
CESIÓN LUCRATIVO	741,40	m ²	^{*2}
CESIONES			
SISTEMAS GENERALES			
- Viario General	0	m ²	
SISTEMAS LOCALES			
- Dotaciones	0	m ²	
- Zonas Verdes	0	m ²	
- Viario Local	3.834	m ²	
TOTAL CESIONES:	3.834 m²	> 33,33%	CUMPLE

^{*1}. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".

^{*2}. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

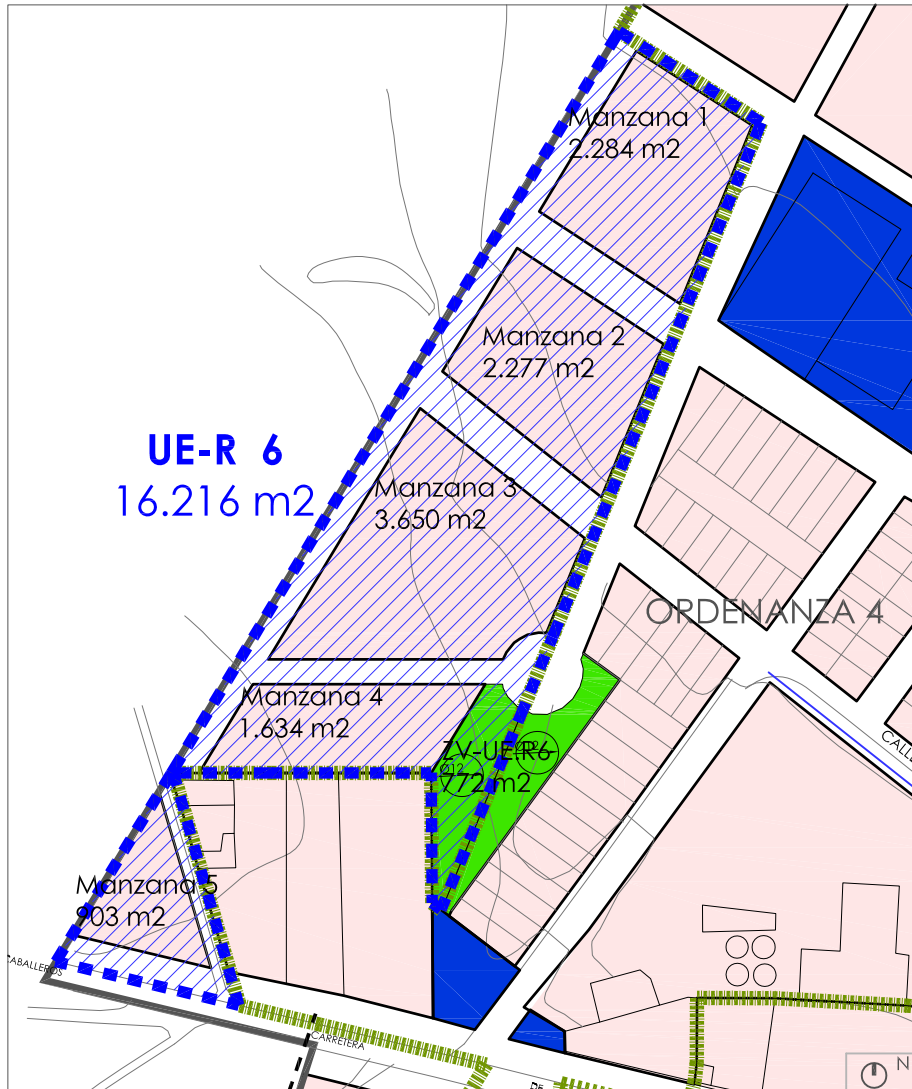
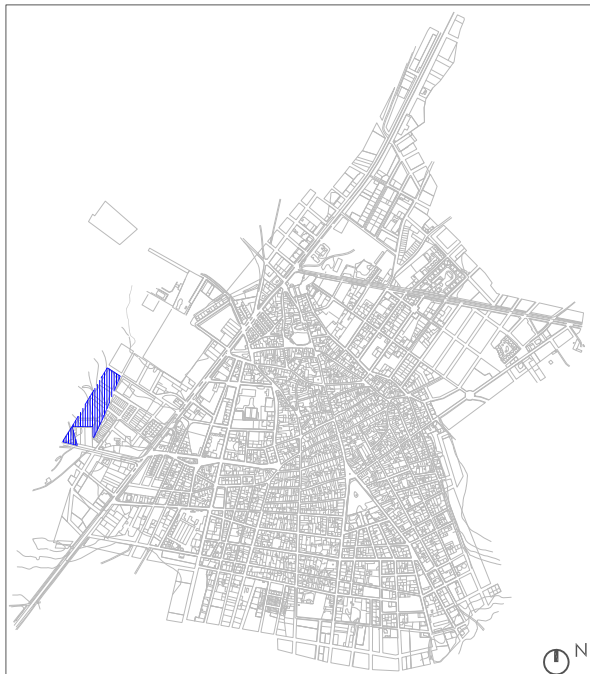


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 6 UNIDAD DE EJECUCIÓN 6



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 6 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 6 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	16.216 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1

SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	10.748,00 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	9.673,20 m ²
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	1.074,80 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	46 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	199 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	10.748,00 m ²
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	9.673,20 m ²
CESIÓN LUCRATIVO	1.074,80 m ² *2
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Viario General	0 m ²
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	0 m ²
- Zonas Verdes	772 m ²
- Viario Local	4.696 m ²
TOTAL CESIONES:	5.468 m² > 33,33%
	CUMPLE

*1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".

*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

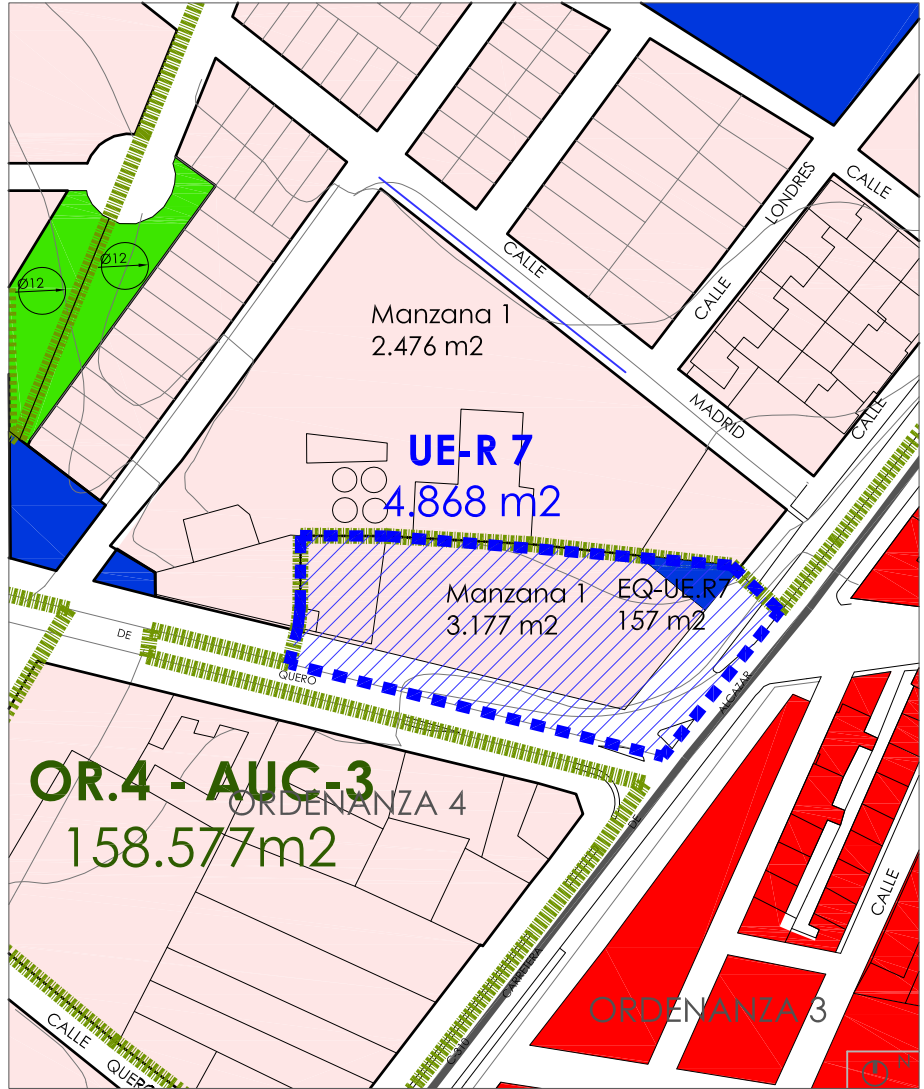
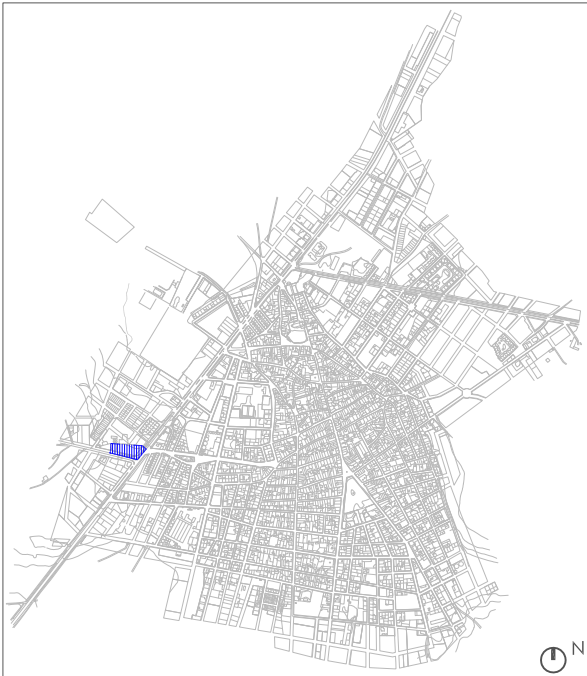


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 7 UNIDAD DE EJECUCIÓN 7



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

OR.4 - AUC-3
158.577m²

UE-R 7 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 7 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	4.868 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO ^{*1}	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a linderos posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN			
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO			
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	3.177,00 m ²		
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	2.859,30 m ²		
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	317,70 m ²		
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha		
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	14 Viv		
DENSIDAD POBLACIONAL	196 hab/Ha		
SUPERFICIES			
SUPERFICIE NETA TOTAL	3.177,00 m ²		
SUPERFICIE NETA PATRIMONIALIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	2.859,30 m ²		
CESIÓN LUCRATIVO	317,70 m ²	^{*2}	
CESIONES			
SISTEMAS GENERALES			
- Viario General	1.534 m ²		
SISTEMAS LOCALES			
- Dotaciones	157 m ²		
- Zonas Verdes	0 m ²		
- Viario Local	0 m ²		
TOTAL CESIONES:	1.691 m²	> 33,33%	CUMPLE

^{*1}. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".

