



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
**CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO**

## ***I. MEMORIA***

El presente Catálogo de Suelo Residencial Público se redacta según lo dispuesto en el art. 48 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU, y forma parte del POM de Hellín.

### **A - SUELO URBANO Y URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL Y PROPIEDAD PÚBLICA**

Existen treinta y cuatro parcelas de suelo residencial de titularidad pública, todas ellas son propiedad del Ayuntamiento de Hellín, menos una de la JCCM. Ninguna de ellas está arrendada. Como se desprende del listado que se aporta a continuación:

- Veintinueve parcelas se localizan sobre suelo urbano consolidado del núcleo de Hellín, disponen de todos los servicios urbanos (pavimentación, abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad). Totalizan 18.830 m<sup>2</sup> de suelo, al que le corresponde una edificabilidad total de 52.133 m<sup>2</sup> edificables.
- Dos parcelas se localizan sobre suelo urbano consolidado de la pedanía de Cancarix, disponen de todos los servicios urbanos. Totalizan 480 m<sup>2</sup> de suelo, al que le corresponde una edificabilidad total de 768 m<sup>2</sup> edificables.
- Dos parcelas se localizan sobre suelo urbano consolidado de la pedanía de Isso, y también dispone de todos los servicios urbanos. Totalizan 2.453 m<sup>2</sup> de suelo, al que le corresponde una edificabilidad total de 3.925 m<sup>2</sup> edificables.
- Una parcela se localiza sobre suelo urbano consolidado en el B<sup>o</sup> de Canteros de la pedanía de Isso, y también dispone de todos los servicios urbanos. Tiene una superficie de 25,61 m<sup>2</sup> de suelo, a la que le corresponde una edificabilidad de 41 m<sup>2</sup> edificables.
- Dos parcelas se localizan sobre suelo urbano no consolidado del núcleo de Hellín. No disponen de servicios urbanos. De acuerdo con el aprovechamiento Tipo de su Área de Reparto (0,49821), a sus superficies respectivas de 7.406 y 1.120 m<sup>2</sup>, les corresponde 3.690 y 558 unidades de aprovechamiento (m<sup>2</sup>T)
- Una parcela se localiza en el sector S-ISSO 2 de suelo urbanizable con ordenación detallada de la pedanía de Isso. No dispone de servicios urbanos. De acuerdo con el Aprovechamiento Tipo de su Área de Reparto, a su superficie de 219 m<sup>2</sup> le corresponden 142 unidades de aprovechamiento (m<sup>2</sup>T).
- Una parcela se localiza en el sector S-CAÑADA 1 de suelo urbanizable con ordenación detallada de la pedanía de Cañada de Agra. No dispone de servicios urbanos. De acuerdo con el Aprovechamiento Tipo de su Área de Reparto, a su superficie de 2.550 m<sup>2</sup> le corresponden 1.264 unidades de aprovechamiento (m<sup>2</sup>T).
- Una parcela se localiza sobre sistema general SG-PARQUE NORTE adscrito al área de reparto residencial de Hellín. No dispone de servicios urbanos. De acuerdo con el Aprovechamiento Tipo de su Área de Reparto, a su superficie de 8.968 m<sup>2</sup> le corresponden 4.427 unidades de aprovechamiento (m<sup>2</sup>T).

En el listado mencionado, se consignan todos los parámetros indicados en el art.48 del RP: titularidad, referencias catastrales, situación, servicios urbanos, linderos, superficie, edifica-

bilidad, aprovechamiento urbanístico, zona de ordenanza, valor urbanístico y valor catastral de cada parcela. Además, para cada una de ellas se aporta plano de ordenación urbanística y plano catastral.

Respecto al valor catastral que figura en las distintas fincas, y que difiere del urbanístico bastante, se tendrá en cuenta, en cada momento, el que la Dirección General del Catastro señale como actualizado.

A continuación del listado, se incorpora a este documento la normativa de las Zonas de Ordenanza que son de aplicación a las distintas parcelas que componen el Catálogo de Suelo Residencial Público. Si bien en ellas se indican, entre otros parámetros, los usos compatibles, se indica que a efectos de las parcelas incluidas en este Catálogo, únicamente podrán desarrollarse en ellas aquellos usos compatibles que sean conforme a lo previsto en Disposición Adicional 18ª de la Ley de Presupuestos de Castilla-La Mancha para el año 2003: “Los terrenos propiedad de las Administraciones y Empresas Públicas, o que se enajenen por éstas a partir de la entrada en vigor de esta Ley, y que se incorporen al proceso de urbanización y edificación de uso residencial, no podrán tener otro destino que la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social.”

En la Memoria Justificativa y en el Fichero de Planeamiento Desarrollo y Gestión del POM pueden consultarse en profundidad otros parámetros y características del suelo urbano y urbanizable, así como sobre los ámbitos de desarrollo del POM (Unidades de Actuación y Sectores).

