

TITULO SEPTIMO**NORMAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO****CAPITULO 1****DETERMINACIONES GENERALES****Artículo 217.- Edificación**

1. Las acciones de edificación estarán sujetas a la concesión de licencia municipal de obras, que sólo podrán autorizarse sobre parcelas urbanas que merezcan la condición de solar. Una vez alcanzada ésta, deberá ser edificada de acuerdo con las condiciones fijadas en las presentes Normas Urbanísticas.

2. El Ayuntamiento podrá autorizar, exigiendo las garantías pertinentes y si considera su conveniencia, la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación. En cualquier caso los Proyectos redactados para ambas obras deberán ser presentados en documentos separados.

3. Transcurrido un plazo de dos años desde la entrada en vigor las presentes NN.SS. o desde que adquieran la calificación de solar con la recepción provisional de las obras de urbanización, dichos solares deberán ser edificados. En caso contrario se podrán iniciar las acciones pertinentes que se regulan.

Artículo 218.- Usos

1. Los usos permitidos en el suelo urbano serán exclusivamente aquellos que el Planeamiento de la zona donde se sitúan permita de acuerdo con las NN.SS. y en particular con sus Normas Particulares del Suelo Urbano.

CAPITULO 2**EJECUCION Y GESTION****Artículo 219.- Ejecución de actuaciones**

1. Las determinaciones de las NN.SS. sobre el suelo urbano son inmediatamente ejecutivas. No obstante, en algunas zonas, la concreción definitiva de las mismas precisa actos previos que, en ejecución de dichas determinaciones, liberen espacios para uso público y/o realicen o completen la urbanización.

2. Los diferentes tipos de actuación que se determinan en el suelo urbano son los siguientes:

a) Actuación aislada. En que el objeto exclusivo de la actuación es la liberación para uso público (vial, área libre o equipamiento) de terrenos de propiedad privada, no siendo posible la delimitación de una Unidad de Ejecución sobre la que repercutir esa carga.

b) Unidades de ejecución. En que se delimita un área sobre la que será precisa una actuación conjunta destinada a la cesión de equipamiento, áreas libres o viales al servicio de la unidad, a la urbanización del conjunto o a ambas cosas a un tiempo. En algunas de ellas se habrán de redactar Estudios de Detalle que complementen y desarrollen las determinaciones de las NN.SS.

3. En función del tipo de actuación que se plantea, la ejecución de las determinaciones de las NN.SS. en suelo urbano para la consecución de los terrenos se hará del siguiente modo:

a) Actuaciones aisladas. La ejecución de las A. A. requerirá la expropiación forzosa de los terrenos a cargo de la Administración, excepto cuando se trate de rectificaciones de alineación en que la cesión será gratuita.

b) Unidades de Ejecución:

Compensación. La ejecución de las Unidades de Ejecución podrá hacerse, en lo referente a la cesión de los terrenos para uso público, por el sistema de Compensación en el caso de propietario único o a iniciativa de los particulares en el caso de que sean varios.

Cooperación. La ejecución de las U.E., en lo referente a cesión de terrenos para uso público, por el sistema de Cooperación, con reparcelación física o económica, cuando sea la Administración quien acometa la misma, bien de oficio o por inactividad de los particulares.

Expropiación. Se recurrirá a este sistema en los casos en que la actuación sea urgente y en aquellos otros en que verifique la imposibilidad de ejecución por el sistema de Cooperación.

Artículo 220.- Normas para las actuaciones aisladas (A.A.)

1. En aquellas actuaciones urbanísticas sobre el suelo urbano, que se prevén expresamente en estas NN.SS. para liberación de espacios destinados al uso y dominio público, y en las que no ha sido posible delimitar desde el Planeamiento un Polígono sobre el que repercutir la carga derivada de esta liberación, se han determinado actuaciones aisladas.

2. Consecución de los terrenos. La consecución de los terrenos será por expropiación forzosa, valorándose de acuerdo con su "Valor urbanístico" para lo cual se determina en las Normas Particulares cual será el índice de edificabilidad aplicable, coincidente en todos los casos con el asignado a la zona donde se hallan enclavados por la Ordenanza correspondiente. Asimismo se habrán de valorar las indemnizaciones a que hubiere lugar según la Ley

No obstante será posible establecer entre la Administración y los particulares acuerdo económico de venta que permita evitar el trámite de expropiación.

Igualmente se podrá adjudicar a particulares la expropiación de los terrenos objeto de la actuación, a solicitud de éstos y para su posterior cesión a la Administración en concepto de cumplimiento de obligaciones contraídas por aquellos con ésta.

En el caso de que la Administración incumpla los plazos previstos para el inicio de la acción encaminadas a la consecución de los terrenos objeto de la actuación aislada, los particulares podrán actuar en consecuencia, de acuerdo con lo previsto en la Legislación vigente, para exigir de aquella el cumplimiento de sus compromisos.

En las rectificaciones de alineación se cederán gratuitamente los terrenos viales.

3. Ejecución de las obras de urbanización. La ejecución de las obras de Urbanización, incluidas las de demolición, en su caso, de elementos preexistentes, serán realizadas por la Administración actuante que redactará, para ello el correspondiente Proyecto de acuerdo con las Normas Técnicas de Urbanización de esta Normativa Urbanística.

4. Financiación de las A.A.. Los costos resultantes de expropiación de los terrenos, indemnizaciones en su caso, demolición y obras de urbanización serán por cuenta de la Administración actuante.

No obstante si resultasen especialmente beneficiadas fincas o zonas concretas se podrá repercutir sobre los propietarios de las mismas dichos costos.

Artículo 221.- Normas para las Unidades de Ejecución (U.E.)

1. Se han delimitado Unidades de Ejecución en el suelo urbano con objeto de:

a) Posibilitar la edificación en las zonas no consolidadas con las necesarias dotaciones de equipo e infraestructuras.

b) En áreas consolidadas por la edificación, pero carentes de urbanización o con servicios urbanísticos insuficientes, dotarlas de ésta.