^{*2}. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

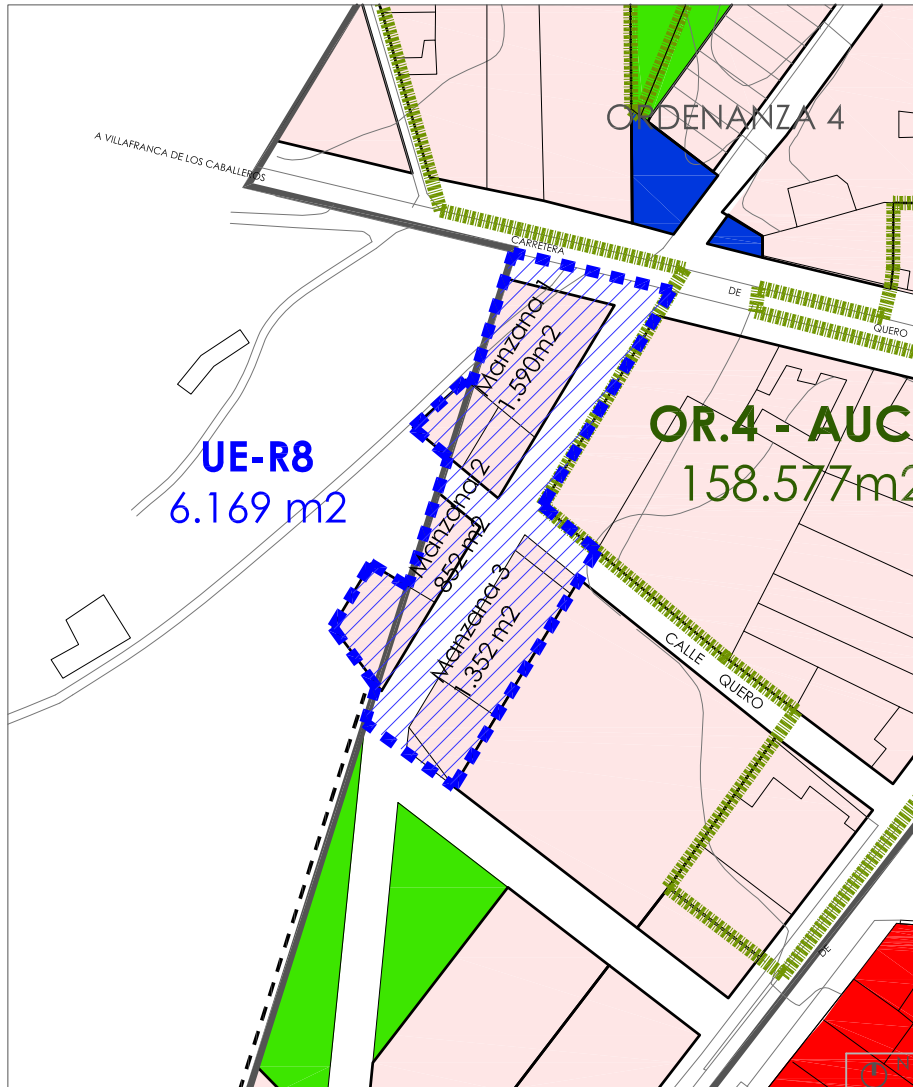
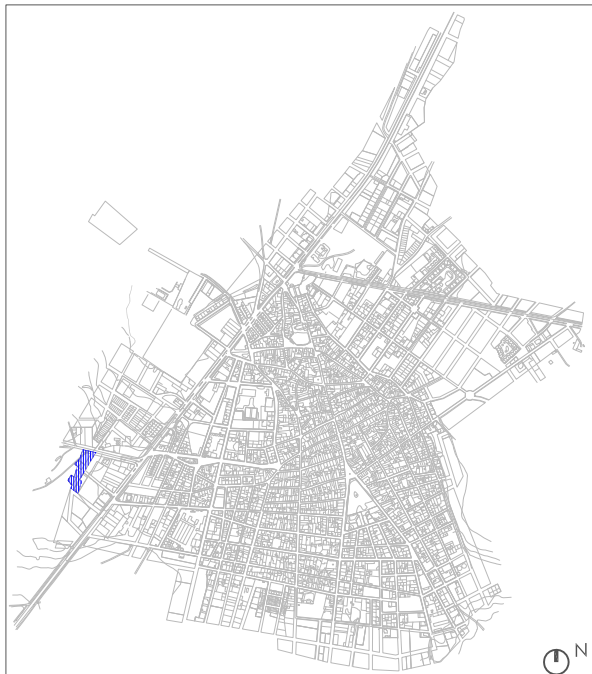


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 8 UNIDAD DE EJECUCIÓN 8



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 8 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 8 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	6.169 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1

SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN

Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	3.794,00 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	3.414,60 m ²
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	379,40 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	16 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	185 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	3.794,00 m ²
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	3.414,60 m ²
CESIÓN LUCRATIVO	379,40 m ² *2
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Vialio General	0 m ²
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	0 m ²
- Zonas Verdes	0 m ²
- Vialio Local	2.375 m ²
TOTAL CESIONES:	2.375 m² > 33,33% CUMPLE

1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente."

Equipo redactor:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

CA arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

Aprobación inicial:

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

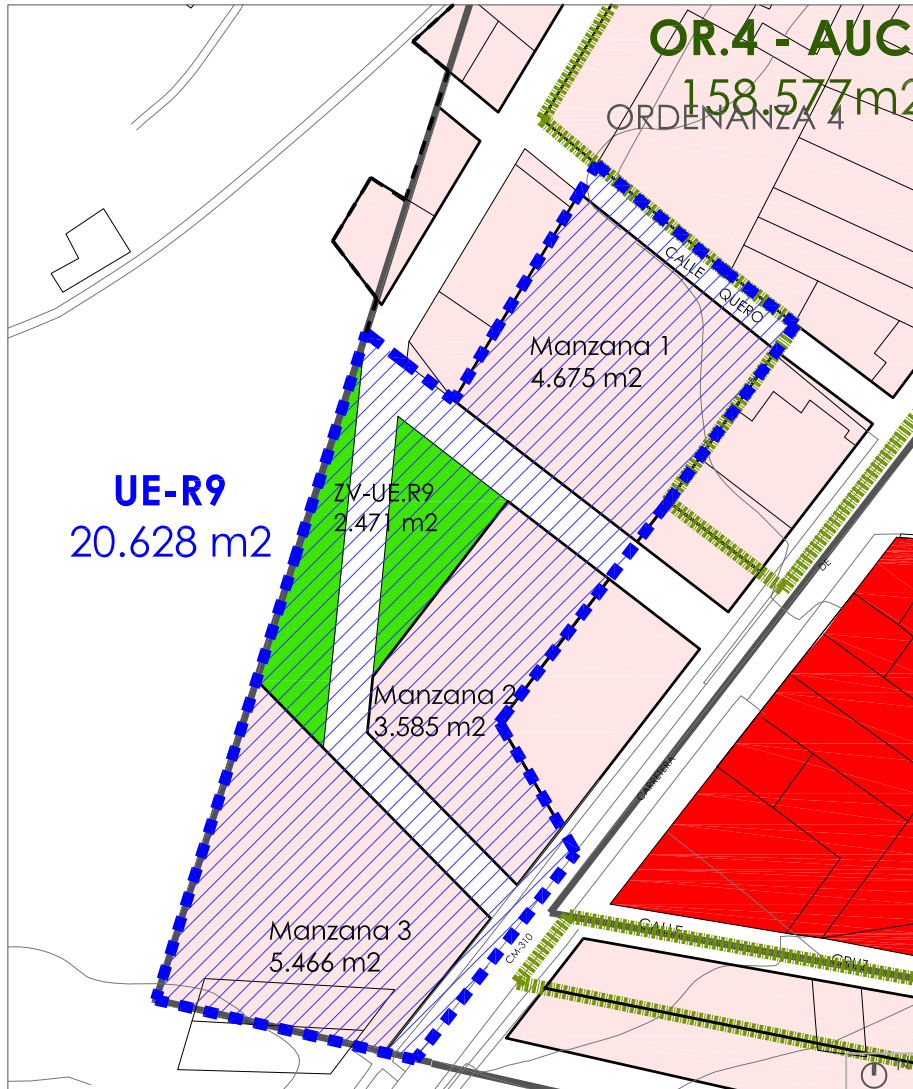
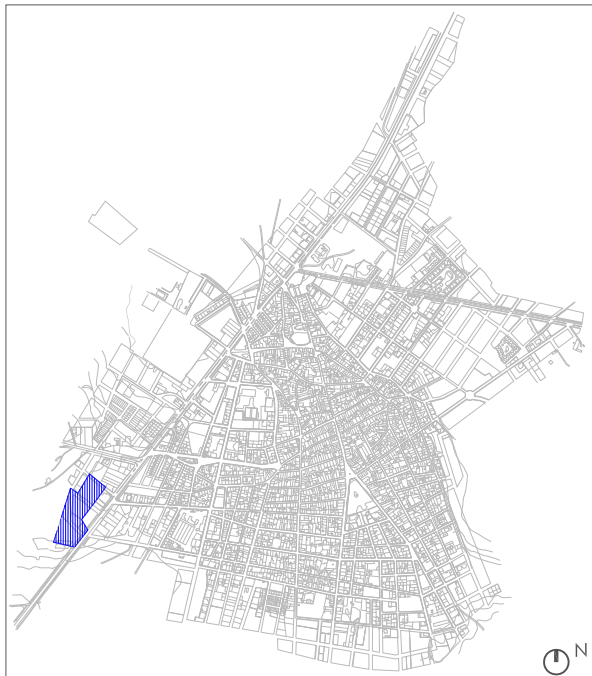


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 9 UNIDAD DE EJECUCIÓN 9



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 9 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 9 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	20.628 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO ^{*1}	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	- Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a linderos posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	13.726,00 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	12.353,40 m ²
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	1.372,60 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	59 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	200 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	13.726,00 m ²
SUPERFICIE NETA PATRIMONIALIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	12.353,40 m ²
CESIÓN LUCRATIVO	1.372,60 m ² ^{*2}
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Viario General	601 m ²
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	0 m ²
- Zonas Verdes	2.471 m ²
- Viario Local	3.830 m ²
TOTAL CESIONES:	6.902 m² > 33,33% CUMPLE

^{*1} Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".

