

PLAN PARCIAL DE LA U.E. AR-01 DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE CALAMONTE.

MEMORIA

JUNTA DE EXTREMADURA  
 COMISIÓN DE LA VIVIENDA,  
 EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
 acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

ARQUITECTOS:

MIGUEL SANCHEZ CASTILLO  
MANUEL SANCHEZ CASTILLO

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de León Díaz-Rato

# 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.

JUNTA DE EXTREMADURA  
SECRETARÍA DE EXTREMADURA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

**DOCUMENTO Nº 1:**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.**

**INDICE:**

1. 1.- ANTECEDENTES .....	Pag. 2
1. 2.- SITUACIÓN Y SUPERFICIE .....	Pag. 2
1. 3.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS .....	Pag. 3
1. 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL ...	Pag. 5
1. 5.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENOS .....	Pag. 5
1. 6.- USOS ACTUALES DEL SUELO .....	Pag. 5
1. 7.- EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES .....	Pag. 5
1. 8.- PROPIEDAD DEL SUELO .....	Pag. 6
1. 9.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA .....	Pag. 7
1.10.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA .....	Pag. 9

**JUNTA DE EXTREMADURA**  
**AGENCIA EXTREMENA DE LA VIVIENDA,**  
**EL URBANISMO Y EL TERRITORIO**  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

**Mérida, 20 JUL 2006**

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

## 1.1.- ANTECEDENTES.

Con fecha 20 de Julio de 2.005 la Comisión de Ordenación del Territorio de Extremadura, aprobó definitivamente la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Calamonte por la que se recalificaba una parte de suelo con una superficie total de 22,14 Ha. al sitio del la Dehesa del Rey como Suelo Urbanizable de Uso Industrial para la creación de un Polígono.

En base a lo establecido en el art. 1.13 del Texto refundido de la mencionada modificación y a lo establecido en el art. 71 de la LESOTEX se redacta el presente Plan Parcial para la ordenación detallada de los dos sectores SUP I -1 y SUP I - 2 establecidos en el Área de Reparto AR 01 creada.

Si bien en la Modificación de las NN.SS. Se definieron dos Sectores para el desarrollo del Área, se ha optado por la realización de un único Plan Parcial que desarrolla los dos Sectores, creandose dos Unidades de Actuación que coinciden con cada uno de los Sectores.

## 1.2.- SITUACIÓN Y SUPERFICIE.

Los terrenos se encuentran ubicados en el sitio conocido como Dehesa del Rey, al sureste del núcleo urbano, limitando al Norte con la vía pecuaria, al Sur y al Este con propiedades particulares y al Oeste con camino vecinal.

La superficie total de la actuación según Planeamiento es de 221.477 m<sup>2</sup>, si bien, según medición taquimétrica es de 218.437,27 m<sup>2</sup>.

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA REGULADORA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de  
Mérida, 20 JUL 2006  
El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio  
Fdo. Enrique Díaz de Líaño Díaz-Rato

### 1.3.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS :

En base a la modificación de las NN.SS. De Planeamiento aprobada definitivamente con fecha 20 de Julio de 2.005, las fichas urbanísticas correspondientes a los Sectores SUP - I 1 y SUP I- 2, así como del Área de Reparto AR 01 son las siguientes:

FICHA CORRESPONDIENTE AL SECTOR SUP - I 1 DE SUELO URBANIZABLE:

CLASE DE SUELO ..... URBANIZABLE

EMPLAZAMIENTO ..... DEHESA DEL REY SUR

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN : ..... 113.521,00 m2

EDIFICABILIDAD TOTAL : ..... 79.464,00 m2

EDIFICABILIDAD SEGÚN USO CARACTERÍSTICO:

Urbanizable Industrial ..... 79.464,00 m2

DOTACIONES PÚBLICAS:

Superficie total de dotaciones públicas. .... 17.029 m2

Zonas verdes ..... 11.353 m2

Dotaciones ..... 5.676 m2

APROVECHAMIENTOS:

Aprovechamiento objetivo total ..... 79.464,00 m2

Aprovechamiento subjetivo total ..... 71.517,00 m2

Aprovechamiento medio ..... 0,70 m2/m2

NÚMERO DE VIVIENDAS. .... 0

SISTEMA DE EJECUCIÓN ..... COMPENSACIÓN

**JUNTA DE EXTREMADURA**  
**AFILIADA A LA COMISIÓN DE LA VIVIENDA,**  
**EL URBANISMO Y EL TERRITORIO**  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

FICHA CORRESPONDIENTE AL SECTOR SUP - I 2 DE SUELO URBANIZABLE:

CLASE DE SUELO ..... URBANIZABLE

EMPLAZAMIENTO ..... DEHESA DEL REY NORTE

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN : ..... 107.966,00 m2

EDIFICABILIDAD TOTAL : ..... 75.569,00 m2

EDIFICABILIDAD SEGÚN USO GLOBAL:

Urbanizable Industrial ..... 75.569,00 m2

DOTACIONES PÚBLICAS:

Superficie total de dotaciones públicas ..... 16.195,00 m2

Zonas verdes ..... 10.797,00 m2

Dotaciones ..... 5.398,00 m2

APROVECHAMIENTOS:

Aprovechamiento objetivo total ..... 5.569,00 m2

Aprovechamiento subjetivo total ..... 68.012,00 m2

Aprovechamiento medio ..... 0,70 m2 / m2

NÚMERO DE VIVIENDAS ..... 0

SISTEMA DE EJECUCIÓN ..... COMPENSACIÓN

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA EXTREMADURA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida,

20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Linaño Díaz-Rato

FICHA CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE REPARTO AR 01

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA : Crecimiento Industrial

CLASE DE SUELO ..... URBANIZABLE

EMPLAZAMIENTO ..... DEHESA DEL REY

SUPERFICIE: ..... 221.477,00 m2

APROVECHAMIENTO OBJETIVO: ..... 155.033,00 m2

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO ..... 139.529,00 m2

APROVECHAMIENTO MEDIO ..... 0,70 m2 / m2

USO GLOBAL : ..... INDUSTRIAL

#### **1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.**

Según lo establecido en el art. 71 de la LESOTEX y en los art. 1.13 y art. 2.17 del Texto Refundido de la modificación, el Plan Parcial es el instrumento de planeamiento adecuado para la ordenación urbanística.

#### **1.5.- CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRENO.**

El terreno soporte de esta actuación tiene las siguientes características:

- Relieve ondulado con cotas altimétricas que oscilan entre la cota + 255 en la parte Noroeste y la 235,50 en la parte Sureste.

- Por la proximidad de los terrenos a otros cuyos ensayos se han realizado se supone la existencia de un primer nivel de tierra vegetal de un espesor aproximado de 0,50 m, seguido de un segundo nivel del mismo espesor de limos arcilloso y un tercer nivel de arcilla marrón rojiza.

- No son previsibles fenómenos de agresividad en los suelos ni el agua.

- Grado de sismicidad inferior a 0,04 g

#### **1.6.- USOS ACTUALES DEL SUELO.**

Los terrenos incluidos en el presente Plan Parcial tienen en la actualidad los siguientes usos:

- Viñedo
- Labor secano
- Caminos rurales secundarios.

#### **1.7.- EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.**

- No existen edificaciones de ningún tipo en el ámbito de actuación del presente Plan Parcial.

- Las infraestructuras existentes en la zona se reflejan en el Plano nº 3 ( Estado Actual ) del presente Plan Parcial y se resumen a continuación:

- Dos líneas eléctricas de M. T. ( 63 KV ) que discurren una en dirección Este - Oeste atravesando el área, y otra en dirección Noreste - Noroeste que afecta al ángulo norte del polígono.

- Caminos rurales secundarios :
  - Pista de acceso desde BAV-9081 que atraviesa la UE1
  - Pista paralela a la anterior y que atraviesa la UE 2
  - Pista que une las dos anteriores

JUNTA DE INTERMUNICIPALIDAD DE LA VIVIENDA,  
URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de  
Mérida, 20 JUL 2006  
El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio  
Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

## 1.8 .- PROPIEDAD DEL SUELO.

En el Plano nº 4 ( Plano Catastral ) de los incluidos en este Plan se define la propiedad de los terrenos objeto de Ordenación.

A continuación se relacionan los titulares de la propiedad de cada una de las parcelas interiores del Plan Parcial.

Número parcela	Propietario	Dirección
68 a y b	Antonio Martín Arce	C/ Blanqueadores s/n. Mérida
89	José Sánchez Barrena	C/ Nueva, 15. Calamonte
92	Hermenegildo Barrena Barrena	Lope de Vega 40. Calamonte
93	Hermenegildo Barrena Barrena	Lope de Vega 40. Calamonte
95 a y b	Hermenegildo Barrena Barrena	Lope de Vega 40. Calamonte
98	Francisco Silva Merchán	C/ San José, 7. Calamonte
99	Carmen Sánchez Collado	C/ San José, 7. Calamonte
185	Paulino Fernández Gajardo	C/ Arenal, 10. Calamonte
186	Francisco Fernández Moruno	C/ Badajoz, 92. Calamonte
187	Damasa Guerreño Trinidad	C/ Ricardo Márquez, 27. Calamonte
188	Salvador Álvarez Pérez	C/ Nueva, 14. Calamonte
189	Domingo Galán Fuentes	C/ Cervantes, 29. Calamonte
190	Juan Barrena Moreno	C/ Calderón de la Barca, 38. Calamonte
191	Lorenzo Guerrero Macías	C/ Cervantes, 101. Calamonte
206	Juan Álvarez Fernández	C/ Cervantes, 22. Calamonte
207	Jacinta y Julia Barrena Fernández	C/ Cervantes, 26. Calamonte
208	Francisco Morcillo Calle	C/ Hernán Cortés, 18. Calamonte
209	Juan Fernández Guerrero	C/ Ramón y Cajal, 14. Calamonte
210	Juan Fernández Guerrero	C/ Ramón y Cajal, 14. Calamonte
211	Excmo. Ayuntamiento de Calamonte	Plaza de España. Calamonte
212	Bernardo López Barrena	C/ Iglesia, 1. Calamonte

JUNTA DE EXTREMADURA  
AYUNTAMIENTO DE CALAMONTE  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida,

20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de León Díaz-Rato

213	Eugenio González Anegas	Plaza de la Constitución, 10. Calamonte
214	Gregoria Romero Fernández	C/ Badajoz 30. Calamonte
215	Carlos González Anegas	C/ Iglesia, 37. Calamonte
216	Juana Caballero Morcillo	C/ Ramón y Cajal, 43. Calamonte
217	Felipa Fernández Alvarez	C/ EL Pilar, 1. Calamonte
218	Nicolás Fernández Delgado	C/ El Pilar, 1. Calamonte
219	Excmo. Ayuntamiento de Calamonte	Plaza de España. Calamonte
220	Juan Gil Barrera	C/ Antonio Machado, 8. Calamonte
221	José Sánchez Barrera	C/ Nueva, 11. Calamonte
222	Juan Fernández Guerrero	C/ Ramón y Cajal, 14. Calamonte
223	Andrés Cano Pérez	C/ Cervantes, 37. Calamonte
224	Excmo. Ayuntamiento de Calamonte	Plaza de España. Calamonte
CAMINOS	Excmo. Ayuntamiento de Calamonte	Plaza de España. Calamonte

### 1.9.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

La trama de viales proyectados se adapta a la trama de camino rurales existentes, de forma que se disponga de parcelas de tamaños y proporciones a las actividades previstas, diseñándose estos para el tráfico rodado con las características geométricas y estructurales adecuadas, así como los servicios urbanos necesarios (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía). La trama se completa con la ubicación de las dotaciones públicas prevista en la ficha urbanística de los sectores de suelo urbanizable.