En todas ellas se traza desde las NN.SS. las redes viarias fijando sus alineaciones, se ubican los terrenos destinados a uso público (áreas libres o equipamientos), a la vez que se determina el tipo o tipos de edificación como consecuencia de los aprovechamientos originados (edificabilidad bruta) y/o las tipologías edificatorias de los terrenos circundantes.

2. Desarrollo de las U.E. Con carácter general no será precisa la redacción de Planeamiento alguno como desarrollo de estas NN.SS. en las U.E. No obstante en determinados casos se redactarán Estudios de Detalle con carácter obligatorio de acuerdo con la Normativa Particular. En estos casos será posible la tramitación simultánea del Estudio de detalle y los Proyectos de Urbanización y edificación, pero en cualquier caso será obligatoria la presentación de documentos separados.

3. Ejecución de la U.E. de cesión y urbanización. En aquellas U.E. en que son precisas aperturas viarias, cesión de áreas libres y/o equipamientos será preciso

repartir las cargas y gravámenes que la actuación comporte entre los propietarios del suelo.

El sistema a emplear para ello será preferentemente el de cooperación, pudiéndose utilizar no obstante el de compensación cuando se señale en la Normativa Particular. En caso de propietario único de la Unidad el sistema preferente será el de compensación.

En las U.E. a ejecutar por el sistema de cooperación será necesario redactar Proyecto de Reparcelación para asignar a los diferentes propietarios los aprovechamientos que le correspondan, indemnizar los usos y edificaciones existentes en su caso, liberar para la Administración las redes viarias, áreas libres y equipamientos que se señalan y repartir entre los propietarios los gastos derivados de las obras de urbanización. La reparcelación preferentemente será física, pero en zonas muy consolidadas podrá determinarse reparcelación económica.

En las U.E. que se ejecutan por el sistema de compensación se habrá de redactar por los propietarios Proyecto de Compensación con fines idénticos a los antes señalados para el de Reparcelación. Simultáneamente o a continuación, se redactará en todos los casos Proyecto Ordinario de Obras de urbanización para su tramitación en el Ayuntamiento, que cumpla los requisitos exigidos en la Normativa específica y de acuerdo con el cual, y bajo la dirección de técnico competente, se ejecutarán las obras de las cuales se expedirá certificado final por la Dirección Facultativa, como condición indispensable para su recepción provisional. Podrá tramitarse conjuntamente con el Proyecto de edificación, pero, en cualquier caso, se presentarán documentos separados.

En el caso en que el objeto sea el de dotarlas de servicios urbanísticos, serán siempre actuaciones de la Administración que redactará Proyecto ordinario de obras de urbanización para su ejecución.

Los costos derivados de la ejecución de las obras podrán ser repercutidos a todos los propietarios de la U.E. mediante expediente de contribuciones especiales o Proyecto de Reparcelación.

4. Las cesiones señaladas en cada una de las U.E. delimitadas en estas NN.SS., se consideran como las cesiones mínimas de carácter obligatorio y gratuito de los terrenos destinado a viales, parques, jardines públicos y centros escolares al servicio de la U.E. correspondiente. Los módulos mínimos de reserva de parques y jardines públicos cumplirán los establecidos para el suelo urbanizable en el Reglamento de Planeamiento. El Ayuntamiento decidirá si la U.E. requiere cesión para centro docente y también tendrá capacidad para cambiar los usos de las cesiones, mediante expediente

de Modificación de Elementos siempre dentro de los destinados a equipamiento y áreas libres.

5. Edificación de las U.E. De acuerdo con las alineaciones previstas en las NN.SS., las Ordenanzas de uso y edificación aplicable y, en su caso, con el Estudio de Detalle redactado, las parcelas podrán ser edificadas posterior o simultáneamente a la urbanización.

En el segundo caso el Ayuntamiento, que podrá o no permitir esta simultaneidad, habrá de exigir a los particulares las garantías económicas suficientes para asegurar la correcta urbanización.

6. Plazos para el desarrollo y ejecución de las U.E. En la Normativa Particular se fijan los plazos máximos para la redacción, en su caso, de los Estudios de Detalle, Proyectos de compensación o Reparcelación, Proyectos de Urbanización y Ejecución de las obras. En los casos en que se admite el sistema de Compensación se fija un plazo máximo para que los particulares acometan la actuación y otro para que la Administración actúe directamente si lo estima necesario.

CAPITULO 3**NORMAS PARTICULARES****SECCIÓN 1: ORDENANZAS DE CADA UNA DE LAS ZONAS****N1 - ORDENANZAS PARTICULARES DEL NÚCLEO TRADICIONAL****Artículo 222.- Ámbito y Definición**

1. El Núcleo Tradicional N1 está formado por las edificaciones de Campillos que conforman el núcleo antiguo de la población y que han mantenido la tipología tradicional o han sufrido una renovación ponderada y equilibrada del modelo original.

2. Está formado mayoritariamente por alojamiento de propiedad vertical (vivienda unifamiliar) y más moderadamente por alojamientos de propiedad horizontal (vivienda plurifamiliar).

3. La tipología dominante es la edificación alineada y adosada a medianerías, conformando manzanas cerradas. La altura es de 2 plantas (pb + 1). Autorizándose 3 plantas en determinados tramos de calles tal como se especifica en el plano de ordenación correspondiente.

4. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en los planos de clasificación y calificación de suelo.

Artículo 223.- Condiciones de uso

1. El uso dominante es el residencial y en su pormenorización, el alojamiento de propiedad vertical (edificio unifamiliar) es el mayoritario admitiéndose el alojamiento de propiedad horizontal (edificio plurifamiliar), pero limitándolo para evitar excesivas densificaciones.

2. El alojamiento de propiedad horizontal (edificio plurifamiliar) se

autorizará en aquellas zonas donde estén permitidas tres plantas (Pb + 2) y en caso de dos plantas (Pb + 1), donde el ancho de fachada sea mayor de 10 metros.

3. El uso industrial se considera complementario del residencial dentro de la 1ª y 2ª categoría, siendo incompatible el resto.

4. El uso terciario es complementario del residencial, excepto los grandes centros comerciales que se consideran incompatibles en esta ordenanza.