^{*2} Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

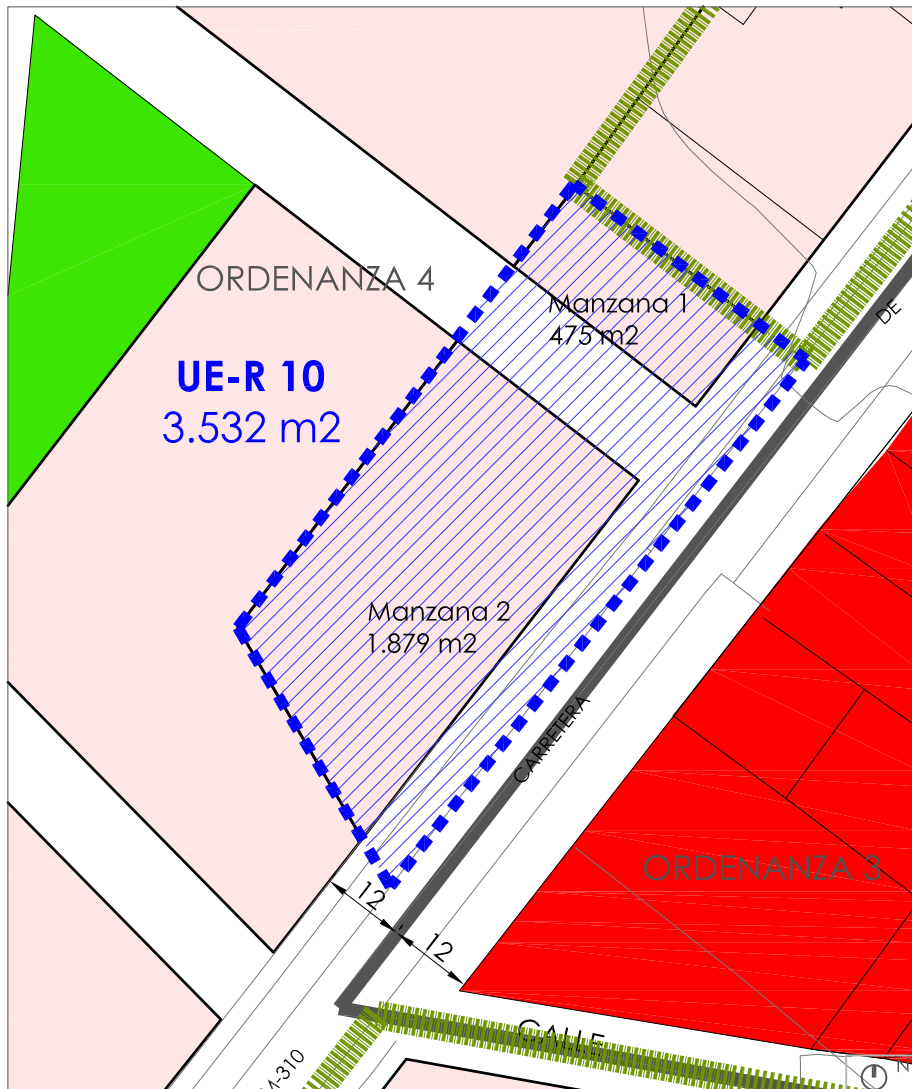
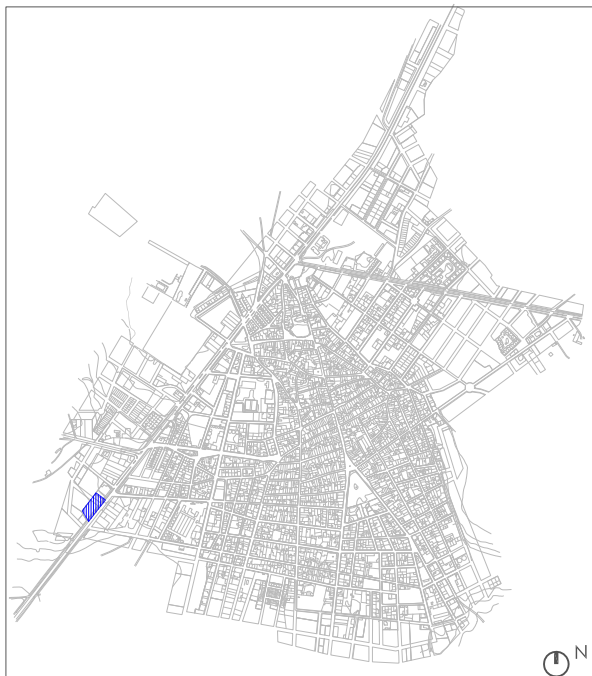


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 10 UNIDAD DE EJECUCIÓN 10



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
— LÍMITE DE ORDENANZA	
▨ ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
▨ UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 10 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 10 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	3.532 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO ^{*1}	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a linderos posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	2.354,00 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	2.118,60 m ²
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	235,40 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	10 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	200 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	2.354,00 m ²
SUPERFICIE NETA PATRIMONIALIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	2.118,60 m ²
CESIÓN LUCRATIVO	235,40 m ² ^{*2}
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Viario General	747 m ²
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	0 m ²
- Zonas Verdes	0 m ²
- Viario Local	431 m ²
TOTAL CESIONES:	1.178 m² > 33,33% CUMPLE

^{*1}. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".

^{*2}. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

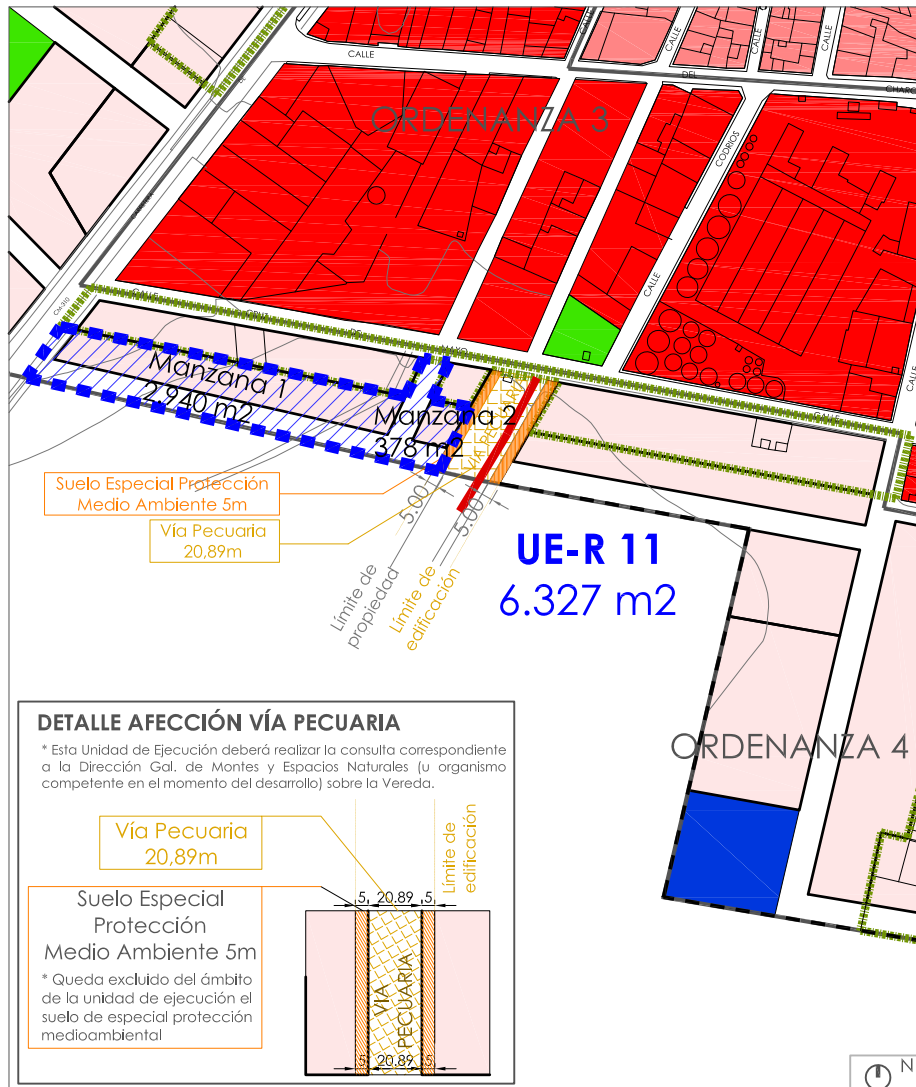


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

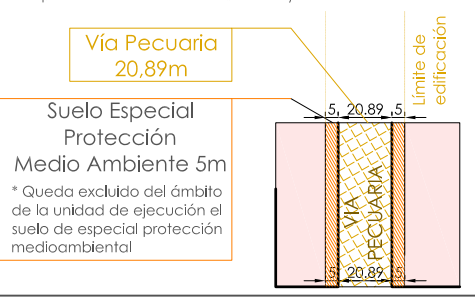
UE-R 11 UNIDAD DE EJECUCIÓN 11



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

DETALLE AFECCIÓN VÍA PECUARIA

* Esta Unidad de Ejecución deberá realizar la consulta correspondiente a la Dirección Gal. de Montes y Espacios Naturales (u organismo competente en el momento del desarrollo) sobre la Vereda.



UE-R 11 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 11 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	6.327 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO ^{*1}	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	- Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	3.318,00 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	2.986,20 m ²
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	331,80 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	14 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	157 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	3.318,00 m ²
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	2.986,20 m ²
CESIÓN LUCRATIVO	331,80 m ² ^{*2}
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Viario General	220 m ²
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	0 m ²
- Zonas Verdes	0 m ²
- Viario Local	2.789 m ²
TOTAL CESIONES:	3.009 m² > 33,33% CUMPLE

1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

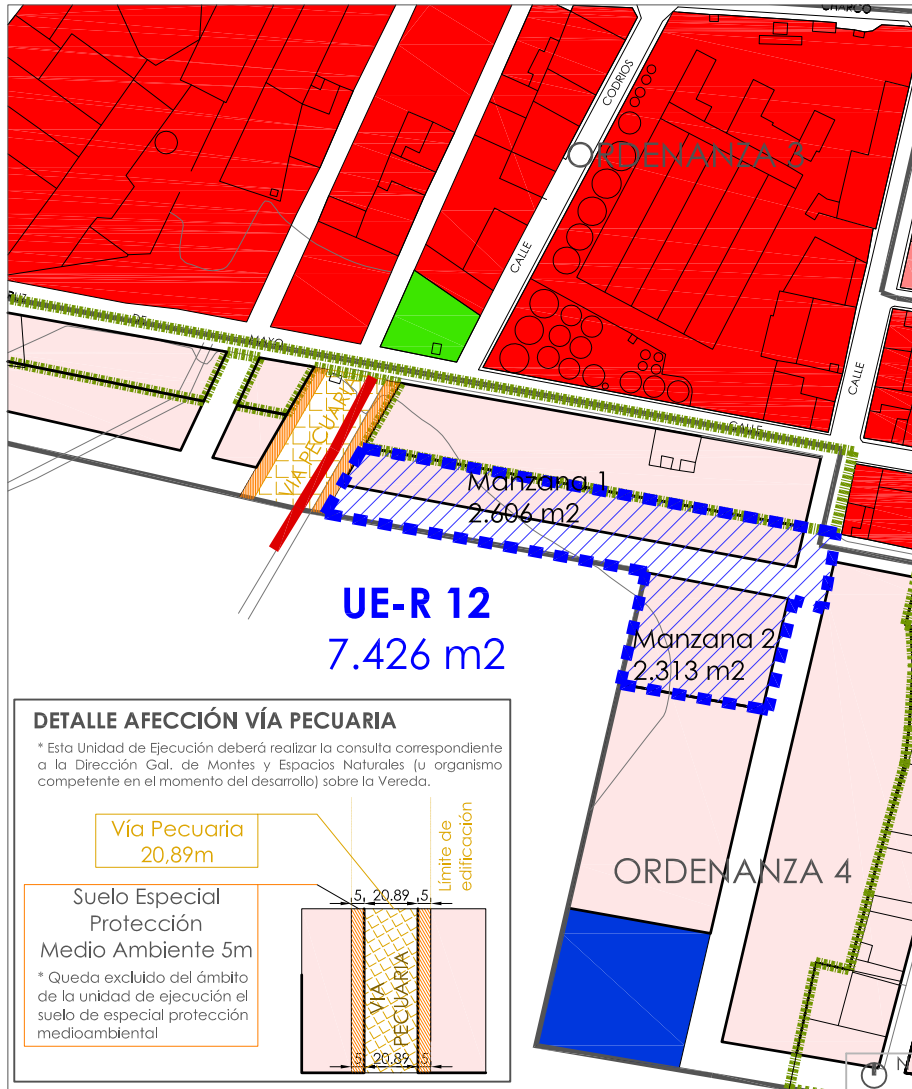
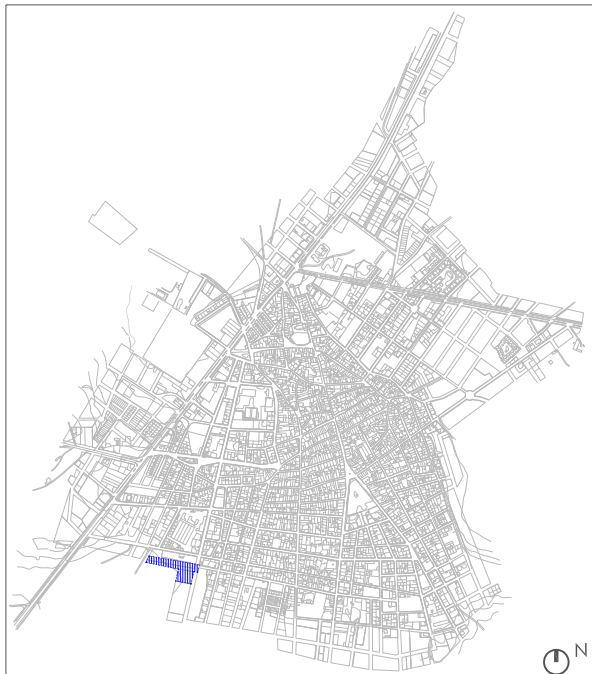


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

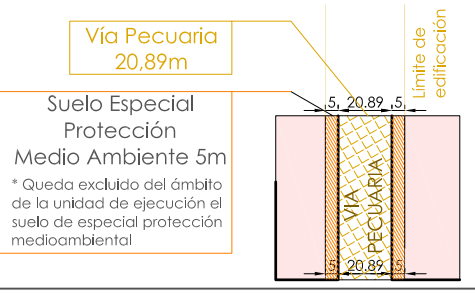
UE-R 12 UNIDAD DE EJECUCIÓN 12



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

DETALLE AFECCIÓN VÍA PECUARIA

* Esta Unidad de Ejecución deberá realizar la consulta correspondiente a la Dirección Gal. de Montes y Espacios Naturales (u organismo competente en el momento del desarrollo) sobre la Vereda.