La conexión del polígono para el acceso rodado se realiza mediante el vial A que conecta en la rotonda existente junto al campo de futbol, el resto de vales del polígono siguen una trama prácticamente rectangular, coincidiendo los viales C, E y F con los caminos rurales. De esta forma se ordenan manzanas con un fondo medio entrono a los 120 m.

El tamaño de las parcelas resultantes de la Ordenación, siguiendo el Programa establecido por el Promotor, está comprendido entre los 250 m<sup>2</sup> y los 1.500 m<sup>2</sup>, existiendo un numero reducido de parcelas de superior superficie.

Las zonas de dotaciones públicas se han situado de acuerdo con el Ayuntamiento de Calamonte, con un criterio de racionalidad de en cuanto a su implantación con el resto del polígono.

JUNTA DE EXTREMADURA  
 ADMINISTRACIÓN REGIONAL DE LA VIVIENDA,  
 EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
 acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

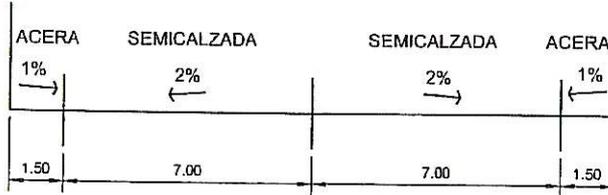
Mérida, 20 JUL 2006

Página 7

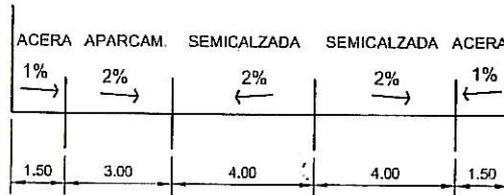
El Director de Urbanismo y Ordenación  
 del Territorio  
  
 Fdo. Enrique Díaz de León Díaz-Reto

La ordenación resultante, reflejada en los planos de este Plan Parcial, permite, tanto el acceso al polígono, como la circulación interior en condiciones adecuadas al tráfico previsible. Las características geométricas del trazado en planta de los viales son los siguientes

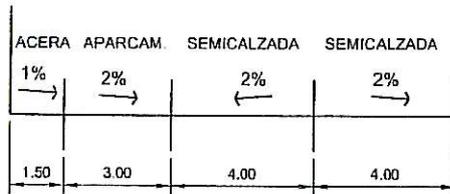
### SECCIÓN Nº 1 ( Vial A )



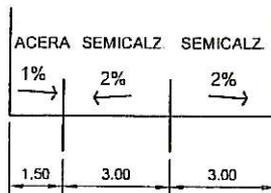
### SECCIÓN Nº 2 ( Viales ,C,D, y E, )



### SECCIÓN Nº 3 ( Viales B,F, G e I )



### SECCIÓN Nº 4 ( Vial H )



JUNTA DE EXTREMADURA  
 AGENCIA REGULADORA DE LA VIVIENDA,  
 EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
 acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida,

20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
 del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

### 1.10.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA:

La solución propuesta cumple las especificaciones establecidas tanto en las fichas correspondientes a los Sectores de Suelo Urbanizable I - 1 e I - 2 , así como en el Área de Reparto AR- 01 de las NN. SS. De Calamonte en los siguientes términos:

#### FICHA CORRESPONDIENTE AL SECTOR SUP - I 1 DE SUELO URBANIZABLE:

CLASE DE SUELO ..... URBANIZABLE

EMPLAZAMIENTO ..... DEHESA DEL REY

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO .. 113.521,00 m2

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN SEGÚN MEDICIÓN ..... 114.687,20 m2

EDIFICABILIDAD TOTAL ..... 79.464,00 m2

#### EDIFICABILIDAD SEGÚN USO CARACTERÍSTICO:

Urbanizable Industrial ..... 79.464,00 m2

#### DOTACIONES PÚBLICAS :

Superficie total de dotaciones públicas ..... 17.029,00 m2

Zonas Verdes ..... 11.353,00 m2

% sobre superficie de actuación ..... 9,90 %

Dotaciones ..... 5.676,00 m2

% sobre superficie de actuación ..... 4,95 %

Total % sobre superficie de actuación ..... 14,85 %

#### APROVECHAMIENTOS:

Aprovechamiento objetivo total ..... 79.464,00 m2

Aprovechamiento subjetivo total ..... 71.517,00 m2

Aprovechamiento medio ..... 0,70 m2/m2

NÚMERO DE VIVIENDAS ..... 0

SISTEMA DE EJECUCIÓN ..... COMPENSACIÓN

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA EXTREMENA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

FICHA CORRESPONDIENTE AL SECTOR SUP - I 2 DE SUELO URBANIZABLE:

CLASE DE SUELO ..... URBANIZABLE

EMPLAZAMIENTO ..... DEHESA DEL REY

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO .. 107.966,00 m2

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN SEGÚN MEDICIÓN ..... 103.736,07 m2

EDIFICABILIDAD TOTAL ..... 75.569,00 m2

EDIFICABILIDAD SEGÚN USO CARACTERÍSTICO:

Urbanizable Industrial ..... 75.569,00 m2

DOTACIONES PÚBLICAS :

Superficie total de dotaciones públicas ..... 16.195,00 m2

Zonas Verdes ..... 10.797,00 m2

% sobre superficie de actuación ..... 10,41 %

Dotaciones ..... 5.398,00 m2

% sobre superficie de actuación ..... 5,20 %

Total % sobre superficie de actuación ..... 15,61 %

APROVECHAMIENTOS:

Aprovechamiento objetivo total ..... 75.569,00 m2

Aprovechamiento subjetivo total ..... 68.012,00 m2

Aprovechamiento medio ..... 0,70 m2/m2

NÚMERO DE VIVIENDAS ..... 0

SISTEMA DE EJECUCIÓN ..... COMPENSACIÓN

JUNTA DE EXTREMADURA  
ASSEMBLEA LAJREMENA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

FICHA CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE REPARTO AR 01

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA ..... CRECIMIENTO INDUSTRIAL  
EMPLAZAMIENTO ..... DEHESA DEL REY  
SUPERFICIE ..... 221.477,00 m2  
SUPERFICIE DE DOTACIONES ..... 33.224,00 M2  
% DE DOTACIONES SOBRE SUPERF. ACTUACIÓN ..... 15,00%  
APROVECHAMIENTO OBJETIVO ..... 155.033,00 m2  
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO ..... 139.529,00 m2  
APROVECHAMIENTO MEDIO ..... 0,70 m2/m2  
USO GLOBAL ..... INDUSTRIAL  
APARCAMIENTOS EN VÍAS PÚBLICAS ..... 713 PLAZAS  
APARCAMIENTOS INTERIORES EN PARCELAS ..... 620 PLAZAS  
TOTAL DE APARCAMIENTOS ..... 1.333 PLAZAS ( 0,86 PLAZAS/100M2)  
Según LESOTEX se consideran adecuadas.

Aunque el vial de acceso al polígono se encuentra adscrito en su totalidad en el Sector SUP - I1 para su gestión a la hora de compensar los aprovechamientos existentes en el mencionado sector, no obstante para poder equidistribuir las cargas de urbanización muy descompensadas entre los dos sectores creados, debido a la distancia a la que es necesario conectar los servicios urbanos, se plantea la adscripción del cincuenta por cincuenta por ciento de los costes de firmes del vial de acceso al desarrollo del Sector SUP - I2, como ya se planteo al Ayuntamiento de Calamonte a la hora de asumir por parte del promotor el desdoblamiento del vial de acceso en dos carriles en cada sentido en la alegación planteada durante el periodo de información pública de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Calamonte.

#### 1.11.- PLAN DE ETAPAS:

El presente Plan Parcial se desarrollará en una única etapa con un periodo de ejecución de dieciocho meses para su urbanización y de cuatro años para su ejecución.