5. Son también usos complementarios, el institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas, siendo incompatible el uso rural, según vienen definidos en las Normas Regulatoras de los Usos (TITULO TERCERO).

Artículo 224.- Tipología Edificatoria Permitida

1. Sólo se permite la edificación alineada a vial y adosada a medianerías, conformando manzanas cerradas. Las alineaciones son obligatorias sin posibilidad de retranqueos ni en plantas baja ni alta, y vienen definidas en los planos de ordenación de alineaciones.

Artículo 225.- Unidad Máxima de Actuación

La unidad máxima de actuación edificatoria será la parcela catastral existente.

Artículo 226.- Parcela Mínima Edificable

1. Será edificable toda parcela de las existentes en el actual catastro de urbana.

2. Si se trata de operaciones de parcelación reparcelación y segregación de la actual parcela catastral, los valores mínimos que debe cumplir la parcela serán:

Superficie:	50 m ²
Ancho de fachada:	5 m.

3. En las agregaciones de parcelas cuya superficie resultante sea superior a 400 m², será preceptiva la redacción previa de un Estudio de Detalle, donde se fijen las alineaciones exteriores e interiores y la ordenación de volúmenes. En ningún caso se podrán hacer agregaciones de parcelas cuya superficie total supere los 500 m².

Artículo 227.- Condiciones de Edificación

1. La ocupación en planta queda limitada a un fondo máximo edificable de 20 m. tal como viene definido en las Normas Regulatoras de la Edificación (Título Sexto).

2. Si la edificación se organiza alrededor de un Patio tradicional, se permitirá un fondo máximo edificable por encima de los 20 m., añadiendo a éste una distancia igual a 2/3 de la altura del edificio que de a dicho patio.

3. En parcelas cuyo ancho de fachada supere la longitud de 14 m. deberá fragmentarse la fachada, recurriendo a cuerpos de edificación diferenciados con acceso propio, distinta tipología y diferente tratamiento de los acabados.

4. En las parcelas del actual catastro que tengan un ancho de fachada o una anchura media menor de 7 m. y no puedan agregarse a alguna colindante, se permite un fondo máximo edificable de 25 m.

5. En los edificios actualmente existentes en los que se actúe con operaciones de rehabilitación, se respetarán sus propias condiciones de edificación y no necesitarán cumplir el fondo máximo edificable.

6. En las parcelas destinadas a alojamientos de propiedad vertical (edificio unifamiliar), se permitirá edificar en planta baja, fuera del fondo máximo edificable, para construcciones auxiliares como trasteros, lavaderos, etc. siempre que la superficie libre restante cumpla con las condiciones mínimas establecidas para patio de luces. La altura en planta baja de la pared que linda con otras propiedades, no será superior a 4,20 m., retranqueándose la edificación un mínimo de 3 metros en plantas superiores.

7. En las parcelas destinadas a alojamiento de propiedad horizontal (edificio plurifamiliar), los patios tradicionales y los posteriores al fondo máximo edificable contarán con acceso directo y a ser posible visible, desde un espacio público, portal, caja de escaleras, etc. asegurando su no privatización por parte de los usuarios de las plantas bajas y permitir el disfrute de su uso a la comunidad de vecinos de la

parcela. Para uso diferente al residencial y compatible con la presente ordenanza, se permite una ocupación del 100% en planta baja.

8.- Para edificaciones singulares, compatibles con la presente ordenanza, las condiciones concretas de la edificación referentes a la profundidad máxima edificable regulada en el presente artículo, quedarán determinadas por el Ayuntamiento, previa propuesta o petición del interesado, dando audiencia a los propietarios colindantes. En el proyecto del edificio se justificará la necesidad de mayor profundidad edificable que la regulada en el presente artículo.

Artículo 228.- Separación a linderos

1. Al ser una tipología de edificación adosada a medianeras, solo se proponen separaciones a los linderos traseros.

2. La edificación se separará del lindero trasero una distancia igual o superior a un tercio de la altura máxima de dicho plano de fachada, con una dimensión mínima de 3 m.

3. La edificación podrá adosarse al lindero trasero en los siguientes casos:

a) Las construcciones auxiliares permitidas en planta baja en el artículo de las condiciones de la edificación.

b) Cuando se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario o cuando exista acuerdo entre los propietarios y así conste en el registro de la propiedad.

c) Cuando sean parcelas de fondo inferior o igual a 15 m. que resuelvan su organización interior mediante paño ciego en el lindero trasero y sin cegar luces en la edificación colindante.

d) Cuando se trate de un uso no residencial, compatible con la presente ordenanza.

Artículo 229.- Alturas Máxima y Mínima de la Edificación

1. La altura máxima viene dada por el número de plantas que se especifican en los planos de ordenación de alturas, variando entre 2 y 3 plantas

(incluida la planta baja), según la calle y la edificación existente. Las alturas máximas son las siguientes:

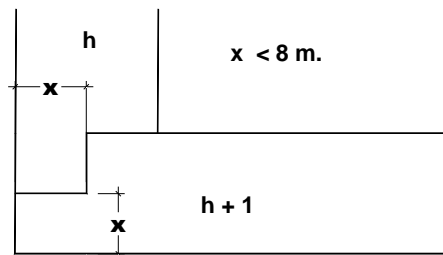
PB + 1: altura máxima 7 m.

PB + 2: altura máxima 10 m.

2. La altura mínima permitida se obtendrá restándole una unidad a la altura máxima permitida.

3. Los solares con limitaciones singulares de altura podrán tener un aumento del fondo edificable que compense el volumen de las plantas perdidas.

4. En caso de parcelas en esquina a calles con diferente altura de edificación, se considera fachada principal la que dé a la vía de mayor altura, pudiendo proyectarse el edificio con esa altura en toda la fachada principal según el gráfico siguiente:



5.- Por encima de la altura máxima solo se permitirán:

a) La cubierta del edificio, de pendiente inferior a 30% y cuyos arranques se produzcan en todas las líneas perimetrales del último forjado. En ningún caso la cumbrera superará los 3,50 m. de altura desde la cara superior del forjado hasta la parte exterior de la cumbrera. El vuelo de la cubierta no superará el de los aleros. Se permitirá uso residencial bajo cubierta, por encima de la altura reguladora, siempre que esté ligado a la planta inmediatamente inferior y el volumen se encuentre dentro de una línea, que partiendo de la intersección de las fachadas principal y posterior con la cara superior de la cornisa, forme 30° con la horizontal.

b) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de 0,60 m

c) los petos de barandillas de fachadas interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 m. si son opacos y 1,80 m. si son enrejados o transparentes. En todo caso, los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m. de altura máxima.