UE-R 12 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 12 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	7.426 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO ^{*1}	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	- Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	4.919,00 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	4.427,10 m ²
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	491,90 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	21 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	199 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	4.919,00 m ²
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	4.427,10 m ²
CESIÓN LUCRATIVO	491,90 m ² ^{*2}
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Viario General	0 m ²
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	0 m ²
- Zonas Verdes	0 m ²
- Viario Local	2.507 m ²
TOTAL CESIONES:	2.507 m² > 33,33% CUMPLE

1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

Equipo redactor:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

Aprobación inicial:

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

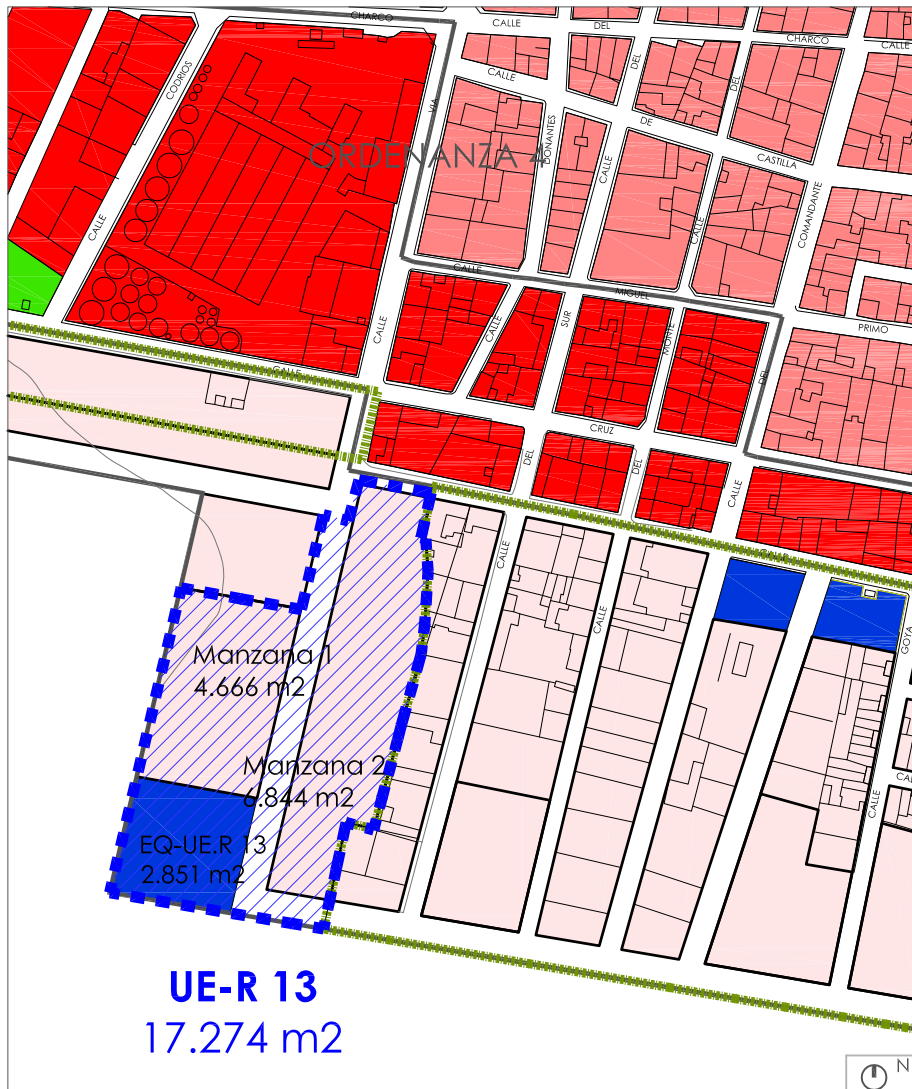
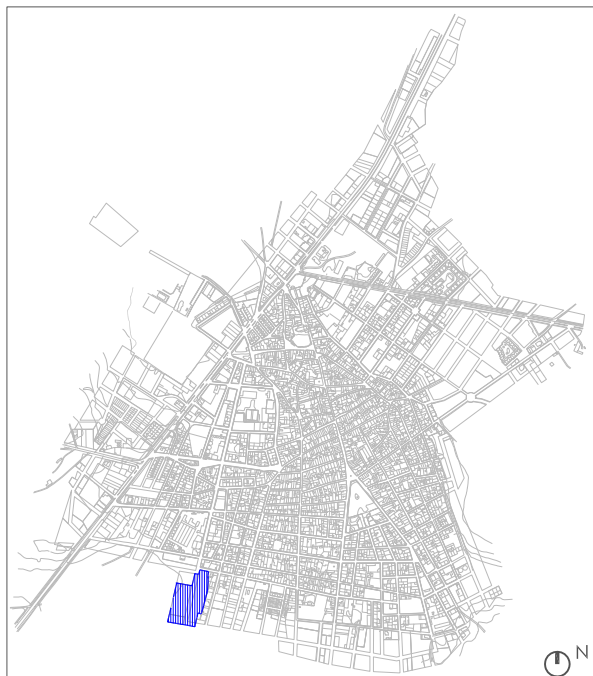


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 13 UNIDAD DE EJECUCIÓN 13



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 13 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 13 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	17.274 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO ^{*1}	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	- Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	11.510,00 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	10.359,00 m ²
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	1.151,00 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	49 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	200 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	11.510,00 m ²
SUPERFICIE NETA PATRIMONIALIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	10.359,00 m ²
CESIÓN LUCRATIVO	1.151,00 m ² ^{*2}
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Viario General	0 m ²
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	2.851 m ²
- Zonas Verdes	0 m ²
- Viario Local	2.913 m ²
TOTAL CESIONES:	5.764 m² > 33,33% CUMPLE

1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

Equipo redactor:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

Aprobación inicial:

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

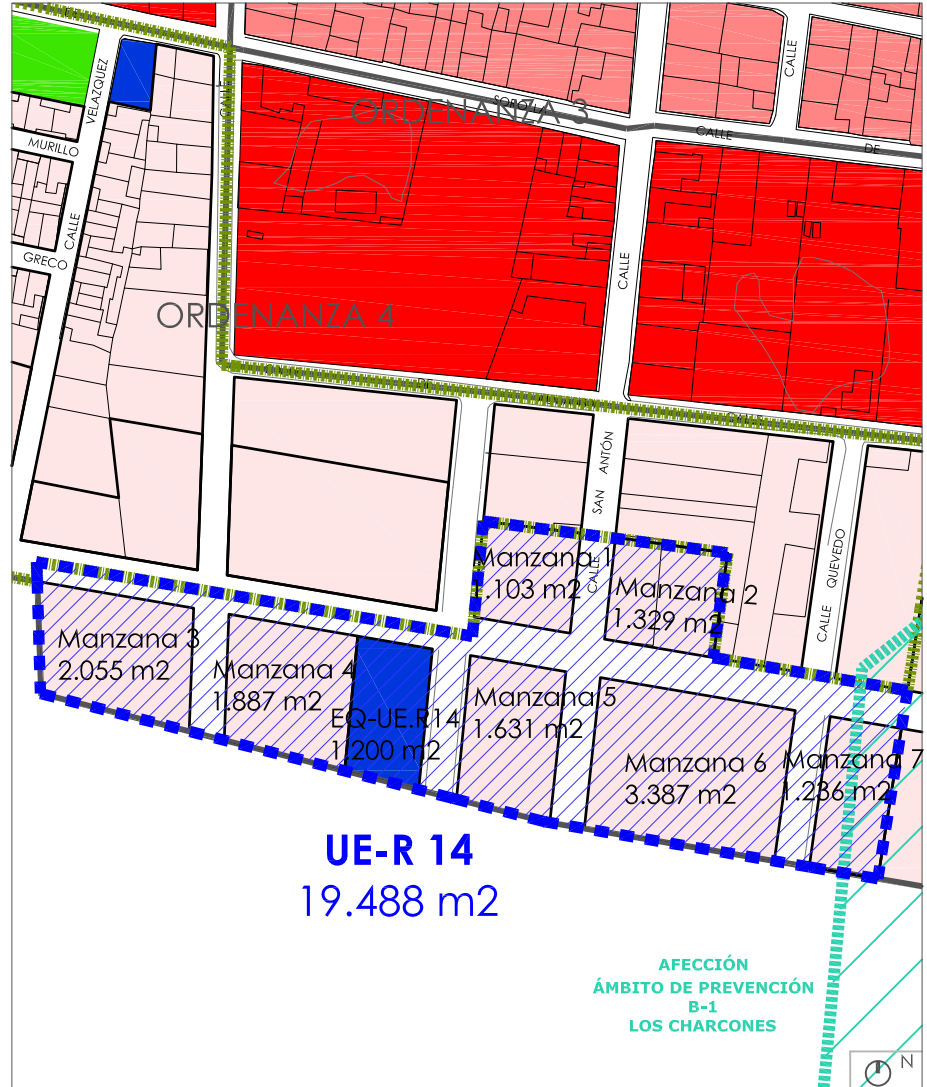


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 14 UNIDAD DE EJECUCIÓN 14



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 14 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 14 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA *3 Esta Unidad de Ejecución deberá realizar estudio arqueológico

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	19.488 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	- Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN			
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO			
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	12.628,00 m ²		
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	11.365,20 m ²		
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	1.262,80 m ²		
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha		
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	54 Viv		
DENSIDAD POBLACIONAL	194 hab/Ha		
SUPERFICIES			
SUPERFICIE NETA TOTAL	12.628,00 m ²		
SUPERFICIE NETA PATRIMONIALIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	11.365,20 m ²		
CESIÓN LUCRATIVO	1.262,80 m ²	*2	
CESIONES			
SISTEMAS GENERALES			
- Viario General	0 m ²		
SISTEMAS LOCALES			
- Dotaciones	1.200 m ²		
- Zonas Verdes	0 m ²		
- Viario Local	5.660 m ²		
TOTAL CESIONES:	6.860 m²	> 33,33%	CUMPLE

1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

*3. Esta Unidad de Ejecución contiene terrenos incluidos en el **Ámbito de Prevención B.1** por lo que previamente a cualquier movimiento de tierras en la misma, **deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico**, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requiriendo de la autorización previa por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según lo establecido en el artículo 50 de la citada ley.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