JUNTA DE EXTREMADURA  
COMISIÓN DE LA ECONOMÍA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Ljaño Díaz-Rato

**DOCUMENTO Nº 2:**

**ORDENANZAS REGULADORAS.**

**INDICE:**

2.1.	GENERALIDADES .....	Pag. 3
2.1.1.	ÁMBITO DE APLICACIÓN .....	Pag. 3
2.1.2.	ZONIFICACIÓN .....	Pag. 3
2.1.3.	TRATAMIENTO DE LICENCIAS .....	Pag. 4
2.2.	TERMINOLOGÍA .....	Pag. 4
2.3.	RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO .....	Pag. 4
2.3.1.	USO GLOBAL .....	Pag. 4
2.3.2.	USOS COMPATIBLES .....	Pag. 4
2.4.	DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL .....	Pag. 4
2.4.1.	ESTUDIOS DE DETALLE .....	Pag. 4
2.4.2.	PROYECTOS DE URBANIZACIÓN .....	Pag. 4
2.4.3.	PARCELACIONES .....	Pag. 5
2.5.	CONDICIONES GENE. DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO .....	Pag. 5
2.5.1.	CONDICIONES GENERALES .....	Pag. 5
2.5.2.	PARCELA MÍNIMA .....	Pag. 5
2.5.3.	SEGREGACIÓN DE PARCELAS .....	Pag. 5
2.5.4.	AGRUPACIÓN DE PARCELAS .....	Pag. 5
2.5.5.	TIPOLOGÍA DE EDIFICACIONES .....	Pag. 6
2.5.6.	OCUPACIÓN DEL SUELO .....	Pag. 6
2.5.7.	SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES: RETRANQUEOS .....	Pag. 6
2.5.8.	NÚMERO DE PLANTAS Y ALTURA DE LAS EDIFICACIONES .....	Pag. 7
2.5.9.	ALTURA DE PLANTAS .....	Pag. 7
2.5.10.	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD .....	Pag. 7

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA EXTREMADURA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de  
Mérida, 20 JUL 2006  
El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio  
Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

2.5.11. CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN ..... Pag. 8

2.5.12. CONDICIONES HIGIÉNICAS-SANITARIAS ..... Pag. 9

2.6. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA ..... Pag. 10

2.6.1. INTRODUCCIÓN ..... Pag. 10

2.6.2. CONDICIONES PARTICU. DE LA ZONA 1: INDUSTRIAL ( ZI ) ..... Pag. 10

2.6.3. CONDICIONES PARTICU. DE LA ZONA 2: ZONAS VERDES ( ZV ) ... Pag. 12

2.6.4. CONDICIONES PARTICU. DE LA ZONA 3: EQUIPA. SOCIALES ..... Pag. 12

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA EXTREMADURA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA EXTREMADURA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

## 2.- ORDENANZAS REGULADORAS

## 2. ORDENANZAS REGULADORAS.

### 2.1.- GENERALIDADES

#### 2.1.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Estas ordenanzas serán de aplicación, una vez se produzca la publicación de su probación definitiva, en el área incluida en los Plano del presente Plan Parcial de Ordenación.

#### 2.1.2.- ZONIFICACIÓN.

En función de sus características diferenciadas se establecen las siguientes zonas:

- 1.- Industrial ( ZI )
- 2.- Zonas verdes ( ZV )
- 3.- Dotaciones Públicas ( ZDP )

La delimitación de cada una de estas Zonas figura en el plano número 5 ( Plano de Zonificación) de los incluidos en el presente Plan Parcial.

#### 2.1.3.- TRAMITACIÓN DE LICENCIAS.

La tramitación de las licencias municipales se ajustará a lo previsto en las NN SS. De planeamiento de Calamonte y en los artículos 180 al 183 de la LESOTEX sobre " La licencia de obras, edificaciones e instalaciones " y en los artículos del 184 al 186 sobre " Las licencias de usos y actividades ", siendo imprescindible la previa licencia municipal para toda clase de proyectos de obras, ya sean de nueva planta, ampliación, consolidación, reforma o modificación del uso de los mismos, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, los movimientos de tierras y los proyectos de urbanización, parcelación y reparcelación, todos los cuales deberán venir suscritos por un facultativo legalmente autorizado y con visado colegial, debiendo ajustarse a las condiciones establecidas en los Planes y Proyectos aprobados.

Como requisito previo para el otorgamiento de licencias en esta clase de suelo será necesario que los terrenos sobre los que se pretende actuar tengan la calificación de solar según lo establecido en la disposición preliminar 2.3. de la LESOTEX, o en su defecto se asegure la ejecución simultánea de la Urbanización y la Edificación, mediante la presentación de las garantías oportunas.

JUNTA DE EXTREMADURA  
AYUNTAMIENTO DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

## **2.2.- TERMINOLOGÍA.**

A los efectos de las presentes Ordenanzas, las terminologías utilizadas son las definidas en las NN. SS. de Planeamiento.

## **2.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.**

### **2.3.1.- USO GLOBAL.**

De los usos contemplados en el art. 5.27 de las NN. SS. de Planeamiento de Calamonte, el uso global del suelo incluido en este Plan Parcial será el contemplado en la Sección 3.1. INDUSTRIAL Y ALMACENAJE, en todos los grupos establecidos, siempre que cumplan las condiciones de la Legislación Sectorial específica de aplicación.

### **2.3.2. USOS COMPATIBLES.-**

- Vivienda en Grupo II, restringido a los casos en que sea necesario para el personal de guardería y vigilancia de las instalaciones que se autoricen.
- Público establecido en la SECCIÓN 4, CAPÍTULO 2 de las NN. SS. de Planeamiento.
- Equipamental establecido en la SECCIÓN 5. CAPÍTULO 2 de las NN. SS. de Planeamiento.
- Aparcamiento- Cochera establecido en la SECCIÓN 1, CAPÍTULO 2 de las NNS de Planeamiento.

## **2.4.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.**

### **2.4.1.- ESTUDIO DE DETALLE.**

Si se considerase necesaria la redacción de Estudios de Detalle para ajustar o reordenar determinaciones del presente Plan, podrán formularse ateniéndose en el artículo 73 de la LESOTEX.

### **2.4.2.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.**

Son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el Plan Parcial. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

Los Proyectos de urbanización cumplirán lo establecido en el art. 121 de la LESOTEX y no podrán modificar las previsiones del Plan Parcial sin perjuicio de que se puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución de las obras.

### 2.4.3.- PARCELACIONES.

Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en 2 o más lotes, según establece el art. 39 de la LESOTEX.

Se considerará ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en el presente Plan Parcial o que infrinjan lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la LESOTEX.

Toda parcelación quedará sujeta a licencia.

## 2.5.- CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

### 2.5.1.- CONDICIONES GENERALES.

En todo lo no especificado expresamente para estos sectores en el presente Plan Parcial será de aplicación lo dispuesto en las vigentes NN. SS. De Planeamiento de Calamonte.

### 2.5.2.- PARCELA MÍNIMA.

Se establecen, para la parcela mínima edificable, los siguientes valores:

- Superficie mínima 250 m<sup>2</sup>

- Fachada mínima 10,00 metros

### 2.5.3.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS.

Podrán subdividirse las parcelas definidas en el presente Plan Parcial, respetando los valores mínimos establecidos en el apartado anterior.

### 2.5.4.- AGRUPACIÓN DE PARCELAS.

Se permiten el agrupamiento de parcelas para formas una de mayor dimensiones.

La agrupación no exime del cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en las presentes Ordenanzas.

JUNTA DE EXTREMADURA  
COMISIÓN DE URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

#### 2.5.5.- TIPOLOGÍA DE EDIFICACIONES.

Se autorizan los siguientes tipos de edificaciones:

- EDIFICACIÓN AISLADA (AS), con los retranqueos definidos en el Plano número 6 ("Parcelación y Alineaciones")
- EDIFICACIÓN PAREADA (PA), con los retranqueos definidos en el Plano número 6 ("Parcelación y Alineaciones")
- EDIFICACIÓN EN HILERA (HI), con los retranqueos definidos en el Plano número 6 ("Parcelación y Alineaciones")

Además, se define, en el caso de instalaciones industriales que precisen de composición y dimensiones específicas, la siguiente tipología tipología adicional a las anteriores:

EDIFICACIÓN SINGULAR (ES): es aquella edificación, de composición libre, que por las especiales características del uso a que se destinan, no es asimilable a ninguno de los tipos de edificaciones usuales. Deberá respetarse, en todo caso, los retranqueos definidos en el plano número 6 ("Parcelación y Alineaciones").

La autorización de esta Tipología, así como la idoneidad de su composición quedará supeditada a la aprobación municipal.

#### 2.5.6.- OCUPACIÓN DEL SUELO

La máxima ocupación del suelo será, en relación a la superficie total de la parcela, la que se expresa a continuación:

- Parcelas de superficie igual o inferior a 600 m<sup>2</sup> será el 100 %
- Parcelas de superficie mayor de 600 m<sup>2</sup> será del 80 %
- En el caso de que las Condiciones Particulares de Zona establezcan otras limitaciones a la ocupación, será de aplicación la más restrictiva.

#### 2.5.7.- SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES: RETRANQUEOS.

Se establece con carácter general, un retranqueo de fachada obligatorio y con carácter de mínimo respecto de la alineación exterior principal de la calle de cinco metros (5,00 m.)

En el plano número 6 ("Parcelación y Alineaciones") de los incluidos en este Plan Parcial se definen gráficamente los retranqueos obligatorios mínimos.

### 2.5.8.- NÚMERO DE PLANTAS Y ALTURA DE LAS EDIFICACIONES.

No se limita la altura de las edificaciones, ni el número de plantas, dado que la funcionalidad de los edificios e instalaciones industriales puede precisar valores excepcionales de estos parámetros. La adecuada densidad de edificación se regula mediante las limitaciones impuestas a la ocupación del suelo y al edificabilidad, definidas en los apartados 2.5.6 y 2.5.10 de estas Ordenanzas.

### 2.5.9- ALTURA DE PLANTAS.

Respecto a la altura mínima libre de planta, se establecen las siguientes condiciones:

USO	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS	ENTREPLANTAS ART.5.18.6 NNSS
INDUSTRIAL y ALMACENAJE	3,20 m.	3,00 m.	2,50 m
VIVIENDA (grupo II)	3,00 m.	2,80 m.	
EDIFICIOS PÚBLICOS de titularidad pública o privada (Sección IV, Capítulo 2 NNSS)	3,20 m.	3,00 m.	2,50 m
EQUIPAMIENTOS (Sección V, Capítulo 2 NNSS)	3,20 m.	3,00 m.	2,50 m
APARCAMIENTO-COCHERA (Sección I, Capítulo 2 NNSS)	3,20 m.	3,00 m.	2,50 m

### 2.5.10.- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.

#### 2.5.10.1.- SECTOR SUP-I 1:

Edificabilidad total del sector ..... 79.464,00 m<sup>2</sup>  
Superficie neta de parcelas edificables ..... 59.948,91 m<sup>2</sup>  
Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta ..... 1,32 m/m<sup>2</sup>

#### 2.5.10.2.- SECTOR SUP-I 2:

Edificabilidad total del sector ..... 75.569,00 m<sup>2</sup>  
Superficie neta de parcelas edificables ..... 66.416,83 m<sup>2</sup>  
Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta ..... 1,14 m/m<sup>2</sup>

Por las características de las edificaciones de tipo industrial, se fija un coeficiente de edificabilidad volumétrico de 8m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>, debiendo cumplir las edificaciones ambos coeficientes tanto el de edificabilidad de superficie como el de edificabilidad volumétrica.