- d) Los elementos técnicos de las instalaciones.
 - e) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo.
6. Se fijan las siguientes alturas máximas y mínimas según plantas:

	ALTURA MÁXIMA (m)	ALTURA MÍNIMA (m)
PLANTA BAJA	3,5	3,0
PLANTA PISO	3,0	2,5

Para edificaciones singulares, compatibles con la presente ordenanza, las condiciones concretas de la edificación referentes a la altura de la edificación regulada en el presente artículo, quedarán determinadas por el Ayuntamiento, previa propuesta o petición del interesado, dando audiencia a los propietarios colindantes. En el proyecto del edificio se justificará la necesidad de mayor altura que la regulada en el presente artículo.

7. Las alturas de planta baja y de pisos procurarán adaptarse a la de los edificios colindantes.

Artículo 230.- Aparcamiento y Garajes en los Edificios

1. Los aparcamientos podrán ocupar toda la superficie de la parcela en planta sótano.
2. Los aparcamientos solo se permiten en planta baja y en planta sótano.
3. Las condiciones que regulan este uso quedan definidas en el artº “Condiciones relativas a los aparcamientos y garajes en los edificios”.

Artículo 231.- Condiciones estéticas particulares. Protección de la tipología tradicional.

1. Las condiciones estéticas o de composición que han de cumplir los proyectos de edificios de nueva planta en el suelo urbano, serán en función de su entorno fundamentalmente. De la valoración de dicho entorno y de sus caracteres tipológicos, con criterios arquitectónicos y no exclusivamente de estilo, van a depender las condiciones estéticas particulares de cada edificio. Ello es así, sobre todo, en el entorno de edificios con algún tipo de valor arquitectónico reconocido. Al ser condiciones particulares, no es posible una normativa generalizada que pueda incluir las distintas tipologías, por lo que es preciso la valoración individual de cada proyecto, tal como se especifica en las Ordenanzas Municipales. Por otro lado, no es conveniente coartar la libre iniciativa del autor del proyecto en su búsqueda de referencias tipológicas con lenguajes actuales, sino más bien valorar el resultado. Se tendrán en cuenta también, las Normas Generales relativas al Diseño de los Edificios y las Condiciones Estéticas Generales.

2. Fachadas. En la composición de las fachadas se estudiarán unos ritmos o ejes de modulación, tanto horizontales como verticales, de manera que, respondiendo a la tipología y función del edificio, quede integrado en el entorno en que se ubica.

3. Alturas. La altura de las plantas será equivalente a los edificios colindantes o bien se simulará con soluciones arquitectónicas de modo que no se pierda el efecto de altura de las cornisas, importas y voladizos, sin aumentar el número de plantas permitido.

4. Huecos de fachada:

a) Los materiales a utilizar serán preferentemente madera, pudiéndose aplicar perfilería metálica o de componentes plásticos de secciones gruesas.

b) El oscurecimiento se conseguirá, preferentemente, mediante persianas de tipo tradicional, de librillo a postigos interiores, admitiéndose persianas enrollables de color liso y a tono con el conjunto de la fachada.

5. Materiales de fachada. Además de las Condiciones Estéticas Generales:

a) Los colores de fachada serán de tonos claros, preferentemente blanco o beige, apropiados a la fachada y entorno urbano circundante.

b) Los zócalos podrán distinguirse con otro tratamiento como enfoscado a la tirolesa, ladrillo visto, piedra abujardada, etc., evitando la colocación de chapados de forma, colores o dibujos inapropiados.

c) Se prohíbe el aplacado en plantas completas, especialmente las referidas a tipos "cuarto de baño".

6. Modificación de Fachada. Se admitirán obras menores de conservación, restitución, consolidación y restauración que se adecuarán a la calidad y extensión de los paramentos existentes y a la trascendencia de las obras que se proyectan realizar. Se pondrá especial cuidado en la composición y materiales de la planta baja, principalmente si se pretende una modificación para disponer un local comercial.

7. Cubiertas.

a) Las cubiertas serán de teja, con inclinaciones de 30% como máximo, admitiéndose soluciones de terraza a partir de la segunda crujía.

b) El alero máximo será de 30 cm., admitiéndose en la cornisa todo tipo de moldurado, preferentemente sencillo y discreto.

8. Balcones. Además de las Condiciones Estéticas Generales:

a) El material a emplear en el vuelo de los balcones puede ser:

I) Estructura metálica conformante del balcón, con solería, revestida o no por la parte inferior.

II) Losa de hormigón con moldurado y canto no superior a 15 cm.

III) Losa de piedra natural o artificial con canto no superior a 10 cm.

b) Los antepechos no podrán ser elementos macizos y seguirán modelos de cerrajería tipo tradicional preferentemente con balaustres verticales. En todo caso, se procurará reponer los antiguos o acomodarse a los que existan en los edificios característicos del entorno e integrados en la composición de la fachada.

9. Anuncios. Se podrán poner anuncios paralelos a fachada que sobresalgan menos de 10 cm. y con anchura no superior a 60 cm. Solo se dispondrán sobre los huecos de planta baja, salvo el dintel de la puerta de entrada. En las jambas se podrán disponer placas de 25 x 25 x 2 cm. Los anuncios en banderola están permitidos solo en planta baja y serán de hierro forjado o similar a la manera tradicional. Quedan prohibidos los anuncios de plástico, en colores estridentes y con luces intermitentes. Los anuncios perpendiculares a fachada se permitirán sólo en casos puntuales, previa

justificación al Ayuntamiento, no sobrepasando en ningún caso los 60 cm. respecto al plano de fachada, ni los 40 cm. de ancho del rótulo.