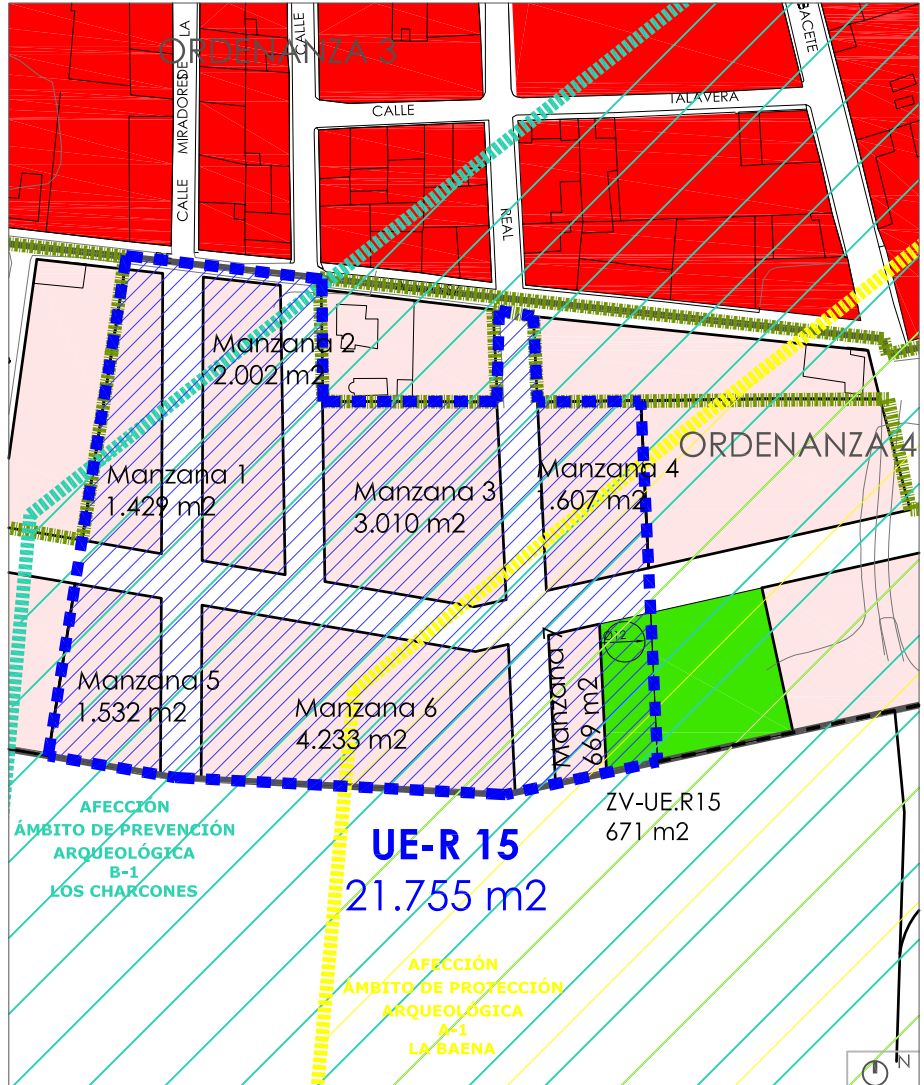
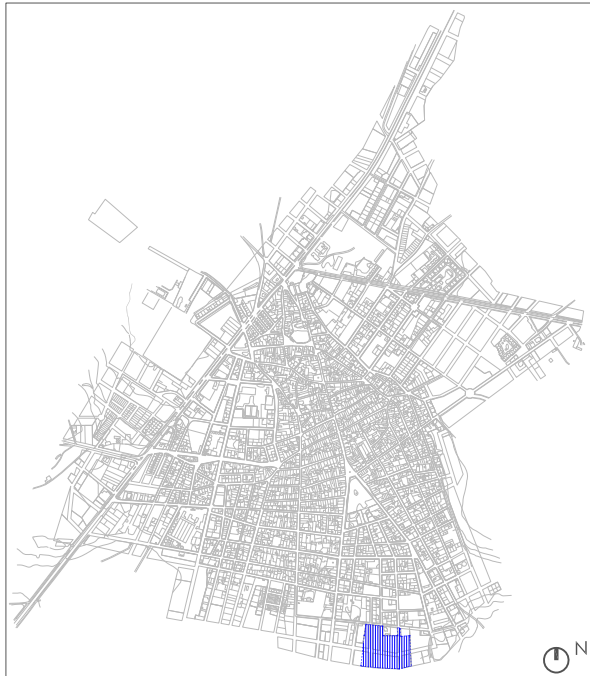


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 15 UNIDAD DE EJECUCIÓN 15



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 15 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 15 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA *3 Esta Unidad de Ejecución **deberá realizar estudio arqueológico**

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	21.755 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	- Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	14.482,00 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	13.033,80 m ²
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	1.448,20 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	62 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	200 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	14.482,00 m ²
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	13.033,80 m ²
CESIÓN LUCRATIVO	1.448,20 m ² *2
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Viario General	0 m ²
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	0 m ²
- Zonas Verdes	671 m ²
- Viario Local	6.602 m ²
TOTAL CESIONES:	7.273 m² > 33,33% CUMPLE

1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

*3 Esta Unidad de Ejecución contiene terrenos incluidos en el **Ámbito de Protección A.1 y Ámbito de Prevención B.1** por lo que previamente a cualquier movimiento de tierras en la misma, **deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico**, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requiriendo de la autorización previa por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según lo establecido en el artículo 50 de la citada ley.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

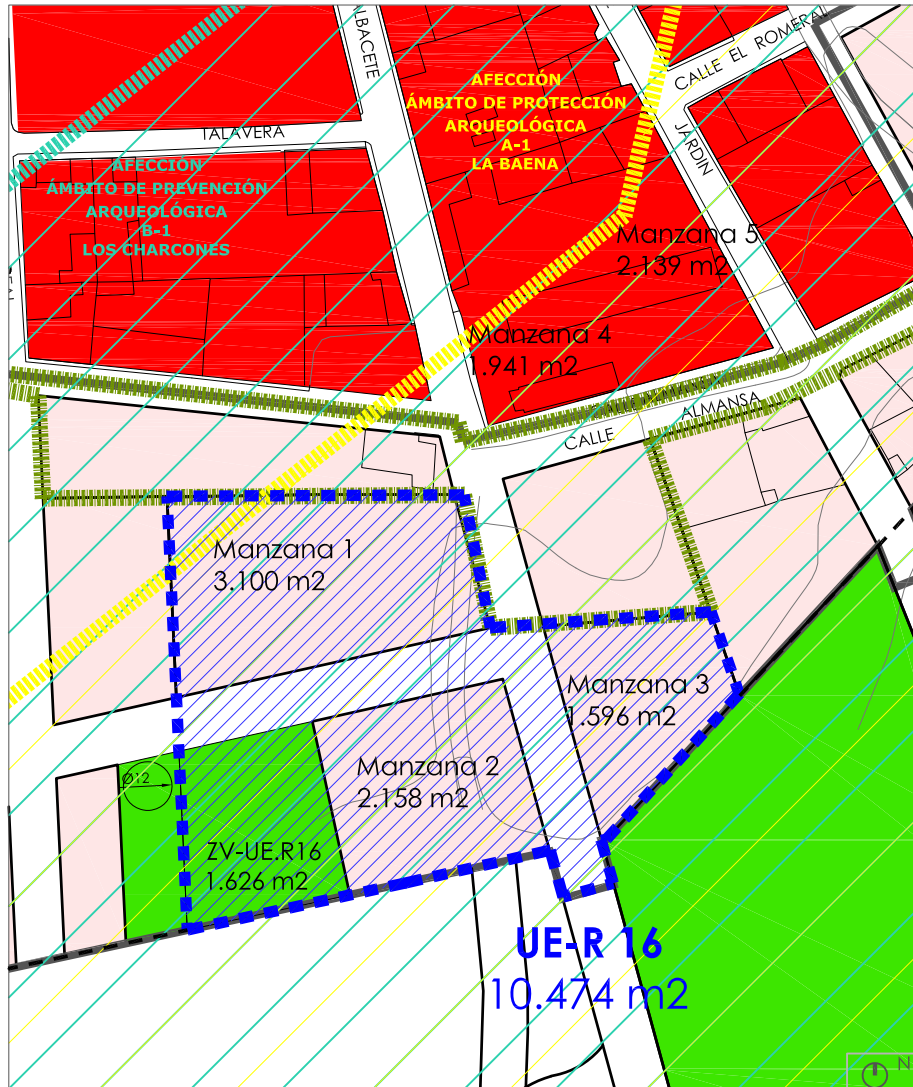


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 16 UNIDAD DE EJECUCIÓN 16



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 16 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 16 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA *3 Esta Unidad de Ejecución **deberá realizar estudio arqueológico**

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	10.474 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	- Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	6.854,00 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	6.168,60 m ²
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	685,40 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	29 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	196 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	6.854,00 m ²
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	6.168,60 m ²
CESIÓN LUCRATIVO	685,40 m ² *2
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Viario General	0 m ²
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	0 m ²
- Zonas Verdes	1.626 m ²
- Viario Local	1.994 m ²
TOTAL CESIONES:	3.620 m² > 33,33%
CUMPLE	

*1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

*3 Esta Unidad de Ejecución contiene terrenos incluidos en el **Ámbito de Protección A.1 y Ámbito de Prevención B.1** por lo que previamente a cualquier movimiento de tierras en la misma, **deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico**, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requiriendo de la autorización previa por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según lo establecido en el artículo 50 de la citada ley.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