## 2.5.11.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPENSACIÓN.

### 2.5.11.1.- CONDICIONES GENERALES.

1.- Toda construcción, tanto en su conjunto como en cada uno de los elementos que la definen, deberá adecuarse a la tipología edificatoria, las condiciones estéticas, de composición, diseño, materiales y métodos constructivos de la zona.

2.- Cuando el Ayuntamiento estime que el Proyecto de una edificación de nueva planta, no cumple lo estipulado en el apartado anterior, denegará la licencia solicitada, haciendo constar los motivos de la denegación.

### 2.5.11.2.- TRATAMIENTO DE FACHADAS Y OTROS PARAMENTOS.

1.-Las fachadas se enfoscarán y se pintaran, preferiblemente en colores claros. También podrá emplearse la piedra natural y el ladrillo visto.

2.- Se prohíbe expresamente el empleo de azulejos y baldosas de revestimiento, total o parcial de las fachadas, así como en la formación de zócalos, mochetas, recercados de huecos etc., tanto en las edificaciones de nueva planta como en las reformas de las existentes.

3.- Todas las medianeras y demás paramentos de las construcciones que, como consecuencia de la composición de las edificaciones o de las diferentes alturas de las colindantes, sean visibles desde los espacios libres de uso público, se tratarán igual que las fachadas.

4.- En circunstancias excepcionales, el Ayuntamiento autorizará otros tratamientos para estos paramentos, siempre que se justifique en el Proyecto correspondiente que la elección de materiales, color, textura y diseño de las formas se integra en la composición general del propio edificio y su entorno inmediato.

5.- Se prohíbe expresamente impermeabilizar esta clase de paramentos con productos bituminosos de colores oscuros, fibrocemento o materiales similares desde el punto de vista estético.

### 2.5.11.3. CUBIERTAS.

Para conseguirla unidad en la composición se recomienda la utilización de placas lacadas en colores rojo o verde.

La utilización de otro tipo de materiales queda sujeta a la autorización del Ayuntamiento, individualizada en cada actuación, con las restricciones que se considere convenientes en cada caso en cuanto a color, calidad, textura, etc.

AYUNTAMIENTO DE EXTREMADURA  
COMISIÓN DE EXTREMADURA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liño Díaz-Rato

#### 2.5.11.4. CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.

Se prohíbe el aluminio en su color natural en paramentos visibles desde el exterior.

Se recomienda la cerrajería forjada de fundición o de perfiles de hierro pintados de tono oscuro.

Asimismo se recomienda la carpintería exterior de madera barnizada en su color o hierro para pintar en tonos oscuros.

La utilización de otro tipo de materiales queda sujeta a la autorización del Ayuntamiento, individualizada en cada actuación, con las restricciones que se considere convenientes en cada caso en cuanto a color, calidad, textura, etc.

#### 2.5.12.-CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS Y MEDIO AMBIENTALES.

##### 2.5.12.1. CONDICIONES GENERALES.

1.- Todas las edificaciones destinadas a cualquiera de los usos permitidos, deberán cumplir las condiciones establecidas por la reglamentación vigente en el momento de la aprobación definitiva de este Plan Parcial y durante la ejecución.

2.- Sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y en el resto de legislación aplicable vigente, todas las actividades que se pretendan implantar en el área del P.P. deberán cumplir las condiciones siguientes:

Ruidos:

El nivel sonoro máximo será de 50 dB(A) en horario nocturno y 70 dB(A) en horario diurno, medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela de que se trate, adaptándose al Decreto 17/1997 de 4 de Febrero, de Reglamentación de Ruidos y Vibraciones de la Consejería de Sanidad y Consumo de la Junta de Extremadura.

Aguas residuales:

Los vertidos a la red pública de alcantarillado deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Contenido de materiales en suspensión no superior a 80 miligramos por litro.

- Demanda bioquímica de Oxígeno medida después de cinco días de incubación a 20° (DBO<sub>5</sub>) no superior a 40 miligramos por litro.

- El valor del PH deberá estar comprendido entre el 6 y 9

JUNTA DE EXTREMADURA  
COMISIÓN DE URABANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

- EL contenido de Nitrógeno expresado en N y (NH<sub>4</sub>) no será superior a 10 miligramos por litro, respectivamente.

- La temperatura no será superior a 40 ° C.

- Los límites de contenido en componentes tóxicos que puedan elevar el contenido del agua residual serán los que se expresan a continuación:

Plomo ( expresado en Pb.), 0,2 miligramos por litro.  
Arsénico ( expresado en As.), 0,5 miligramos por litro.  
Selenio ( expresado en Se.), 0,03 miligramos por litro.  
Cromo ( expresado en Cr. exavalente ), 0,2 miligramos por litro.  
Cloro ( libre y potencialmente liberable, expresado en Cl.), 1,5 miligramos por litro.  
Acido cianhídrico ( expresado en Cn. ), 0,01 miligramos por litro.  
Fluoruros ( expresado en Fl. ), 1,5 miligramos por litro.  
Cobre (expresado en Cu.), 0,2 miligramo por litro.  
Hierro ( expresado en Fe.), 2 miligramos por litro.  
Manganeso ( expresado en Mn.) 2 miligramos por litro.  
Compuestos fenólicos ( expresado en Fenol ), 0,001 miligramos por litro.

Residuos gaseosos.

- La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados de las industrias no será superior a 1,50gramos por metro cúbico.

- El peso total de polvo emanado por cada instalación no será superior a 50 Kilogramos por hora.

- Quedan totalmente prohibidas las emisiones de polvo o gases nocivos

## **2.6.- CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA.**

### **2.6.1.- INTRODUCCIÓN.-**

A continuación se establecen las condiciones particulares de cada una de las Zonas definidas en el apartado 4.1.2.- Zonificación, de este documento. Para los casos en los no se definan Condiciones específicas serán de aplicación las " Condiciones generales de edificación y uso del suelo " definidas en el apartado 4.5.

### **2.6.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 1: INDUSTRIAL ( ZI ).-**

#### **2.6.2.1.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO.**

Según se establece en el en el apartado 2.3. se autorizan los siguientes usos establecidos en las NN. SS. de Planeamiento:

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA EXTREMADURA DE PLANEAMIENTO Y TERRITORIO  
La Comisión de Planeamiento y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de  
Mérida, 20 JUL 2006  
El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio  
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

- Industria y Almacenaje: en todos los grupos
- Residencial, Grupo II, restringido a los casos en que sea necesario para el personal de guardería y vigilancia de las instalaciones en que se autorice.
- Público de propiedad privada o pública:
  - Comercial
  - Oficinas y Administrativo
  - Hotelero y Hostelero
- Equipamental
  - Espectáculos y Salas de Reunión
  - Educativo y Cultural
  - Sanitario
  - Religiosos
  - Deportivo
- Aparcamiento- cochera: en todos los grupos.

#### 2.6.2.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

##### 2.6.2.2.1.- SECTOR SUP-I 1:

Edificabilidad total del sector .....	79.464,00 m <sup>2</sup>
Superficie neta de parcelas edificables .....	59.948,91 m <sup>2</sup>
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta .....	1,32 m/m <sup>2</sup>

##### 2.6.2.2.1.- SECTOR SUP-I 2:

Edificabilidad total del sector .....	75.569,00 m <sup>2</sup>
Superficie neta de parcelas edificables .....	66.416,83 m <sup>2</sup>
Coefficiente de edificabilidad sobre parcela neta .....	1,14 m/m <sup>2</sup>

Por las características de las edificaciones de tipo industrial, se fija un coeficiente de edificabilidad volumétrico de 8m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>, debiendo cumplir las edificaciones ambos coeficientes tanto el de edificabilidad de superficie como el de edificabilidad volumétrica.

#### 2.6.2.3.- OTRAS CONDICIONES PARTICULARES.

##### 2.6.2.3.1. APARCAMIENTOS.

En cada parcela deberá localizarse, una plaza de aparcamiento por cada 250 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

##### 2.6.2.3.2.- CERRAMIENTOS.

1.- Todas las parcelas en las que se pretenda instalar alguna actividad industrial deberá contar con un cerramiento perimetral de limitación de accesos.

2.- El cerramiento se realizará preferentemente con zócalo de similares características (material y color) que el empleado para el paramento de fachada, con una altura máxima de sesenta centímetros (60 cm.). Sobre éste zócalo se dispondrán elementos diáfanos de cerrajería, mallas metálicas, celosías o similares.

3.- No se concederá Licencia Municipal de Apertura a ninguna Industria que incumpla las condiciones 1 y 2 anteriores.

#### 2.6.3.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 2: ZONAS VERDES. (Z.V.)

##### 2.6.3.1.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

Los terrenos incluidos en esta Zona tendrán como uso exclusivo el de "Espacios Libres y Zonas Verdes".

##### 2.6.3.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN.

- Ocupación máxima del suelo: 5% de la Superficie total
- Coeficiente de edificabilidad : 0,2 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>
- Tipología de edificación: se autoriza el tipo de Edificación Singular (ES), definida en apartado 2.5.5 de este P.P.

#### 2.6.4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 3: EQUIPAMIENTOS SOCIALES (ES)

##### 2.6.4.1.- CONDICIONES PARTICULARES DE USO

De los usos definidos en apartado 2.6.2.1 se autorizan los siguientes:

- Espectáculos y salas de reunión.
- Educativo y Cultural.
- Sanitario.
- Religioso.
- Deportivo.
- Vivienda GrupoII, restringido en los casos en que sea necesario para el personal de guardería y vigilancia de las instalaciones en que se autorice.