10. Elementos superpuestos de fachada. Se sustituirán las instalaciones aéreas de cables eléctricos, telefónicos, etc., por instalaciones subterráneas.

N2 ORDENANZAS PARTICULARES DEL ENSANCHE**Artículo 232.- Ámbito y definición**

1. Corresponden a las áreas de expansión del casco antiguo, en las que no siempre se ha mantenido el tipo edificatorio y la parcelación tradicional y a las zonas perimetrales del casco aún sin consolidar o semiconsolidadas que recogen esas NN.SS. como unidades de ejecución y que están grafiadas en los planos de ordenación.

2. En las zonas ya consolidadas la tipología dominante es la edificación alineada y adosada a medianería, conformando manzanas cerradas. La altura dominante es de dos plantas (pb + 1), aunque se dan algunos casos de tres plantas (pb + 2). Predominan los alojamientos de propiedad vertical (edificio unifamiliar), aunque también se dan casos de alojamientos de propiedad horizontal.

3. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en los planos de ordenación: clasificación y calificación de suelo.

Artículo 233.- Condiciones de uso

1. El uso dominante es el residencial y en su mayoría con alojamientos de propiedad vertical aunque se permite también el de propiedad horizontal.

2. El uso industrial se considera complementario del residencial, dentro de la primera y segunda categoría, siendo incompatible el resto.

3. El uso terciario es también complementario excepto los grandes centros comerciales que se consideran incompatibles en esta ordenanza.

4. Se consideran usos complementarios con el residencial, el institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas, siendo incompatible el uso rural. Las definiciones vienen detalladas en las Normas Reguladoras de los Usos (TITULO III)

Artículo 234.- Condiciones de parcelación

Serán las mismas que para la zona N1, excepto en las dimensiones mínimas de parcela, que serán las siguientes:

- a) Superficie mínima: 100 m²
- b) Ancho mínimo de fachada: 6 m.

Artículo 235.- Condiciones de edificación

1. Se podrá plantear la edificación como alineación de valla a vial, esto es, que la fachada de la edificación puede quedar retranqueada respecto a la alineación de vial una distancia fija no superior a 3 m., a justificar en el Estudio de Detalle, creándose un espacio libre de uso privado de la vivienda.

2. La ocupación máxima sobre parcela neta será del 100%. La altura en planta baja de la pared que linda con otras propiedades, no será superior a 4,20 m., retranqueándose la edificación un mínimo de 3 metros en plantas superiores.

3. La profundidad máxima edificable desde la alineación a vial será de 18 m.

4. En caso de que se creen patios, estos deberán cumplir las condiciones que se expresan en el artículo “Condiciones relativas al diseño de los edificios”.

4. Las edificaciones singulares se regirán por la ordenanza N1.

Artículo 236.- Altura de la edificación

1. Serán de aplicación las mismas condiciones que para la zona N1, quedando definidas las alturas gráficamente en los planos de ordenación.

2. En el resto de condiciones que deberá cumplir la edificación serán las especificadas en el artículo 227.

Artículo 237.- Vuelos y salientes en fachada

Serán de aplicación las mismas condiciones que para la zona N1.

Artículo 238.- Aparcamientos y garajes en los edificios

Serán de aplicación las mismas condiciones que para la zona N1.

Artículo 239.- Condiciones estéticas particulares

Serán de aplicación las mismas condiciones que para la zona N1.

ORDENACIÓN EN BLOQUE ABIERTO NBQ**Artículo 240.- Ámbito y definición**

Las áreas ya construidas en esta zona, que provienen de una actuación única, se consolidan con el volumen que tienen, permitiéndose en los edificios cualquier clase de obras excepto las que signifiquen aumento de volumen edificado.

Artículo 241.- Condiciones de edificación

1. Para las áreas no construidas, la ordenanza NBQ, será en todo su articulado igual a la N2 excepto en lo que se refiere a la altura de la edificación, que se expresa en los epígrafes siguientes.

2. El número máximo de plantas permitido será de 3 (pb + 2).

3. La altura máxima de la edificación será de 10 m. desde la cota de la acera hasta la cara inferior del forjado de la última planta medidos en el punto medio de la fachada.

4. La distancia mínima entre bloques dentro de la parcela será igual a la semisuma de las alturas de los bloques.

5. Se deberá dotar de aparcamientos para vehículos dentro de la parcela, a razón de un mínimo de un aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos.

Podrán ocupar la superficie de la parcela en planta sótano.

(I) ORDENANZAS PARTICULARES DEL SUELO INDUSTRIAL**Artículo 242.- Ámbito y definición**

1. Estas ordenanzas corresponden a la zona de suelo industrial situada en el núcleo principal.

Artículo 243.- Condiciones de uso

1. Las categorías de industrias a que se hará mención en este artículo se encuentran descritas en el Título Tercero, capítulo 4: "Regulación específica del uso industrial.

2. Se consideran incompatibles las industrias de tercera y cuarta categoría en todos los sectores.

3. El uso terciario es complementario del industrial en cuanto a dotación de oficinas, salas de exposiciones, de recepción o conferencias, siempre que estén ligadas al funcionamiento de la industria.

4. El equipamiento es compatible siempre que se de en un edificio exclusivo.

5. Se permite la vivienda de un guarda por cada parcela, en parcelas de más de 2.000 m²

Artículo 244.- Condiciones de parcelación

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 500 m.
- Longitud mínima de fachada: 10 m.

Artículo 245.- Condiciones de la edificación

1. Las edificaciones podrán ser adosadas o exentas, debiendo guardar alineación de valla de parcela a vial.

2. Para todos los sectores se fija una edificabilidad máxima bruta de 0,60 m²t/m²s.

3. La ocupación máxima de parcela será:

- Planta baja: 100%
- Planta alta: 40%

4. La altura máxima de la edificación será de 9 m. La altura libre mínima de planta de locales y oficinas anexas será de 2,60 m.