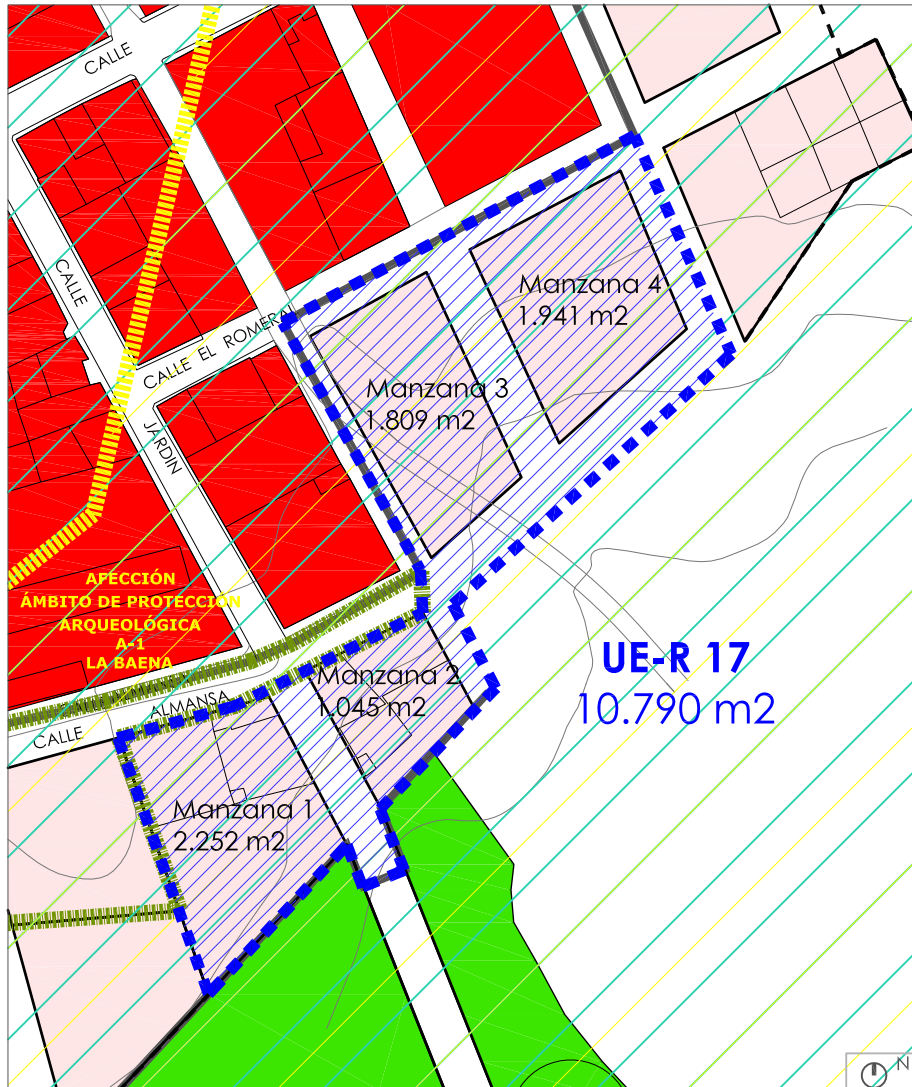
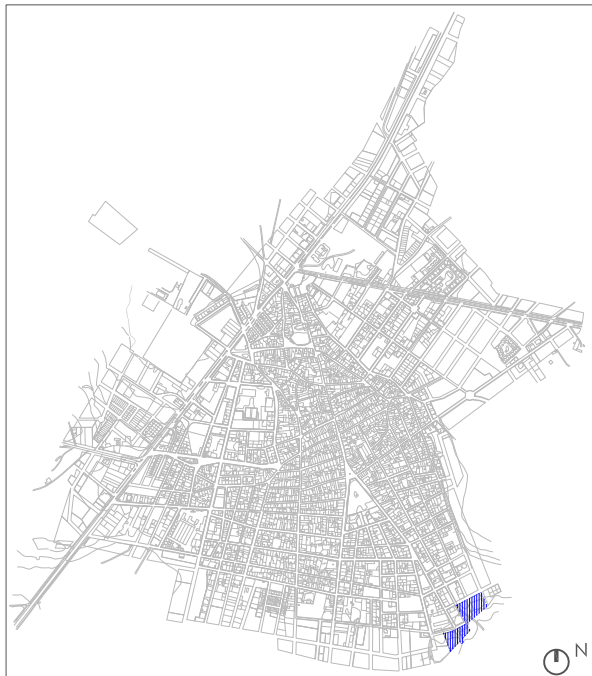


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 17 UNIDAD DE EJECUCIÓN 17



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 17 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 17 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

***3 Esta Unidad de Ejecución deberá realizar estudio arqueológico**

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	10.790 m ²

2. CONDICIONES DE DESARROLLO ^{*1}	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	- Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m ²
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN			
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO			
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	7.047,00 m ²		
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	6.342,30 m ²		
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	704,70 m ²		
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha		
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	30 Viv		
DENSIDAD POBLACIONAL	196 hab/Ha		
SUPERFICIES			
SUPERFICIE NETA TOTAL	7.047,00 m ²		
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	6.342,30 m ²		
CESIÓN LUCRATIVO	704,70 m ²	^{*2}	
CESIONES			
SISTEMAS GENERALES			
- Viario General	0 m ²		
SISTEMAS LOCALES			
- Dotaciones	0 m ²		
- Zonas Verdes	0 m ²		
- Viario Local	3.743 m ²		
TOTAL CESIONES:	3.743 m²	> 33,33%	CUMPLE

^{*1} Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

^{*2} Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

^{*3} Esta Unidad de Ejecución contiene terrenos incluidos en el **Ámbito de Protección A.1** y **Ámbito de prevención B.1** por lo que previamente a cualquier movimiento de tierras en la misma, **deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico**, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requiriendo de la autorización previa por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según lo establecido en el artículo 50 de la citada ley.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

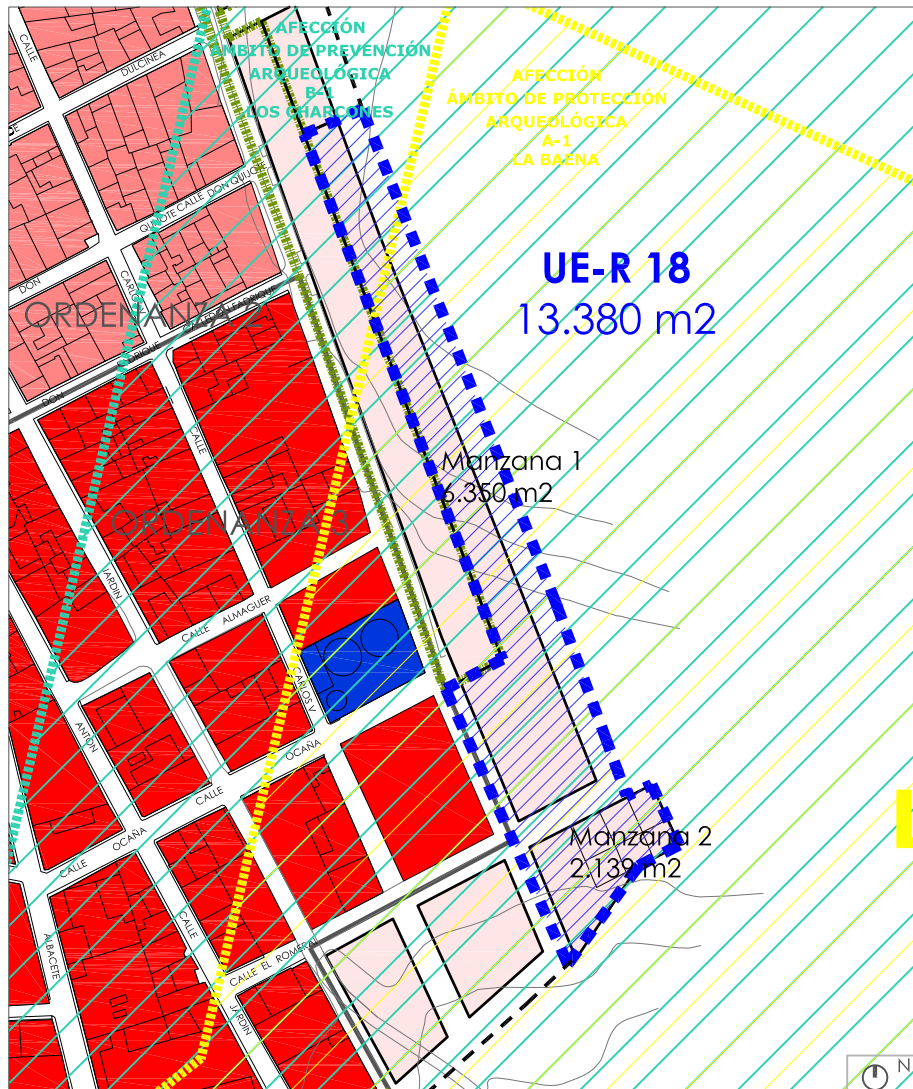
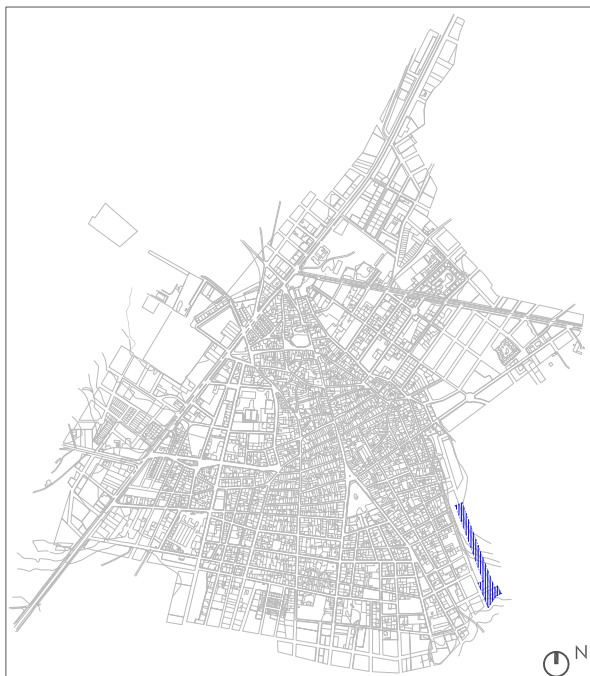


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 18 UNIDAD DE EJECUCIÓN 18



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 18 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 18 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA *3 Esta Unidad de Ejecución deberá realizar estudio arqueológico

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	13.380 m2

2. CONDICIONES DE DESARROLLO	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m2
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	8.489,00 m2
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	7.640,10 m2
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	848,90 m2
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	36 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	190 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	8.489,00 m2
SUPERFICIE NETA PATRIMONIALIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	7.640,10 m2
CESIÓN LUCRATIVO	848,90 m2 *2
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Vario General	0 m2
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	0 m2
- Zonas Verdes	0 m2
- Vario Local	4.891 m2
TOTAL CESIONES:	4.891 m2 > 33,33% CUMPLE

1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

*3 Esta Unidad de Ejecución contiene terrenos incluidos en el **Ámbito de Protección A.1 y Ámbito de Prevención B.1** por lo que previamente a cualquier movimiento de tierras en la misma, **deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico**, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requiriendo de la autorización previa por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según lo establecido en el artículo 50 de la citada ley.

Equipo redactor:

Aprobación inicial:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

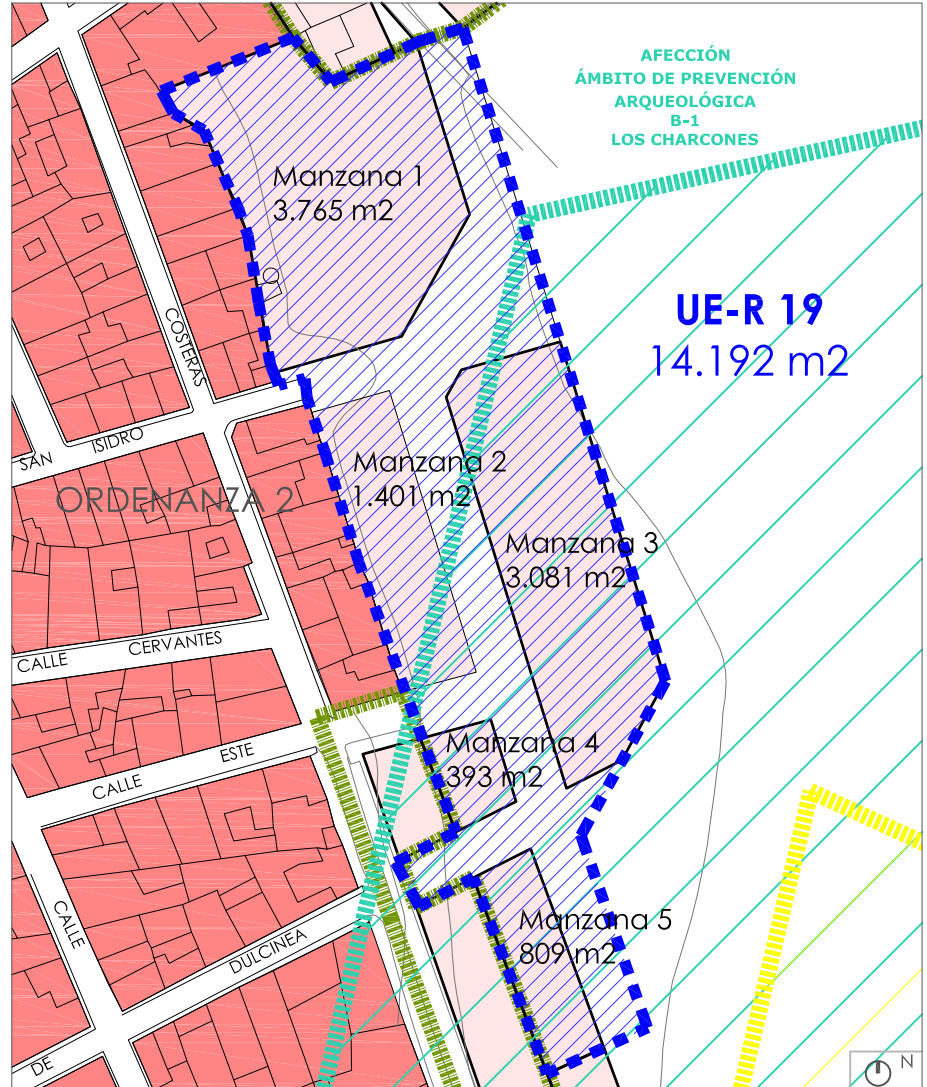
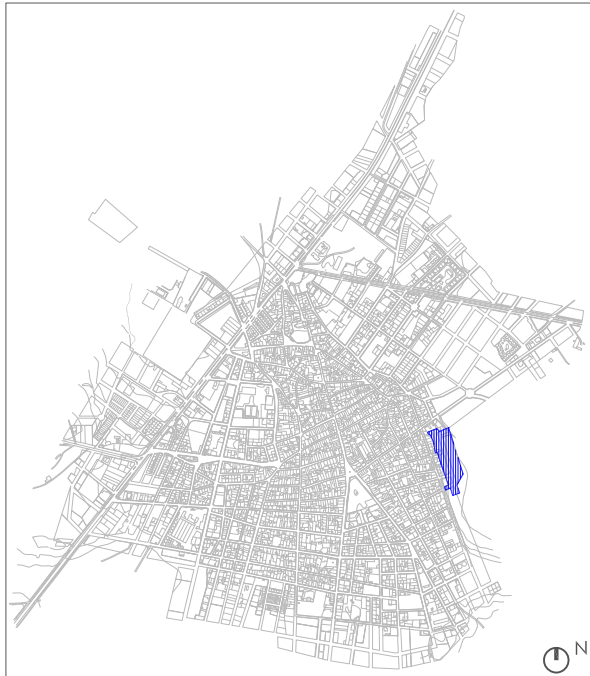