#### 2.6.4.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN.

- Coeficiente de edificabilidad:  $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$

JUNTA DE EXTREMADURA  
SECRETARÍA DE LA PRESIDENCIA DE LA VIVIENDA,  
URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

## ANEJO 1:

# ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS Y RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.

**ANEJO 1.**

**ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS Y RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.**

**INDICE:**

1.- SUPERFICIES ..... Pag. 2

2.- ESTUDIO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS ..... Pag. 4

3.- RESUMEN DE CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO ..... Pag. 5

    3.1.- OCUPACIÓN DE SUELO ..... Pag. 5

    3.2.- COEFICIENTES DE EDIFICABILIDAD ..... Pag. 5

    3.3.- ALTURA DE EDIFICACIONES ..... Pag. 5

    3.4.- RETRANQUEOS ..... Pag. 5

4.- PARCELACIÓN ..... Pag. 6

    4.1.- SECTOR SUP - I1 ..... Pag. 6

    4.2.- SECTOR SUP - I2 ..... Pag. 9

    4.3.- SUPERFICIES TOTALES SEGÚN USO ..... Pag. 11

**JUNTA DE EXTREMADURA**  
**COMISIÓN DE URBANISMO Y EL TERRITORIO**  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

## ANEJO 1

### ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS Y RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.

#### 1.- SUPERFICIES

##### 1.1.- UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 1.

A continuación se detallan las superficies características resultantes de la Ordenación.

- Superficie total de la Unidad de Ejecución número 1: 114.687,20 m<sup>2</sup>
- Superficie de viales : 37.842,17 m<sup>2</sup>
- Superficie de parcelas:

Manzanas	Parcelas	Superficies ( m <sup>2</sup> )
O	1 a 18	6.242,80
P	ÚNICA	6.684,82
Q	19 a 56	29.297,92
R	57 a 74	7.533,75
S	ÚNICA	4.668,18
T	75 a 111	22.417,56

\* Reserva de Suelo para Dotaciones:

- Espacios libres de dominio uso público.

Zona verde : 11.353 m<sup>2</sup>

Dotaciones : 5.676 m<sup>2</sup>

JUNTA DE EXTREMADURA  
SECRETARÍA DE POLÍTICA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

## 1.2.- UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 2.

A continuación se detallan las superficies características resultantes de la Ordenación.

- Superficie total de la Unidad de Ejecución número 2: 103.736,07 m<sup>2</sup>
- Superficie de viales: 21.398,15 m<sup>2</sup>
- Superficie de parcelas:

Manzanas	Parcelas	Superficies ( m <sup>2</sup> )
U	112 a 137	13.457,21
V	ÚNICA	5.114,51
W	138 a 173	26.232,46
X	174 a 182	13.207,71
Y	ÚNICA	3.280,82
Z	183 a 215	21.045,21

### \* Reserva de Suelo para Dotaciones:

- Espacios libres de dominio uso público.

Zona verde : 10.797,00 m<sup>2</sup>

Dotaciones : 5.398,00 m<sup>2</sup>

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA REGULADORA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de  
Mérida, 20 JUL 2006  
El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio  
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

## 2.- ESTUDIO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS.

Según el art. 2.30.- FICHA CORRESPONDIENTE AL SECTOR SUP- I 1 DE SUELO URBANIZABLE correspondiente a la MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CALAMONTE PARA LA CREACIÓN DE SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL, y en correspondencia con lo estipulado en el Art. 74 de la LESOTEX, los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana fijados son los siguientes:

Superficie total de dotaciones públicas .....	17.029,00 m2
Zonas verdes .....	11.353,00 m2
Dotaciones .....	5.676,00 m2

Siendo las establecidas el presente P.P. las siguientes:

Superficie total de dotaciones públicas .....	17.029,00 m2
Zonas verdes .....	11.353,00 m2
Dotaciones .....	5.676,00 m2

Según el art. 2.31.- FICHA CORRESPONDIENTE AL SECTOR SUP- I 2 DE SUELO URBANIZABLE correspondiente a la MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CALAMONTE PARA LA CREACIÓN DE SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL, y en correspondencia con lo estipulado en el Art. 74 de la LESOTEX, los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana fijados son los siguientes:

Superficie total de dotaciones públicas .....	16.195,00 m2
Zonas verdes .....	10.797,00 m2
Dotaciones .....	5.389,00 m2

Siendo las establecidas el presente P.P. las siguientes:

Superficie total de dotaciones públicas .....	16.195,00 m2
Zonas verdes .....	11.797,00 m2
Dotaciones .....	5.389,00 m2

JUNTA DE EXTREMADURA  
COMISIÓN DE EXTREMADURA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Linaño Díaz-Rato

Página 4

### 3.- RESUMEN DE CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.-

#### 3.1.- OCUPACIÓN DEL SUELO.

La máxima ocupación del suelo por la edificación será de la siguiente:

- Parcelas  $\leq$  600 m<sup>2</sup> el 100 %
- Parcelas  $>$  600 m<sup>2</sup> el 80 %

JUNTA DE EXTREMADURA  
AYUNTAMIENTO DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
por el Sr. Director de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
aprobó y autorizó este documento en la sesión de  
Mérida, 20 JUL 2006  
El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio  
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

#### 3.2.- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

##### 3.2.1.- SECTOR SUP - I 1:

Edificabilidad total del sector ..... 79.464,00 m<sup>2</sup>  
Superficie neta de parcelas edificables ..... 59.816,03 m<sup>2</sup>  
Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta ..... 1,328473 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>

##### 3.2.1.- SECTOR SUP - I 2:

Edificabilidad total del sector ..... 75.569,00 m<sup>2</sup>  
Superficie neta de parcelas edificables ..... 66.142,92 m<sup>2</sup>  
Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta ..... 1,142510 m /m<sup>2</sup>

Por las características de las edificaciones de tipo industrial, se fija un coeficiente de edificabilidad volumétrico de 8 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>, debiendo cumplir las edificaciones ambos coeficientes tanto el de edificabilidad de superficie como el de edificabilidad volumétrica.

#### 3.3.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES. NUMERO DE PLANTAS.

No se limita la altura de las edificaciones, ni el número de plantas, dado que la funcionalidad de los edificios e instalaciones industriales puede precisar valores excepcionales de estos parámetros. La edificabilidad se regula mediante las limitaciones impuestas a la ocupación del suelo y a la edificabilidad definidas en los apartados 3.1 y 3.2 de este Anejo.

#### 3.4.- RETRANQUEOS.

Se establece, con carácter general, un retranqueo de fachada obligatorio, respecto de la lineación exterior principal de la calle de cinco metros. ( 5 m. ).

En el plano 6 ( Parcelación y Alineaciones ) se definen gráficamente los retranqueos obligatorios mediante la alineación oficial de fachada.

#### 4.- PARCELACIÓN.

A continuación se relaciona la superficie de cada una de las parcelas.

##### 4. 1.- SECTOR SUP - I 1

##### MANZANA O

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	PARCELA	SUPERFICIE (M2)
1	431,50	2	250,00
3	485,97	4	297,30
5	303,03	6	308,76
7	314,50	8	330,25
9	442,07	10	250,00
11	250,00	12	250,00
13	492,50	14	429,97
15	394,72	16	366,07
17	337,41	18	308,75

MANZANA P : Parcela única

MANZANA Q :

JUNTA DE EXTREMADURA  
 ATENCIÓN A LA SEGURIDAD DE LA VIVIENDA,  
 EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
 acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
 del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	PARCELA	SUPERFICIE (M2)
19	531,90	20	250,00
21	250,00	22	250,00
23	250,00	24	250,00
25	250,00	26	250,00
27	451,57	28	1.839,25
29	1.566,00	30	1.563,68

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	PARCELA	SUPERFICIE (M2)
31	1.561,35	32	5.670,00
33	1.552,89	34	1.550,56
35	1.548,23	36	1694,49
37	439,25	38	250,00
39	250,00	40	250,00
41	250,00	42	250,00
43	250,00	44	250,00
45	497,32	46	564,79
47	510,00	48	510,00
49	510,00	50	510,00
51	450,00	52	450,00
53	450,00	54	450,00
55	450,00	56	470,60

MANZANA R :

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	PARCELA	SUPERFICIE (M2)
57	441,50	58	250,00
59	250,00	60	250,00
61	250,00	62	489,38
63	765,80	64	789,70
65	390,35	66	250,00
67	250,00	68	250,00
69	250,00	70	250,00
71	250,00	72	445,57
73	890,57	74	820,90

MANZANA S : Parcela única.

JUNTA DE EXTREMADURA  
 AGENCIA REGULADORA DE LA VIVIENDA,  
 EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
 acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
 del Territorio

  
 Fdo. Enrique Díaz de Linaño Díaz-Reto

Página 7

MANZANA T:

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	PARCELA	SUPERFICIE (M2)
75	545,84	76	250,00
77	250,00	78	250,00
79	250,00	80	250,00
81	463,48	82	1.391,60
83	1.106,96	84	1.111,85
85	1.116,75	86	1.121,64
87	1.126,54	88	1.131,43
89	1.136,33	90	1.522,96
91	380,20	92	250,00
93	250,00	94	250,00
95	250,00	96	250,00
97	250,00	98	436,33
99	641,07	100	525,00
101	525,00	102	525,00
103	525,00	104	525,00
105	525,00	106	525,00
107	525,00	108	525,00
109	525,00	110	525,00
111	659,54		

JUNTA DE EXTREMADURA  
 AGENCIA REGULADORA DE LA VIVIENDA,  
 EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
 acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
 del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

4. 2 .- SECTOR SUP - I 2

MANZANA U

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	PARCELA	SUPERFICIE (M2)
112	391,44	113	250,00
114	250,00	115	250,00
116	250,00	117	250,00
118	250,00	119	250,00
120	447,07	121	1.191,90
122	1.193,63	123	1.205,82
124	432,40	125	250,00
126	250,00	127	250,00
128	250,00	129	250,00
130	250,00	131	250,00
132	250,00	133	250,00
134	495,87	135	1.462,66
136	1.350,31	137	1.286,10

MANZANA V: Parcela única.