5. Para las edificaciones exentas, la separación mínima a linderos públicos será de 5 m. y a linderos privados de 3 m.

6. No se admiten vuelos de cuerpos salientes sobre la alineación de vial.

7. Se justificará la previsión de plazas de aparcamientos en el interior de la parcela a razón de 40 m² cada 250 m² de nave de uso industrial y de 20 m² por cada 50 m² de oficina.

(Ai) ORDENANZAS PARTICULARES DEL SUELO AGROINDUSTRIAL**Artículo 246.- Ámbito y definición**

1. Estas ordenanzas corresponden a la zona así calificada, situada en el núcleo principal, y que se corresponde con un uso de tal características existente en Campillos, similar a lo que se denominan “huertos familiares”.

2. La tipología de edificación dominante es la edificación ligada al uso de huertos familiares (similar a nave de aperos, su equivalente en suelo no urbanizable). Se prohíbe el uso residencial e industrial.

Artículo 247.- Condiciones de parcelación

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 700 m.
- Longitud mínima de fachada: 10 m.

Artículo 248.- Condiciones de la edificación y urbanización

1. Las edificaciones podrán ser adosadas o exentas, debiendo guardar alineación de valla de parcela a vial.

2. La altura máxima de la edificación será de una planta (4 m).

3. Para las edificaciones exentas, la separación mínima a linderos públicos será de 5 m. y a linderos privados de 3 m.

4. Se exigirán las siguientes condiciones mínimas de urbanización:

- Se dispondrá de una red de colectores de saneamiento a los que verterán las aguas residuales, realizándose el vertido final bien a un sistema de depuración colectivo que garantice la no contaminación de los acuíferos o conectando con la red general de saneamiento.

- Red de agua potable o al menos sanitariamente permisible.

- Acceso rodado a todas las parcelas adecuadamente explanado y compactado, con un ancho mínimo de 8 metros.

5.- Para cualquier ampliación de los servicios urbanísticos mínimos reseñados en el punto anterior, se requerirá autorización expresa del Ayuntamiento y la presentación del oportuno proyecto. En todo caso, la ejecución y financiación de los nuevos servicios, así como la conexión, ampliación o refuerzo de los Sistemas Generales serán de cuenta de los propietarios.

6. Las condiciones estéticas particulares para esta tipología de edificación serán las siguientes:

- Los colores de fachada serán de tonos claros, preferentemente blancos, apropiados a la fachada y al entorno urbano circundante.

- Se prohíbe el aplacado en planta completa, especialmente el referido a tipo “cuarto de baño”.

- Las cubiertas serán de teja, o cualquier otro material de similar color, con inclinaciones de 35% como máximo.

- El cerramiento de la parcela será preferentemente de elementos vegetales.

SECCIÓN 2: ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN U.E.**Artículo 249.- Descripción**

Seguidamente se trata cada una de las Unidades de Ejecución propuestas en estas NN.SS., en ficha propia con los datos suficientes para su localización.

Artículo 250.- Condiciones de Planeamiento

1. Se establecen los instrumentos de ordenación, de gestión y de ejecución que desarrollarán cada una de las actuaciones.

2. Como figura complementaria de ordenación detallada se podrán plantear Estudios de Detalle.

3. Como instrumento de gestión se establecerá el sistema de actuación más recomendable, Sistema de Compensación, Cooperación y Expropiación.

4. Como instrumento de ejecución se establecerá la necesidad y las condiciones particulares de los Proyectos de Urbanización.

Artículo 251.- Condiciones de Ordenación

1. Ordenanzas Aplicables. En cada Unidad de Ejecución se establecen las ordenanzas por las que se regirá la edificación y las condiciones de aplicabilidad de cada una de ellas.

2. Condiciones de Uso. Serán las correspondientes a las ordenanzas de aplicación y alguna característica propia.

3. Superficie. Es el resultado de la medición en planos a escala 1:2000, por lo que tiene un valor estimativo. Los límites de la delimitación de las Unidades de Ejecución podrán ampliarse o reducirse ligeramente, para ajustarse a las características físicas del terreno.

4. Densidad Máxima. Está en razón de la tipología edificatoria que más se adapte a las condiciones particulares del área delimitada y de su entorno edificado. Se dará un número máximo de alojamientos permitidos por hectárea de actuación.

5. Edificabilidad Máxima Bruta. La edificación está prevista para albergar una vivienda suficiente para las necesidades propias y habituales, además de un garaje de aparcamiento.

6. Alturas Máxima y Mínima. Se establecerán las condiciones particulares que le afecten que serán las que aparecen en los planos de ordenación de alturas, donde se han tenido en cuenta las características de la actuación.

7. Alineaciones. Se especificarán las alineaciones vinculantes y no vinculantes en cada Unidad de Ejecución.

8. Separación a linderos. Serán las de las ordenanzas que le afecten y en función de las alineaciones vinculantes y no vinculantes.

Artículo 252.- Cesiones

1. Se han delimitado las áreas mínimas de cesión obligatoria y gratuita de terrenos destinados a viales, espacios libres y equipamientos de servicio de la Unidad de Ejecución.

2. Se ha procurado que se produzca un reparto igualitario de cargas (cesiones) y beneficios (aprovechamiento urbanístico) entre los distintos propietarios afectados.

3. Las cesiones cumplirán las condiciones generales de suelo urbano. Para áreas libres se atenderán a los perímetros establecidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento. Igual caso será para los centros docentes, siendo potestad del Ayuntamiento su inclusión.

4. La cesión para áreas libres en las pequeñas actuaciones podrán tener una superficie inferior a 1.000 m² y el diámetro de la circunferencia inscrita menor a 30 m.

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

T.M. DE CAMPILLOS							
EJECUCION		UE-1					
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución				
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización				
		Sistema de actuación	Compensación				
		Iniciativa de planeamiento	Privada				
		Planeamiento o proyecto	PERI y Proyecto de Urbanización.				
		Densidad					
		Nº max de viviendas					
		Indice de edif. Bruto	0.60 m ² t./m ² s.				
		Tipos de edificación	Industrial				
		Ordenanza de uso y edificación	I				
		Aprovechamiento lucrativo	11.074 m ²				
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)					
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL	
18.456		1.846		738		2.584	
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.	
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION	1 año			2 años	4 años	
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE						
OBSERVACIONES							
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio							
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO							
.							
CONDICIONES DE EJECUCION							
El plazo de ejecución será de 12 meses.							