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 19 UNIDAD DE EJECUCIÓN 19



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-R 19 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 19 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA *3 Esta Unidad de Ejecución deberá realizar estudio arqueológico

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:	14.192 m2

2. CONDICIONES DE DESARROLLO	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	250 m2
Ocupación máxima	60%
Altura máxima	2 plantas
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2
Retranqueo	3m a lindero posterior

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN	
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO	
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	9.449,00 m2
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE	8.504,10 m2
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	944,90 m2
DENSIDAD MÁXIMA	30 Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIMO	40 Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	200 hab/Ha
SUPERFICIES	
SUPERFICIE NETA TOTAL	9.449,00 m2
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	8.504,10 m2
CESIÓN LUCRATIVO	944,90 m2 *2
CESIONES	
SISTEMAS GENERALES	
- Viario General	0 m2
SISTEMAS LOCALES	
- Dotaciones	0 m2
- Zonas Verdes	0 m2
- Viario Local	4.743 m2
TOTAL CESIONES:	4.743 m2 > 33,33%
CUMPLE	

1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

*2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

*3. Esta Unidad de Ejecución contiene terrenos incluidos en el **Ámbito de Prevención B.1** por lo que previamente a cualquier movimiento de tierras en la misma, **deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico**, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requiriendo de la autorización previa por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según lo establecido en el artículo 50 de la citada ley.

Equipo redactor:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

CA arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

Aprobación inicial:

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN
ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario

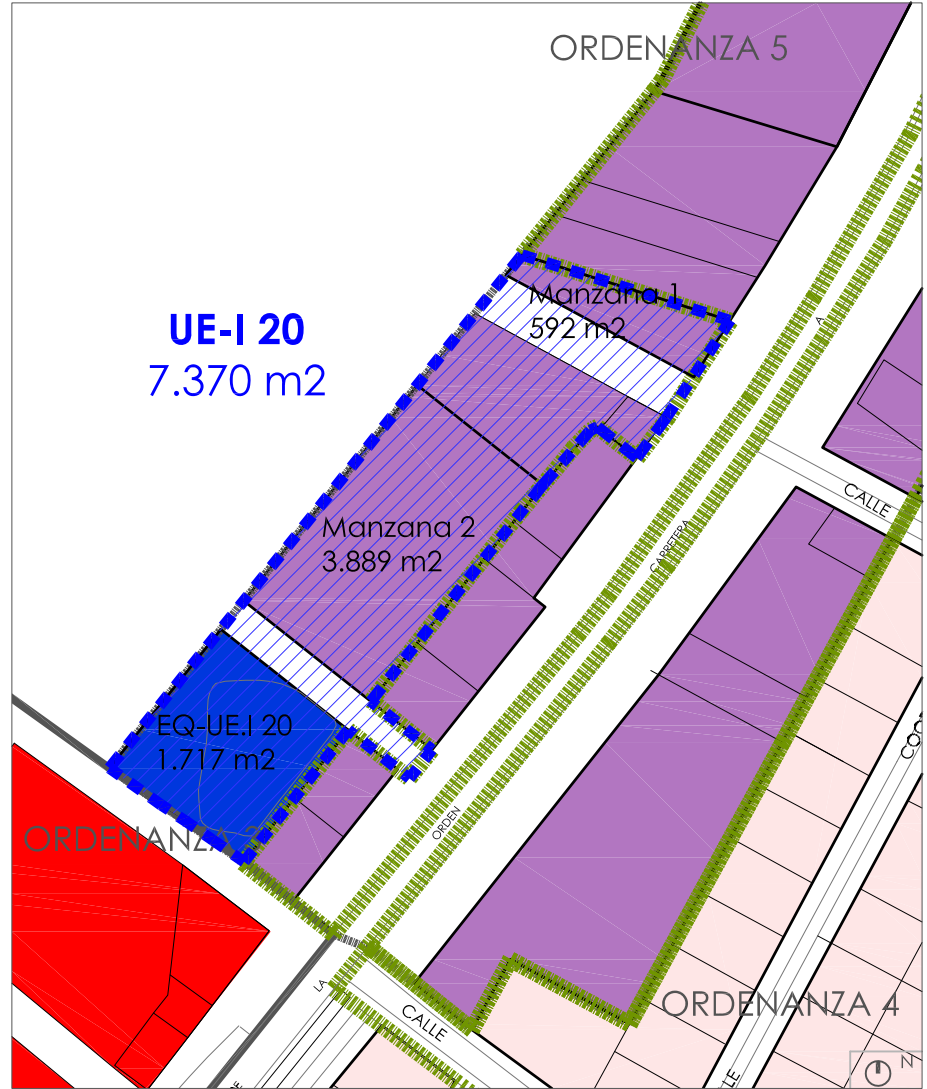
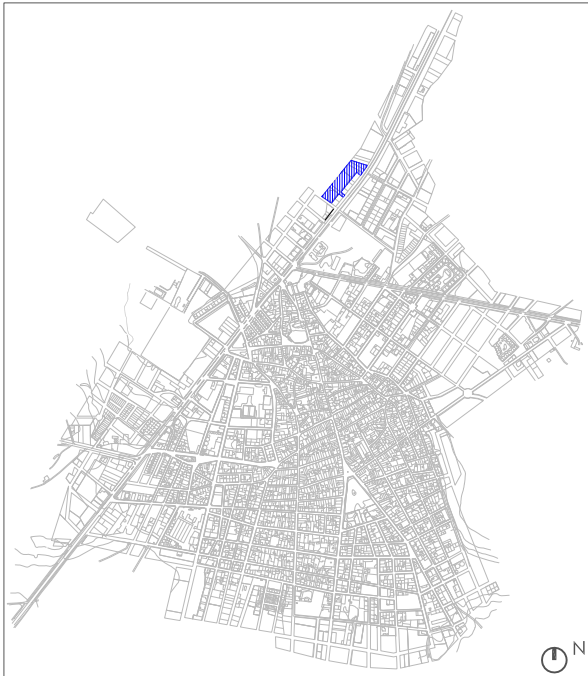


MIGUEL ESTEBAN
AYUNTAMIENTO

MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 5 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-I 20 UNIDAD DE EJECUCIÓN 20



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	

UE-I 20 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 20 DE ORDENANZA 5: ZONA INDUSTRIAL

1. CARACTERÍSTICAS	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 5 - Zona Industrial
USO GLOBAL MAYORITARIO:	Artesanal, almacenes e industria
SUPERFICIE BRUTA:	7.370 m ²
2. CONDICIONES DE DESARROLLO ^{*1}	
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:	- Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización
3. CONDICIONES DE VOLUMEN	
Parcela mínima	300 m ²
Ocupación máxima	80%
Altura máxima	10m a cornisa 13m a cumbre (2 plantas)
Edificabilidad neta	1,00 m ² /m ²
Retranqueo	5m a las alineaciones y 3m al resto de linderos

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN			
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO			
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN	4.481,00 m ²		
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONALIZABLE	4.032,90 m ²		
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONALIZABLE	448,10 m ²		
SUPERFICIES			
SUPERFICIE NETA TOTAL	4.481,00 m ²		
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS	4.032,90 m ²		
CESIÓN LUCRATIVO	448,10 m ²		^{*2}
CESIONES			
SISTEMAS GENERALES			
- Vario General	0 m ²		
SISTEMAS LOCALES			
- Dotaciones	1.717 m ²		
- Zonas Verdes	0 m ²		
- Vario Local	1.172 m ²		
TOTAL CESIONES:	2.889 m²	> 33,33%	CUMPLE

^{*1}. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".

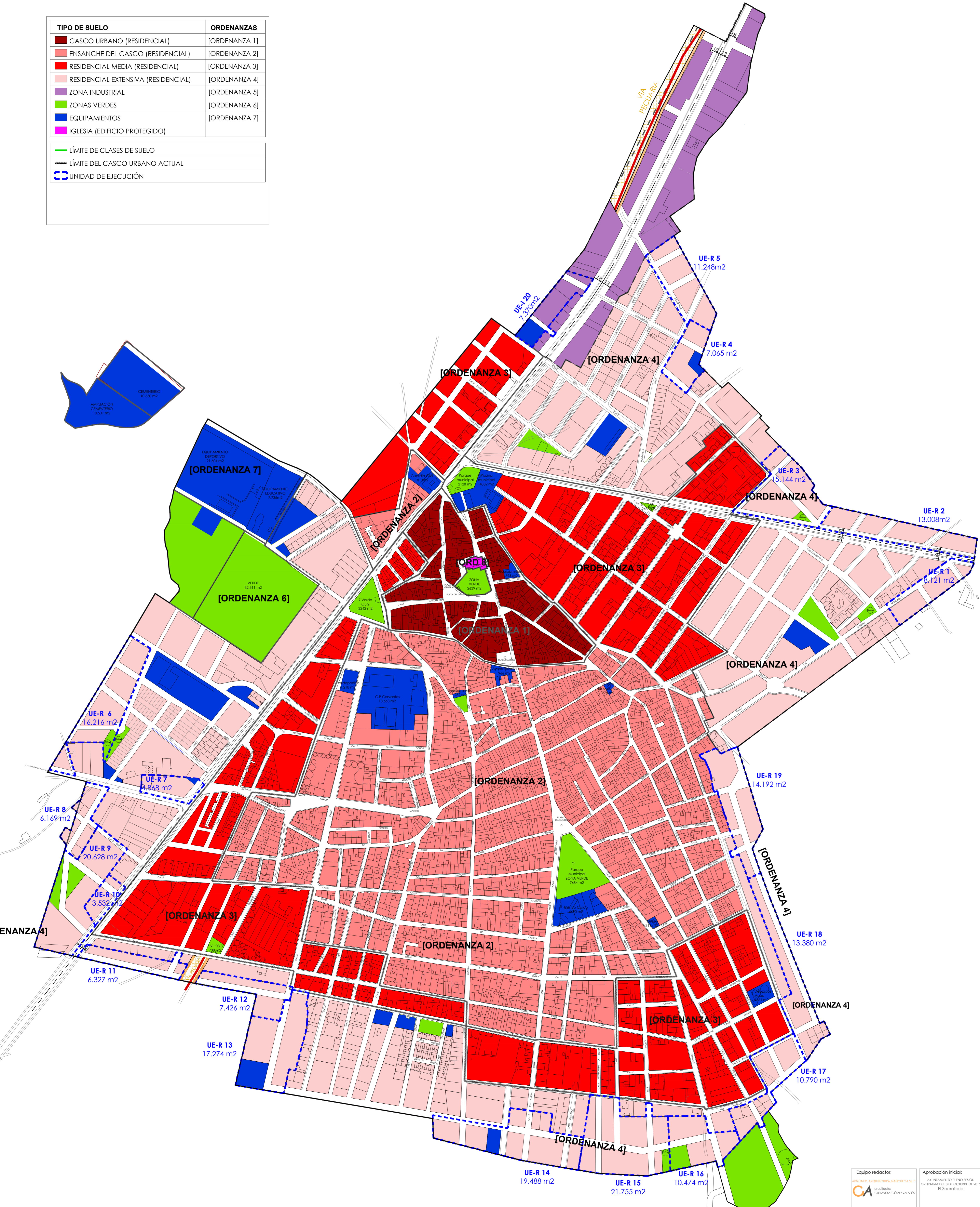
^{*2}. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