MANZANA W:

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	PARCELA	SUPERFICIE (M2)
138	537,12	139	250,00
140	250,00	141	250,00
142	250,00	143	250,00
144	250,00	145	250,00
146	250,00	147	448,01
148	1.272,80	149	1.103,42
150	1.198,67	151	1.203,93

JUNTA DE EXTREMADURA  
 AGENCIA REGULADORA DE LA VIVIENDA,  
 EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
 acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
 del Territorio

Fdo. Enrique Díaz del León Díaz (M2)

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	PARCELA	SUPERFICIE (M2)
152	1.209,17	153	1.214,43
154	1.219,68	155	1.286,73
156	489,14	157	250,00
158	250,00	159	250,00
160	250,00	161	250,00
162	250,00	163	250,00
164	250,00	165	537,41
166	1.501,90	167	1.185,40
168	1.185,40	169	1.185,40
170	1.185,40	171	1.185,40
172	1.185,40	173	1.808,50

MANZANA X :

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	PARCELA	SUPERFICIE (M2)
174	1.009,72	175	657,55
176	657,55	177	5.398,00
178	2.401,67	179	673,52
180	707,85	181	736,41
182	965,44		

JUNTA DE EXTREMADURA  
 COMISIÓN DE EXTREMADURA DE LA VIVIENDA,  
 EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
 acuerdo aprobar definitivamente este documento en la sesión de

MANZANA Y : Parcela única

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
 del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

MANZANA Z :

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	PARCELA	SUPERFICIE (M2)
183	561,92	184	250,00
185	250,00	186	250,00
187	250,00	188	250,00

PARCELA	SUPERFICIE (M2)	PARCELA	SUPERFICIE (M2)
189	250,00	190	447,47
191	1,652,72	192	1.261,93
193	1.326,92	194	1.418,06
195	1.536,35	196	2.425,53
197	597,28	198	250,00
199	250,00	200	250,00
201	250,00	202	250,00
203	250,00	204	250,00
205	250,00	206	395,47
207	828,13	208	600,00
209	600,00	210	600,00
211	600,00	212	600,00
213	600,00	214	600,00
215	893,37		

JUNTA DE EXTREMADURA  
 AGENCIA TERRITORIAL DE LA VIVIENDA,  
 EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
 La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
 acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida,

20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
 del Territorio

  
 Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

4. 3. - SUPERFICIE TOTALES SEGÚN USOS:

SECTOR SUP - I 1:

SUP. PARCELAS USO INDUSTRIAL ..... 59.816,03 M2  
SUP. PARCELAS USO ZONAS VERDES ..... 11.353,00 M2  
SUP. PARCELAS USO DOTACIONAL ..... 5.676,00 M2

SECTOR SUP - I 2:

SUP. PARCELAS USO INDUSTRIAL ..... 66.142,92 M2  
SUP. PARCELAS USO ZONAS VERDES ..... 10.797,00 M2  
SUP. PARCELAS USO DOTACIONAL ..... 5.398,00 M2

JUNTA DE EXTREMADURA  
SECRETARÍA DE POLÍTICA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA REGULADORA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de  
Mérida, 20 JUL 2006  
El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio  
  
Fdo. Enrique Díaz de Linaño Díaz-Rato

**ANEJO 2:**  
**CUMPLIMIENTO DE LA LEY 8/1997 DE**  
**PROMOCION DE LA ACCESIBILIDAD EN**  
**EXTREMADURA Y DEL REGLAMENTO QUE LA**  
**DESARROLLA (DECRETO 8/2003).**

## **ANEXO 2.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY 8/1997 DE PROMOCION DE LA ACCESIBILIDAD EN EXTREMADURA Y DEL REGLAMENTO QUE LA DESARROLLA (DECRETO 8/2003).**

Pasamos a enumerar los artículos del Reglamento de la Ley de Accesibilidad en Extremadura de mayor condicionamiento en el diseño del Plan Parcial justificando su cumplimiento. En el momento de la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización deberán atenderse especialmente las prescripciones del Decreto que figuran a continuación, tanto para los viales como para los espacios libres que se generan en la presente Ordenación.

### **TITULO II.- BARRERAS ARQUITECTONICAS**

#### **CAPITULO I.- Barreras arquitectónicas en la urbanización**

##### **Sección Primera.-Disposiciones generales**

##### **Artículo 5.- Espacios urbanos de uso público de nueva creación**

Se garantizará la accesibilidad y la utilización de la red viaria peatonal, de los espacios libres, de los itinerarios y espacios públicos y de los espacios libres de la edificación a todo tipo de usuarios, con independencia de sus posibles limitaciones de movilidad u otras.

La planificación, urbanización, trazado y ejecución de las vías públicas, itinerarios peatonales y espacios urbanos de uso público se ajustarán a las disposiciones específicas recogidas en el presente Reglamento.

##### **Artículo 7.- Criterio de accesibilidad en las vías y espacios públicos**

Las vías públicas se considerarán accesibles ya que existen itinerarios peatonales que cumplen las condiciones que se especifican en las Normas U.1.1 y

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA EXTREMADURANA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de  
Mérida, 20 JUL 2006  
El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio  
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

U.1.2 de las Normas Técnicas, permitiendo acceder de forma autónoma a personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación temporal o definitiva.

Los elementos de urbanización y el mobiliario urbano cumplirán lo establecido en las Normas U.1 y U.2 de las Normas Técnicas.

## **Sección Segunda:-Disposiciones sobre el diseño de los elementos de urbanización**

### **Artículo 10.- Itinerarios peatonales**

Todos los itinerarios son adaptados, no apareciendo vías con más del 8% de pendiente.

Los elementos de urbanización que se utilicen en los itinerarios peatonales cumplirán las especificaciones del Reglamento de Accesibilidad y del Capítulo I de las Normas Técnicas.

Los elementos de iluminación, señalización, mobiliario urbano, arbolado y jardinería y otros análogos se instalarán en la zona más próxima a la calzada, dejando la zona de tránsito peatonal libre de obstáculos, salientes, mobiliario urbano u otros elementos. En el caso de los árboles y plantas se tendrá especial cuidado en que su crecimiento no interfiera en la zona de tránsito peatonal libre, debiéndose podar con la frecuencia necesaria para garantizar que las posibles ramas a baja altura no constituyan un obstáculo.

En un mismo itinerario peatonal en que existan tramos de tránsito de peatones y otros tramos con tránsito mixto de peatones y vehículos, se destinará en los puntos de conexión de estos recorridos un espacio reservado para poder estacionar al menos un vehículo, según los requerimientos de las plazas de aparcamientos adaptadas.

La acera adaptada cumplirá los requerimientos de la Norma U.1.3

JUNTA DE EXTREMADURA  
SECRETARÍA GENERAL DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
se reúne en sesión pública para aprobar este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

## **Artículo 11.- Pavimentos**

Los pavimentos utilizados en los itinerarios peatonales serán duros, antideslizantes y sin resaltes distintos al propio de los gravados de las piezas, cumpliendo las especificaciones de la Norma U.1.4.

En el caso de los paseos de suelos blandos de arena o tierra, permitirán la circulación cómoda de sillas de ruedas, coches de niños y todo tipo de personas con movilidad reducida, cumpliendo las especificaciones de la Norma U.1.11.

Los alcorques, rejas y registros situados en los itinerarios peatonales cumplirán las especificaciones de la Norma U.1.4.

Se utilizará pavimento táctil para señalar los elementos singulares situados en los itinerarios peatonales, según la Norma U.1.4.

## **Artículo 12.- Vados**

Los vados se ejecutarán creando planos inclinados cuya pendiente permita la continuidad del recorrido sin crear obstáculos o elementos molestos para los usuarios, cumpliendo los requisitos de la Norma U.1.5.

## **Artículo 13.- Pasos de peatones**

Se realizarán con vados adaptados, cumpliendo lo establecido en la Normas U.1.6.1 y U.1.6.2.

## **Artículo 14.- Escaleras**

En caso de existir escaleras en espacio público éstas serán accesibles y estarán adaptadas a la Norma U.1.7.

JUNTA DE EXTREMADURA  
COMISIÓN DE POLÍTICA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA EXTREMENA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio  
Fdo. Enrique Díaz-Rato  
Enrique Díaz-Rato

### **Artículo 15.- Rampas**

Las rampas situadas en los espacios peatonales accesibles para salvar desniveles o pendientes superiores a las del propio itinerario cumplirán las especificaciones la Norma U.1.8.

En ningún caso existirá una rampa escalonada en los itinerarios peatonales adaptados.

### **Artículo 17.- Parques, jardines y otros espacios públicos**

Los accesos, itinerarios peatonales, mobiliario urbano, vegetación y demás elementos diversos de parques, jardines y plazas, y en general los espacios libres urbanos de uso público cumplirán lo especificado en las Normas de Diseño de los Elementos de Urbanización y en las Normas de Diseño y Ubicación del Mobiliario Urbano, específicamente la Norma U.1.11.

En caso de existir aseos públicos en los Espacios Libres Públicos (Parque Público del Oeste), estos se ajustarán a las condiciones especificadas en la Norma E.1.5 para los aseos instalados en edificios públicos.

El arbolado, los setos y cualquier otro elemento vegetal serán controlados y podados para evitar que invadan la banda libre de circulación de los itinerarios peatonales, tanto en su recorrido horizontal como en su altura mínima, que deben quedar permanentemente despejadas de obstáculos.

### **Artículo 18.- Aparcamientos**

En las vías, parques y jardines, o espacios urbanos de uso público se reservarán, en las zonas destinadas a estacionamiento de vehículos en el viario, plazas destinadas a vehículos que transporten personas con movilidad reducida, que estarán señalizadas permanentemente. Dichas plazas se situarán junto a los itinerarios peatonales accesibles.

Más de un 2% de las plazas de garaje estarán adaptadas, cumpliendo lo especificado en la Norma U.1.12.

### **Sección Tercera. Disposiciones sobre el diseño y ubicación del mobiliario**

#### **Artículo 19.- Señales verticales**

Las señales de tráfico, semáforos, báculos, columnas de iluminación, postes, paneles anunciadores o de información y demás elementos análogos se ubicarán y diseñarán según lo establecido en la Norma U.2.1.

#### **Artículo 20.- Elementos urbanos viarios**

Se cuidará la disposición y ubicación de los diversos elementos de mobiliario urbano, de forma que su situación no se convierta en un obstáculo para los peatones, adecuándose sus dimensiones a las del lugar donde deban ser instalados, cumpliendo los requisitos de la Norma U.2.2.

### **U.1.- NORMAS DE DISEÑO DE LOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN**

#### **U.1.1.- Itinerarios peatonales adaptados**

Los viales han sido diseñados para que todos sean adaptados, pudiendo ser usados de manera autónoma y con comodidad por personas de movilidad reducida, en sillas de ruedas, cochecitos de niños, etc.