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

T.M. DE CAMPILLOS						
EJECUCION		UE-4				
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución			
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización			
		Sistema de actuación	Compensación			
		Iniciativa de planeamiento	Privada			
		Planeamiento o proyecto	E.D. y Proyecto de Urbanización.			
		Densidad				
		Nº max de viviendas				
		Indice de edif. Bruto	0.60 m ² t./m ² s.			
		Tipos de edificación	Industrial			
		Ordenanza de uso y edificación	I			
		Aprovechamiento lucrativo	10.018 m ²			
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)				
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL
16.697		1.670		668		2.338
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION		1 año		2 años	4 años
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE					
OBSERVACIONES						
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio						
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO						
.						
CONDICIONES DE EJECUCION						
El plazo de ejecución será de 12 meses.						

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

T.M. DE CAMPILLOS		"Camino del Viento"				
EJECUCION		UE-6				
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución			
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización			
		Sistema de actuación	Compensación			
		Iniciativa de planeamiento	Privada			
		Planeamiento o proyecto	PERI. y Proyecto de Urbanización.			
		Densidad	40 viv./Ha.			
		Nº max de viviendas	129			
		Indice de edif. Bruto	0.60 m ² t./m ² s.			
		Tipos de edificación	Residencial e Industrial			
		Ordenanza de uso y edificación	N2 e I			
		Aprovechamiento lucrativo	19.389 m ²			
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)				
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL
32.315		3.232		1.548		4.780
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION	1 año			2 años	4 años
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE					
OBSERVACIONES						
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio						
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO						
.						
CONDICIONES DE EJECUCION						
El plazo de ejecución será de 12 meses.						

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

T.M. DE CAMPILLOS						
EJECUCION		UE-7				
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución			
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización			
		Sistema de actuación	Compensación			
		Iniciativa de planeamiento	Privada			
		Planeamiento o proyecto	Régimen Transitorio			
		Densidad				
		Nº max de viviendas				
		Indice de edif. Bruto	1.06 m ² t./m ² s.			
		Tipos de edificación	Industrial			
		Ordenanza de uso y edificación	I			
		Aprovechamiento lucrativo	26.854 m ²			
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)				
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL
25.334		2.000		800		2.800
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION		1 año		2 años	4 años
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE					
OBSERVACIONES						
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio						
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO						
.						
CONDICIONES DE EJECUCION						
El plazo de ejecución será de 12 meses.						

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

T.M. DE CAMPILLOS		"Cerro La Negra"				
EJECUCION		UE-8				
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución			
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización			
		Sistema de actuación	Compensación			
		Iniciativa de planeamiento	Mixta			
		Planeamiento o proyecto	ED y Proyecto de Urbanización.			
		Densidad	40 viv/Ha.			
		Nº max de viviendas	128			
		Indice de edif. Bruto	0.60 m ² t./m ² s.			
		Tipos de edificación	Unifamiliar Ados. Y Plurifamiliar			
		Ordenanza de uso y edificación	N2 y NBQ			
		Aprovechamiento lucrativo	19.213 m ²			
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)				
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL
32.022		3.278		1.572		4.850
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION		1 año		2 años	4 años
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE					
OBSERVACIONES						
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio						
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO						
.						
CONDICIONES DE EJECUCION						

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

El plazo de ejecución será de 12 meses.

T.M. DE CAMPILLOS		"El Tejar"				
EJECUCION		UE-9				
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución			
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización			
		Sistema de actuación	Compensación			
		Iniciativa de planeamiento	Privada			
		Planeamiento o proyecto	PERI y Proyecto de Urbanización.			
		Densidad	40 viv/Ha			
		Nº max de viviendas	53			
		Indice de edif. Bruto	0.60 m ² t./m ² s.			
		Tipos de edificación	Unifamiliar adosada			
		Ordenanza de uso y edificación	N1			
		Aprovechamiento lucrativo	7.997 m ²			
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)				
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL
13.328		4.000				4.000
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION	1 año			2 años	4 años
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE					
OBSERVACIONES						
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio						
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO						
.						
CONDICIONES DE EJECUCION						

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

El plazo de ejecución será de 12 meses.

T.M. DE CAMPILLOS		"San Benito"					
EJECUCION		UE-10					
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución				
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización				
		Sistema de actuación	Compensación				
		Iniciativa de planeamiento	Privada				
		Planeamiento o proyecto	Régimen Transitorio				
		Densidad	35 viv/Ha				
		Nº max de viviendas	41				
		Indice de edif. Bruto	0.50 m ² t./m ² s.				
		Tipos de edificación	Unifamiliar adosada				
		Ordenanza de uso y edificación	N2				
		Aprovechamiento lucrativo	5.913 m ²				
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)					
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL	
11.826		5.514		636		6.050	
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.	
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION					4 años	
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE						
OBSERVACIONES							
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio							
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO							
.							
CONDICIONES DE EJECUCION							

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

El plazo de ejecución será de 12 meses.

T.M. DE CAMPILLOS		"Pimienta"				
EJECUCION		UE-11				
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución			
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización			
		Sistema de actuación	Compensación			
		Iniciativa de planeamiento	Privada			
		Planeamiento o proyecto	E.D. y Proyecto de Urbanización.			
		Densidad	40 viv/Ha.			
		Nº max de viviendas	25			
		Indice de edif. Bruto	0.60 m ² t./m ² s.			
		Tipos de edificación	Unifamiliar adosada			
		Ordenanza de uso y edificación	N2			
		Aprovechamiento lucrativo	3.733 m ²			
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)				
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL
6.221		622		324		946
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION		1 año		2 años	4 años
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE					
OBSERVACIONES						
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio						
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO						
.						
CONDICIONES DE EJECUCION						

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

El plazo de ejecución será de 12 meses.