**PLANO ESTADO MODIFICADO DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE MIGUEL ESTEBAN**

<p>Equipo redactor:</p> <p>ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P.</p> <p>CA arquitecto: GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS</p>	<p>Aprobación inicial:</p> <p>AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario</p>	 <p>MIGUEL ESTEBAN AYUNTAMIENTO</p>
---	--	---

TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
IGLESIA (EDIFICIO PROTEGIDO)	[ORDENANZA 7]

— LÍMITE DE CLASES DE SUELO
— LÍMITE DEL CASCO URBANO ACTUAL
□ UNIDAD DE EJECUCIÓN



NNS DE MIGUEL ESTEBAN ORDENANZA 1 (NO MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.	
PARCELA MÍNIMA	100 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA	80 % en plantas altas. 100 % en planta baja
ALTURA MÁXIMA	2 Plantas, pudiéndose de 3 plantas en edificios dotacionales o de equipamiento y en las calles de más de 7 metros de ancho
EDIFICABILIDAD	No se establece
FRENTE DE FACHADA	6 m. como mínimo o el existente en caso de ser menor
B. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial, con dotaciones y equipamientos, y tolerancia de comercial y artesanía
TIPOLOGÍA	Edificación abierta, cerrada, adosada y singular
C. USOS PROHIBIDOS	
Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos industriales.	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección, a costa del solicitante de la licencia de obras.	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 1. Casco antiguo	

NNS DE MIGUEL ESTEBAN ORDENANZA 2 (MODIFICADA DEFINITIVA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.	
PARCELA MÍNIMA	150 m ² , o la existente en caso de ser menor. *[Excepción en la C/ Santa Ana que será de 100 m²]
OCUPACIÓN MÁXIMA	75 % en plantas altas. 100 % en planta baja
ALTURA MÁXIMA	2 plantas, pudiéndose de 3 plantas en las calles de más de 10 metros de ancho
EDIFICABILIDAD	*[Excepción en la C/ Santa Ana que será de tres plantas en todo su recorrido] 1,70 m ² /m ² en las calles menores de 10 m 2,50 m ² /m ² en las calles de más de 10 m de ancho
FRENTE DE FACHADA	6 m. como mínimo o el existente en caso de ser menor
B. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial, con dotaciones y equipamientos, tolerancia de comercial y artesanía, e Industria de productos alimenticios ya consolidada, que permita la ampliación, consolidación y mantenimiento de la misma.
TIPOLOGÍA	Edificación abierta, cerrada, adosada y singular
C. USOS PROHIBIDOS	
Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos industriales, *excepto la Industria de productos alimenticios ya consolidada.	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección, a costa del solicitante de la licencia de obras.	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 2. Contorno del Casco.	

NNS DE MIGUEL ESTEBAN ORDENANZA 3 (MODIFICADA DEFINITIVA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.	
PARCELA MÍNIMA	200 m ² , o la existente en caso de ser menor.
OCUPACIÓN MÁXIMA	80 % o la existente, en caso de ser mayor.
ALTURA MÁXIMA	2 Plantas
EDIFICABILIDAD	1,20 m ² /m ²
RETANQUEOS	3 m a lindero posterior
B. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial, con tolerancia de otro uso en planta baja, comercial, artesanal, dotacional e Industria de productos alimenticios y Uso Industrial ya consolidado, que permita la ampliación, consolidación y mantenimiento del mismo.
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, adosada o en hilera
C. USOS PROHIBIDOS	
Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos industriales de nueva implantación y aquellos que no cumplan el primer párrafo del artículo 69 de estas normas, *excepto la Industria de productos alimenticios y uso Industrial ya consolidado.	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección, a costa del solicitante de la licencia de obras.	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 3. Ensanche Residencial con densidad media.	

NNS DE MIGUEL ESTEBAN ORDENANZA 4 (MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.	
PARCELA MÍNIMA	250 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA	60 %
NÚMERO DE PLANTAS	*Bajo rasante: 1 planta *Sobre rasante: 2 plantas
ALTURA MÁXIMA	*10m a cumbre
EDIFICABILIDAD	1,20 m ² /m ² en el suelo urbano consolidado 1,00 m ² /m ² en las nuevas Unidades de Ejecución
RETANQUEOS	3 m a lindero posterior
FONDO EDIFICABLE	*No se establece
B. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial unifamiliar, con tolerancia de uso en planta baja, comercial, artesanal, dotacional...
TIPOLOGÍA	Edificación unifamiliar aislada, adosada o en hilera...
C. USOS PROHIBIDOS	
Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos industriales de nueva implantación y aquellos que no cumplan el primer párrafo del artículo 69 de estas normas.	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
Si el área de actuación se encuentra en suelo urbano consolidado, se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente a costa del solicitante de la licencia de obras. Será obligatorio obtener Informe del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, con carácter previo al desarrollo y/o ejecución de proyectos de obras que impliquen movimiento de tierras, en los terrenos afectados por ámbitos de prevención o protección arqueológicos.	
Si el área de actuación se encuentra en una Unidad de Ejecución, se actuará mediante Proyecto de Obra Pública Ordinaria, según las condiciones de desarrollo de la ficha correspondiente.	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 4. Ampliación del Ensanche Residencial	

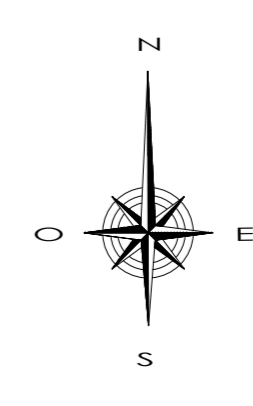
NNS DE MIGUEL ESTEBAN ORDENANZA 5 (MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.	
PARCELA MÍNIMA	* 300 m²
OCUPACIÓN MÁXIMA	80 % o en función de los retranqueos mínimos
NÚMERO DE PLANTAS	*Bajo rasante: 1 planta *Sobre rasante: 2 plantas *10 m a cumbre *13 m a cumbre
ALTURA MÁXIMA	Se podrá realizar mayor altura previa justificación expresa
EDIFICABILIDAD	1,00 m ² /m ²
RETANQUEOS	Parcelas menores a 2.000m ² → 5 m a frente de parcela 3 m al fondo de parcela Parcelas mayores a 2.000m ² → 5 m a frente de parcela 3 m a todos los linderos En caso de proyecto global y conjunto se podrán suprimir los retranqueos laterales
FONDO EDIFICABLE	*No se establece
B. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Artesanal, almacenes e Industria
TIPOLOGÍA	Edificación industrial, y sector terciario
C. USOS PROHIBIDOS	
Prioritariamente se permite el uso industrial, el uso artesanal, el de almacenes, y sector terciario. Se permiten además los usos complementarios de aquellos para oficinas, vivienda del propietario del terreno o del vigilante hasta un 25 % de la superficie total construida posible.	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
Si el área de actuación se encuentra en suelo urbano consolidado, se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente a costa del solicitante de la licencia de obras. Será obligatorio obtener Informe del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, con carácter previo al desarrollo y/o ejecución de proyectos de obras que impliquen movimiento de tierras, en los terrenos afectados por ámbitos de prevención o protección arqueológicos.	
Si el área de actuación se encuentra en una Unidad de Ejecución, se actuará mediante Proyecto de Obra Pública Ordinaria, según las condiciones de desarrollo de la ficha correspondiente y el artículo 7 de las NNS modificadas.	
Se deberán garantizar en todo momento las condiciones de vertido establecidas en el artículo 6.9 para poder permitir el enganche a la red municipal con carácter previo a la concesión de licencia de obras para uso industrial, para lo que, en su caso se exigirá una depuración previa.	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 5. Zona Industrial	

NNS DE MIGUEL ESTEBAN ORDENANZA 6 (NO MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.	
PARCELA MÍNIMA	No se establece
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se establece
ALTURA MÁXIMA	3 metros
EDIFICABILIDAD	0,15 m ² /m ²
B. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Zonas libres de protección del espacio para uso y dominio público
TIPOLOGÍA	Edificaciones singulares de pequeño tamaño, tales como kioscos, aseos...
C. USOS PROHIBIDOS	
Únicamente se permiten kioscos de bebidas, flores, periódicos, tabaco o servicios higiénicos del área o abarques.	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
No se establece	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 6. Libre destinada a espacios libres o zonas verdes.	

NNS DE MIGUEL ESTEBAN ORDENANZA 7 (NO MODIFICADA)	
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.	
PARCELA MÍNIMA	No se establece
OCUPACIÓN MÁXIMA	80%. El Ayuntamiento por acuerdo plenario podrá autorizar una ocupación mayor
ALTURA MÁXIMA	3 plantas, equivalentes a 12 metros
EDIFICABILIDAD	Se determinará en cada caso particular con aprobación municipal
B. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	
CARÁCTER PRINCIPAL	Dotaciones y equipamiento
TIPOLOGÍA	Edificación singular
C. USOS PROHIBIDOS	
Se permite el uso de equipamiento docente, cívico, cultural, social, asistencial, sanitario, hotelero, religioso, deportivo, espectáculos y similares. Queda prohibido el uso comercial, el uso residencial (excepto el posible para vigilancia) y el uso industrial o de almacenes.	
D. FORMA DE ACTUACIÓN	
Se actuará directamente construyendo sobre el solar correspondiente siguiendo las condiciones que establece el Ayuntamiento.	
E. ZONA DE ACTUACIÓN	
Zona 7. de equipamiento.	

Equipo redactor:
ARQUINUR ARQUITECTURA INGENIERIA Y SERVICIOS

Aprobación inicial:
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015
El Secretario



ARQUINUR
ARQUITECTURA
INGENIERIA Y SERVICIOS



Modificación puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Miguel Esteban
SITUACIÓN: Miguel Esteban
C.P. 43630 Toledo
Nº DE PLANO:
escala: 1/3.000
FECHA:
Ejcmo. Ayuntamiento de Miguel Esteban
Febrero '20