Pendientes:

La pendiente transversal máxima no supera el 2% en cualquier itinerario accesible.

La pendiente longitudinal máxima no supera el 8%.

La anchura mínima de paso libre de cualquier obstáculo o barrera es de 150 cm, aunque en algunas zonas puntuales la anchura libre mínima será de 90 cm.

JUNTA DE EXTREMADURA  
COMISIÓN DE EXTREMADURA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio  
  
Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

La altura mínima de paso, libre de cualquier obstáculo o barrera (incluyendo elementos arquitectónicos, objetos en fachada, señales, anuncios banderolas, toldos, ramas de árboles o vegetación, y cualquier elemento análogo) es de 210 cm.

Las dimensiones de las aceras se ajustan a la Norma U.1.3.

La altura de los bordillos será de 12 cm, inferior a los 15 cm de máximo, con cantos libres achaflanados y enrasados a nivel del pavimento, según las Normas U.1.5 y U.1.6.

#### Pavimentos:

El pavimento será duro, antideslizante y no presentará cejas ni más resaltes que los dibujos o hendiduras de los elementos que lo constituyen, según la Norma U.1.4.

Las sendas peatonales serán de arena o tierra adecuadamente compactadas, o bien recubrirse con una capa de riego asfáltico, quedando siempre libres de gravilla o cualquier otro material suelto.

En parques y jardines, los pavimentos pueden ser de tierras compactadas con un 90% de Próctor Modificado.

Se colocará un pavimento con textura diferenciada para que las personas con deficiencias visuales puedan detectar los pasos de peatones, mediante una franja-guía con una anchura de entre 90 y 120 cm y de toda la amplitud de la acera, situada en el centro del vado del paso peatonal para así asegurar el tránsito de personas con graves deficiencias visuales por la zona central del mismo y con toda seguridad.

Las rejas y registros se enrasarán con el pavimento circundante. Las rejas tendrán unas aberturas con unas dimensiones que permitan la inscripción de un círculo de 3 cm de diámetro como máximo. La disposición del enrejado impedirá el tropiezo de personas, carritos de bebé o usuarios de sillas de ruedas.

#### Otros elementos:

Los elementos de la urbanización y el mobiliario urbano que forman parte de los recorridos son adaptados.

No existen peldaños sueltos ni interrupción brusca del itinerario.

**JUNTA DE EXTREMADURA**  
**SECRETARÍA DE LA VIVIENDA,**  
**EL URBANISMO Y EL TERRITORIO**  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

  
Fdo. Enrique Díaz de Liñeo Díaz-Rato

### U.1.2.- Itinerarios mixtos adaptados

Los viales han sido diseñados para que todos sean adaptados, pudiendo ser usados de manera autónoma y con comodidad por personas de movilidad reducida, en sillas de ruedas, cochecitos de niños, etc.

#### Pendientes:

La pendiente transversal máxima no supera el 2% en cualquier itinerario accesible.

La pendiente longitudinal máxima no supera el 8%.

#### Anchura:

La amplitud mínima de paso libre de cualquier obstáculo o barrera es superior a 350 cm, aunque en algunas zonas puntuales la anchura libre mínima podrá ser de 300 cm.

La anchura mínima libre en los tramos en los que sea posible realizar un giro o cambio de dirección de un vehículo a motor es superior a 650 cm.

Existe una banda peatonal accesible claramente definida.

La altura mínima de paso, libre de cualquier obstáculo o barrera es de 400 cm.

#### Pavimentos:

El pavimento será duro, antideslizante y no presentará cejas ni más resaltes que los dibujos o hendiduras de los elementos que lo constituyen, según la Norma U.1.4.

Se delimitará claramente la zona peatonal mediante un pavimento de color diferenciado.

#### Otros elementos:

Los elementos de la urbanización y el mobiliario urbano que forman parte de los recorridos se localizarán preferentemente entre la banda de circulación peatonal y la banda de circulación de vehículos, siguiendo las Normas U.2.1 y U.2.2.

No existen peldaños sueltos ni interrupción brusca del itinerario.

Si se colocan bolardos u otros elementos que delimiten en continuidad las zonas de circulación rodada y peatonal, dejarán una anchura libre de paso entre estos y la fachada de igual o superior a 90 cm. La separación entre ellos no será inferior a 150 cm.

JUNTA DE EXTREMADURA  
ASSEMBLEA EXTREMENA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

### U.1.3.- Aceras

Las aceras han sido diseñados para que sean adaptadas:

Pendientes:

La pendiente transversal máxima no supera el 2% en cualquier itinerario accesible.

La pendiente longitudinal máxima no supera el 8%.

La amplitud mínima de paso libre de cualquier obstáculo o barrera es de 150 cm, aunque en algunas zonas puntuales la anchura libre mínima será de 90 cm.

El pavimento será duro, antideslizante y no presentará cejas ni más resaltes que los dibujos o hendiduras de los elementos que lo constituyen, según la Norma U.1.4.

Otros elementos:

Los elementos de la urbanización, arbolado, jardinería y mobiliario urbano se sitúan alineados en la banda externa, siguiendo las Normas U.2.1 y U.2.2.

No existen peldaños sueltos ni interrupción brusca del itinerario.

Se pueden ubicar elementos de mobiliario en la banda libre peatonal siempre que se trate de estrechamientos puntuales y que la anchura libre de paso no sea inferior a 90 cm.

Si se colocan bolardos u otros elementos que delimiten en continuidad las zonas de circulación rodada y peatonal, dejarán una anchura libre de paso entre estos y la fachada de igual o superior a 90 cm. La separación entre ellos no será inferior a 150 cm.

### U.1.4.- Pavimentos

U.1.4.1.- Los pavimentos adaptados serán duros y no deslizantes, sin existir cejas ni rebordes, con únicas hendiduras las del propio dibujo del material del pavimento, admitiéndose un máximo de 4 mm en vertical y separaciones horizontales no superiores a 5 mm.

U.1.4.2.- Los pasos de peatones, vados, esquinas, chaflanes y paradas de transporte público se señalizarán con franjas de pavimentos con textura y color diferenciados con una anchura de entre 90 y 120 cm, situadas perpendicularmente al

JUNTA DE EXTREMADURA  
COMISIÓN DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Liaño Díaz-Rato

sentido de la marcha, en su eje en el caso de pasos y vados y abarcando toda la anchura del itinerario peatonal.

Las escaleras y rampas también se señalarán con franjas de pavimentos de textura y color diferenciados de entre 90 y 120 cm, abarcando toda la anchura del elemento, según las Normas U.1.7 y U.1.8.

La presencia de cabinas, quioscos, buzones y otros elementos análogos se señalarán con franjas de pavimento de textura y color diferenciados con una anchura de entre 40 y 60 cm de profundidad, abarcando todo el perímetro de acceso a los mismos. Si existen diversos elementos de este tipo situados en continuidad o agrupados, las bandas de señalización podrán ser comunes y abarcar el conjunto de los elementos instalados con el fin de no crear una dispersión o fragmentación excesiva de la información táctil.

U.1.4.3.- Los cambios de pavimento quedarán perfectamente enrasados, careciendo de desniveles que supongan una discontinuidad.

U.1.4.4.- Las rejas situadas en los itinerarios peatonales tendrán barras, barrotes o varillas separadas entre ellas menos de 3 cm; cuando esté formado por barras longitudinales se colocará de tal modo que las barras se sitúen perpendiculares al sentido principal de la marcha del itinerario peatonal. Si en ciertos puntos se colocan planchas metálicas o losas de hormigón u otro material la dimensión de los huecos, aberturas u orificios no superará los 3 cm.

La disposición del enrejado nunca se colocará en el mismo sentido del máximo flujo de circulación.

U.1.4.5.- Los árboles situados en itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejas u otros elementos enrasados con el pavimento.

### **U.1.5.- Vados**

Vados destinados a la entrada y salida del vehículos a través de itinerarios

peatonales:

No alterarán la circulación peatonal.

No interferirán en la zona libre mínima de circulación, desarrollándose a partir de ésta. Si no es posible, las pendientes longitudinal y transversal de los planos inclinados en el sentido del itinerario cumplirán lo señalado en los vanos peatonales, no señalándose con franjas-guías en el pavimento para evitar confusiones al no ser peatonales.

COMUNIDAD DE EXTREMADURA  
SECRETARÍA DE EXTREMADURA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

El resalte vertical entre la calzada y el inicio de la rampa no será superior a 2 cm y estará achaflanado.

Vados destinados a garantizar la accesibilidad de los itinerarios peatonales:

No serán interrumpidos por ningún tipo de obstáculo, permitiéndose sólo la colocación de bolardos que impidan el acceso a los vehículos, separados entre sí un mínimo de 90 cm.

Vados desarrollados en dirección perpendicular al itinerario peatonal:

El vado tendrá una anchura mínima libre de obstáculos de 90 cm.

Su anchura mínima será de 1,20 m

Se señalizarán con una franja perpendicular a la dirección del itinerario peatonal y centrada en el vado, realizadas con un pavimento de textura y color diferenciados ocupando la anchura libre del itinerario y con una anchura de entre 90 y 120 cm, según Norma U.1.4.2.

El desnivel existente entre calzada para tráfico rodado y la acera del itinerario peatonal se salvará por medio de plano inclinado con pendiente longitudinal inferior al 12% si es inferior a 3 m y el 8% si es superior, y la pendiente transversal inferior al 2% respectivamente.

No existirá resalte vertical entre la calzada y el inicio del plano inclinado, que estarán preferentemente enrasados.

Vados desarrollados en la dirección del itinerario peatonal:

La meseta tendrá una longitud mínima en el sentido del itinerario de 120 cm.

La anchura mínima será de 150 cm.

Se señalizará sólo la meseta de acceso al paso peatonal.

El desnivel entre calzada para el tráfico rodado y acera se salvará por medio de planos inclinados con pendiente longitudinal 12% si es inferior a 3 m y el 8% si es superior, y la pendiente transversal inferior al 2% respectivamente.

No existirá resalte vertical entre la calzada y el inicio de la meseta, estando ambos enrasados.