T.M. DE CAMPILLOS		"La Mina"				
EJECUCION		UE-12				
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución			
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización			
		Sistema de actuación	Compensación			
		Iniciativa de planeamiento	Privada			
		Planeamiento o proyecto	E.D. y Proyecto de Urbanización.			
		Densidad	40 viv/Ha			
		Nº max de viviendas	64			
		Indice de edif. Bruto	0.60 m ² t./m ² s.			
		Tipos de edificación	Unifamiliar adosada			
		Ordenanza de uso y edificación	N2			
		Aprovechamiento lucrativo	9.536 m ²			
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)				
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL
15.894		1.589		576		2.165
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION		1 año		2 años	4 años
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE					
OBSERVACIONES						
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio						
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO						
.						
CONDICIONES DE EJECUCION						

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

El plazo de ejecución será de 12 meses.

T.M. DE CAMPILLOS							
EJECUCION		UE-13					
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución				
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización				
		Sistema de actuación	Compensación				
		Iniciativa de planeamiento	Privada				
		Planeamiento o proyecto	E.D. y Proyecto de Urbanización.				
		Densidad	45 viv/Ha.				
		Nº máx de viviendas	23				
		Indice de edif. Bruto	0.60 m ² t./m ² s.				
		Tipos de edificación	Unifamiliar adosada				
		Ordenanza de uso y edificación	N2 y NBQ				
		Aprovechamiento lucrativo	3.492 m ²				
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)					
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL	
5.820		582		276		858	
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.	
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION		1 año		2 años	4 años	
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE						
OBSERVACIONES							
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio							
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO							
.							
CONDICIONES DE EJECUCION							

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

El plazo de ejecución será de 12 meses.

T.M. DE CAMPILLOS							
EJECUCION		UE-14					
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución				
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización				
		Sistema de actuación	Compensación				
		Iniciativa de planeamiento	Privada				
		Planeamiento o proyecto	E.D. y Proyecto de Urbanización.				
		Densidad	40 viv/Ha.				
		Nº máx de viviendas	34				
		Indice de edif. Bruto	0.60 m ² t./m ² s.				
		Tipos de edificación	Unifamiliar ados. y plurifamiliar				
		Ordenanza de uso y edificación	N2 y NBQ				
		Aprovechamiento lucrativo	5.160 m ²				
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)					
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL	
8.600		320		2.600		2.920	
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.	
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION		1 año		2 años	4 años	
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE						
OBSERVACIONES							
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio							
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO							
.							
CONDICIONES DE EJECUCION							

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

El plazo de ejecución será de 12 meses.

T.M. DE CAMPILLOS							
EJECUCION		UE-15					
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución				
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización				
		Sistema de actuación	Compensación				
		Iniciativa de planeamiento	Privada				
		Planeamiento o proyecto	E.D. y Proyecto de Urbanización.				
		Densidad	40 viv./Ha.				
		Nº max de viviendas	55				
		Indice de edif. Bruto	0.60 m ² t./m ² s.				
		Tipos de edificación	Unifamiliar ados. y plurifamiliar				
		Ordenanza de uso y edificación	N2 y NBQ				
		Aprovechamiento lucrativo	8.178 m ²				
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)					
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL	
13.630		1.363		660		2.023	
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.	
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION		1 año		2 años	4 años	
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE						
OBSERVACIONES							
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio							
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO							
.							
CONDICIONES DE EJECUCION							

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

El plazo de ejecución será de 12 meses.

T.M. DE CAMPILLOS							
EJECUCION		UE-16					
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución				
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización				
		Sistema de actuación	Compensación				
		Iniciativa de planeamiento	Privada				
		Planeamiento o proyecto	E.D. y Proyecto de Urbanización.				
		Densidad	40 viv/Ha.				
		Nº max de viviendas	74				
		Indice de edif. Bruto	0.60 m ² t./m ² s.				
		Tipos de edificación	Unifamiliar adosada				
		Ordenanza de uso y edificación	N2				
		Aprovechamiento lucrativo	11.111 m ²				
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)					
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL	
18.519		1.852		888		2.740	
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.	
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION		1 año		2 años	4 años	
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE						
OBSERVACIONES							
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio							
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO							
.							
CONDICIONES DE EJECUCION							

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

El plazo de ejecución será de 12 meses.

T.M. DE CAMPILLOS		"La Metal"				
EJECUCION		UE-17				
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución			
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización			
		Sistema de actuación	Compensación			
		Iniciativa de planeamiento	Privada			
		Planeamiento o proyecto	E.D. y Proyecto de Urbanización.			
		Densidad	15 naves/Ha			
		Nº max de viviendas				
		Indice de edif. Bruto	0.075 m ² t./m ² s.			
		Tipos de edificación	Agroindustrial			
		Ordenanza de uso y edificación	AI			
		Aprovechamiento lucrativo	1.970 m ²			
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)				
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL
26.263		2.626		1.050		3.676
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION		1 año		2 años	4 años
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE					
OBSERVACIONES						
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio						
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO						
.						
CONDICIONES DE EJECUCION						

TITULO VII

NORMAS URBANÍSTICAS

El plazo de ejecución será de 12 meses.

T.M. DE CAMPILLOS							
EJECUCION		UE-18					
		Tipo de actuación	Unidad de ejecución				
		Objeto de actuación	Cesión y urbanización				
		Sistema de actuación	Compensación				
		Iniciativa de planeamiento	Privada				
		Planeamiento o proyecto	Estudio de Detalle.				
		Densidad					
		Nº max de viviendas					
		Indice de edif. Bruto	0.60 m ² t./m ² s.				
		Tipos de edificación	Industrial				
		Ordenanza de uso y edificación	I				
		Aprovechamiento lucrativo	20.566 m ²				
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)					
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL	
34.277		3.428		1.371		4.799	
		PERI	E.D.	P.R. o P.C	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.	
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION		1 año		2 años	4 años	
	DE LA ADMINISTRACION SUBSIDIARIAMENTE						
OBSERVACIONES							
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio							
CONDICIONES DE ORDENACION Y USO							
.							
CONDICIONES DE EJECUCION							

El plazo de ejecución será de 12 meses.