JUNTA DE EXTREMADURA  
ANEXO I AL REGLAMENTO DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

### **U.1.6.- Pasos de peatones**

1.- Pasos peatonales a nivel de la calzada: El desnivel entre calzada y acera se salvará por medio de un vado con las características señaladas en las Normas U.1.5.1 ó U.1.5.2; el ancho mínimo del paso será de 350 cm; se colocará el imbornal de recogida de aguas previo al vado salvo que la pendiente del vial en ese tramo sea superior al 3%. Si es necesario atravesar una isleta intermedia, ésta se nivelará con la calzada en un ancho igual al del paso peatonal, siempre que la isleta intermedia no supere los 4 m.

2.- Pasos peatonales a nivel de la acera: Se realizará en continuidad con la acera existente y su mismo nivel; el ancho libre mínimo de la meseta del paso peatonal será de 350 cm; se señalizará con una franja centrada en la anchura del paso situadas en el itinerario peatonal y perpendiculares a la dirección del mismo con pavimento de textura y color diferenciados, ocupando la anchura libre del itinerario con anchura entre 90 y 120 cm.

3.- Protección de pasos peatonales: Se cuidará que las zonas de paso peatonal no queden invadidas por vehículos, pudiendo utilizarse bolos y/o ensanchamientos en las aceras, según los casos, que delimiten las zonas destinadas a aparcamientos en las vías públicas.

### **U.1.7.- Escaleras en itinerarios peatonales accesibles**

Su directriz será recta o con una curvatura muy ligera.

Su anchura libre será superior a 120 cm.

Los peldaños tendrán una dimensión de huella mayor o igual a 30 cm y una altura de tabica menor o igual a 16 cm.

Las huellas, de pavimento duro y antideslizante, no podrán tener resaltes que vuelen sobre las situadas bajo ellas.

Las tabicas pueden tener una inclinación máxima de 15° en relación con la vertical.

El máximo desnivel que puede ser salvado sin descansillo intermedio será de 210 cm.

Cuando sea superior se introducirán descansillos con longitud mínima de 120 cm en la dirección de la directriz de la escalera.

Dispondrán de doble pasamanos a ambos lados, a una altura entre 70 y 75 en el

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA EXTREMENA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

inferior y 90 a 95 cm el superior, sin interrumpirse en los descansillos intermedios y prolongados al menos 30 cm en el comienzo y final de la escalera.

Las escaleras con anchura superior a los 500 cm dispondrán de pasamanos centrales con las características señaladas.

El inicio y final de cada escalera se señalizará con un pavimento de textura y color diferentes, que ocupará un ancho total de la escalera y tendrá una profundidad de entre 90 y 120 cm en el sentido de la directriz de la misma.

Tanto en el inicio como en el final de la escalera se ha de prever un área de embarque y desembarque horizontal con una anchura igual a la de la rampa y una longitud mínima de 150 cm.

### U.1.8.- Rampas

Su directriz será recta o con una curvatura muy ligera.

Su anchura libre mínima será de 120 cm, siendo superior a 150 cm cuando se trate del único itinerario peatonal.

Se realizarán con pavimento antideslizante.

Podrá salvar hasta 120 cm de desnivel vertical sin descansillo intermedio. Cuando sea superior, se introducirán descansillos o rellanos horizontales con una longitud mínima de 150 cm. En rampas de largo recorrido que no superen este desnivel se dispondrá un descansillo cada 20 m de longitud como máximo. En los cambios de dirección se colocarán descansillos con una longitud mínima de 150 cm en el sentido de la directriz de la rampa.

Pendiente longitudinal máxima permitida en función del desnivel vertical a salvar:

Cuando el desnivel sea inferior a 30 cm la pendiente no superará el 10%.

Cuando el desnivel esté entre 31 y 80 cm la pendiente no superará el 8%.

Cuando el desnivel sea superior a 81 cm la pendiente no superará el 8% y dispondrá de descansillos cada 12 m de longitud como máximo.

La pendiente transversal máxima permitida será del 2%.

Los pasamanos tendrán las mismas características que las exigidas para escaleras. Siempre que existan laterales libres y se superen los 20 cm de altura con una pendiente igual o superior al 8% se protegerán con zócalos o bordes con altura mínima de 10 cm.

JUNTA DE EXTREMADURA  
ATENCION POLICEMENA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz-Rato  
Enrique Díaz-Rato

El inicio y final de cada escalera se señalará con un pavimento de textura y color diferentes, que ocupará un ancho total de la escalera y tendrá una profundidad de entre 90 y 120 cm en el sentido de la directriz de la misma.

Tanto en el inicio como en el final de la rampa se ha de prever un área de embarque y desembarque horizontal con una anchura igual a la de la rampa y una longitud mínima de 150 cm.

JUNTA DE EXTREMADURA  
ATENCIÓN A EXTREMADURA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

#### **U.1.11.- Parques, jardines y otros espacios públicos.**

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio  
Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

Los itinerarios peatonales en los Espacios Libres generados por la presente Ordenación se ajustarán a los siguientes criterios:

En los parques y jardines existirán caminos o sendas peatonales de 150 cm de anchura mínima, pavimentados con material indeformable y antideslizante. Los que se construyan con tierra tendrán una compacidad con valor no inferior al 90% del ensayo Próctor Modificado, creándose al menos cada 20 m de recorrido plataformas horizontales o rellanos de 150 cm de longitud mínima y anchura igual al del camino o senda.

Se colocarán bordillos, barandillas u otros elementos análogos que sirvan de orientación y guía a ambos lados de las sendas peatonales.

Las plantaciones de árboles y la colocación de elementos verticales se efectuarán de modo que ni estos ni las ramas o troncos inclinados invadan los caminos o sendas a alturas inferiores a 210 cm.

Los soportes verticales de señales se situarán en áreas ajardinadas o similares.

#### **U.1.12.- Aparcamientos.**

Las plazas reservadas en batería tendrán una longitud mínima de 500 cm y un ancho mínimo de 350 cm de los cuales 200 cm serán ocupados por el vehículo, quedando un espacio lateral libre mínimo de 150 cm de anchura.

Las plazas reservadas en fila tendrán una longitud mínima de 500 cm y una anchura mínima de 200 cm, existiendo un espacio libre de obstáculos anexo y paralelo de 150 cm de anchura en el acerado con la misma longitud que la plaza.

En los accesos a las plazas de aparcamiento situadas en el viario la acera frente al espacio libre estará rebajada en una anchura mínima de 90 cm al nivel de la calzada en forma de vado peatonal con características análogas a lo indicado en las Normas anteriores.

La situación de las plazas reservadas se señalarán con el símbolo internacional de accesibilidad, tanto en el suelo de las plazas como por medio de una señal vertical colocada en lugar visible y la prohibición de aparcar en ellas a personas que no se encuentren en situación de movilidad reducida.

## **U.2.- NORMAS DE DISEÑO Y UBICACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO.**

### **U.2.1.- Señales verticales.**

Las señales de tráfico, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización que se coloquen en un itinerario o espacio público peatonal:

Serán de sección circular o con cantos redondeados y se situarán en el borde exterior de la acera cuando el paso mínimo libre de obstáculos sea mayor de 150 cm. en el caso que sea inferior de 150 cm se situarán junto al encuentro de la alineación con la fachada, colgados de ésta.

No se dispondrán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie destinada a paso de peatones, a excepción de los elementos que puedan colocarse para impedir el paso de vehículos. Se ubicarán y señalarán de forma que no constituyan un obstáculo.

Los bolardos que se coloquen para impedir el paso de vehículos en las zonas destinadas para peatones dejarán un espacio libre mínimo entre ellos de 150 cm. Las señales tendrán el borde inferior de sus elementos volados situado a una altura no inferior a 210 cm.

Los elementos verticales se señalarán con una franja de color contrastado, situadas a una altura de entre 150 cm y 175 cm sobre el suelo y con una anchura de 10 cm.

Los mecanismos manipulables que se instalen en las señales verticales deberán situarse a una altura mínima de 95 cm y máxima de 140 cm.

JUNTA DE EXTREMADURA  
COMISIÓN DE LA ALFAMENA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio  
Fdo. Enrique Díaz de Llaño Díaz-Rato

### U.2.2.- Elementos urbanos varios.

Asientos, cabinas, fuentes, papeleras, quioscos, etc, así como cualesquiera que se instalen en un espacio o itinerario peatonal:

No invadirán la zona de circulación libre de obstáculos, dejando un mínimo de 90 cm de anchura en estrechamientos puntuales y 150 cm en recorridos.

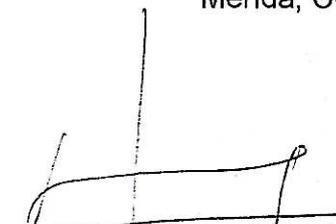
Cualquier elemento saliente del cerramiento de la parcela o de la línea de edificación (marquesinas, vitrinas, escaparates, toldos, etc) no podrá situarse a una altura inferior a 210 cm. Los elementos salientes que limitan con itinerarios peatonales accesibles (buzones, señales informativas en postes de paradas de autobús, papeleras, ceniceros y otros análogos) estarán referenciados hasta el suelo o como mínimo dispondrán de un elemento fijo y perimetral entre 10 y 15 cm de altura para facilitar su detección por invidentes ayudados por bastón.

Los mecanismos y/o elementos manipulables que se instalen en cabinas telefónicas, de información, cajeros automáticos, bocas de buzones, contenedores, papeleras, etc se situarán a una altura mínima de 95 cm y máxima de 140 cm.

En las fuentes públicas de agua potable los caños o grifos se situarán a una altura entre 75 y 85 cm, libres de obstáculos los bordes inferiores y fácilmente manipulables, con rejillas en el pavimento que cumplirán la Norma U.1.4.4.

Se garantizará que el acceso a las diferentes parcelas y manzanas generadas en la presente Ordenación sea adaptado, aunque su formalización corresponderá a los proyectos de edificación que en ellos se lleve a cabo.

Mérida, Octubre de 2.006.

  
Fdo. Miguel Sánchez-Castillo

  
Fdo. Manuel Sánchez-Castillo

JUNTA DE EXTREMADURA  
AGENCIA EXTREMADURA DE LA VIVIENDA,  
EL URBANISMO Y EL TERRITORIO  
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura,  
acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida, 20 JUL 2006

El Director de Urbanismo y Ordenación  
del Territorio

Fdo. Enrique Díaz de Rato