***II RELACIÓN DE FINCAS DE SUELO RESIDENCIAL  
PÚBLICO***

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

ID Nº	NOMBRE DEL BIEN	SITUACION	SUPERFICIE M2	LINDERO NORTE	LINDERO SUR	LINDERO ESTE	LINDERO OESTE	REF.CATASTRAL.	CÓDIGO ZONA DE ORDENANZA	EDIF* m2/m2	M2 EDIFICABLES	€ VALORACIÓN
1	INMUEBLE EN C/ ANIMAS, 43	C/ ANIMAS, Nº 43 Y C/PICHON Nº 14	84,00	C/ PICHON	INMUEBLE Nº 41 DE C/ ANIMAS	C/ ANIMAS	INMUEBLE Nº 16 DE C/ PICHON	3036001XH1633E0002	U-RES-11_1-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	134	4.872
2	INMUEBLE EN C/ANIMAS, 28	C/ANIMAS, 28	129,00	CERRO DEL CASTILLO	PLAZOLETA DE LAS ANIMAS	CERRO DEL CASTILLO	INMUEBLE Nº 55 DE C/ ANIMAS	3136088XH1633E	U-RES-11_1-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	206	7.482
3	INMUEBLE EN C/ ESPARCIA	C/ ESPARCIA 12	86,00	INMUEBLE Nº 14 DE C/ ESPARCIA, INMUEBLE Nº 8 DE C/ DE LA TE	INMUEBLE Nº 10 DE C/ ESPARCIA	C/ DE LA TE E INMUEBLE Nº 12 DE DICHA CALLE	C/ ESPARCIA	3341033XH1634A	U-RES-11_1-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	138	4.988
4	ANTIGUO INSTITUTO DE ENSEÑANZA MEDIA	C/ LOPE DE VEGA, Nº 11	952,00	C/ FORTUNATO ARIAS	HOGAR DEL PENSIONISTA	SOLAR MUNICIPAL	C/ LOPE DE VEGA	3731503XH1633B	U-RES-13_2-1 ENSANCHE GRADO 2º	4,00	3.808	57.120
5	CASA DE MAQUINAS EN C/ BERNALES	C/ BERNALES, Nº 13	61,00	INMUEBLE Nº 15 DE C/ BERNALES	CONFLUENCIA DE C/ NIETOS, C/ RUIZ Y C/ BERNALES	C/ BERNALES	C/ NIETOS	3239019XH1633G	U-RES-11_1-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	98	3.538
6	SOLAR EN C/ LOBO, 22 (ANTIGUO DEPOSITO)	C/ LOBO, 22	67,00	C/ LOBO	INMUEBLE EN C/ ALBA, 31	SOLAR EN C/ LOBO, 24	INMUEBLE EN C/ LOBO, 20	3638136XH1633H	U-RES-11_1-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	107	3.886
7	SOLAR EN C/ LOBO, 20	C/ LOBO, 20	71,40	C/ LOBO	INMUEBLE EN C/ ALBA, 29	SOLAR EN C/ LOBO, 22	INMUEBLE EN C/ LOBO, 18	3638135XH1633H	U-RES-11_1-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	114	4.141
8	SOLAR EN AVDA CONSTITUCION, 123	AVDA CONSTITUCION Nº 123	1.229,00	SOLAR PARTICULAR (CALLE EN PROYECTO)	CTRA LIETOR Y TERRENO DE JAVIER GUERRERO NOVA	AVDA CONSTITUCION Y TERRENO DE JAVIER GUERRERO NOVA	SOLAR PARTICULAR (FUTURA CALLE)	3045017XH1634E	U-RES-13_1-1 ENSANCHE GRADO 1º	3,00	3.687	73.740
9	SOLAR EN PLAZA SABINO CUERDA MUÑOZ	PLAZA SABINO CUERDA MUÑOZ	512,00	MATADERO MUNICIPAL	PLAZA SABINO CUERDA MUÑOZ	SOLAR PARTICULAR	MATADERO MUNICIPAL	3045019XH1634E	U-RES-13_1-1 ENSANCHE GRADO 1º	3,00	1.536	30.720
10	SOLAR EN C/ MENSAJE, 36	C/ MENSAJE, Nº 36	62,00	C/ MENSAJE	INMUEBLE Nº 34 DE C/ MENSAJE	PROPIEDAD MUNICIPAL	C/ MENSAJE	3036036XH1633E	U-RES-13_1-1 ENSANCHE GRADO 1º	3,00	186	3.720
11	SOLAR EN C/ SAN BLAS	C/ SAN BLAS, Nº 7 Y 9	107,00	INMUEBLES Nº 5 Y Nº 7 DE C/ SAN GINES	C/ SAN BLAS	INMUEBLE Nº 11 DE C/ SAN BLAS	INMUEBLE Nº 5 DE C/ SAN BLAS	3338808XH1633G	U-RES-11_1-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	171	6.206
13	SOLAR EN C/ FORTUNATO ARIAS, 4	C/ FORTUNATO ARIAS, Nº 4	1.193,25	C/ FORTUNATO ARIAS	C/ FERIA	SOLAR PROPIEDAD DE D. JUAN MARIN DE PACO	HOGAR DEL PENSIONISTA Y ANTIGUO INSTITUTO DE ENSEÑANZA	3731504XH1633B	U-RES-13_2-1 ENSANCHE GRADO 2º	4,00	4.773	71.595
14	SOLAR EN C/ CASTILLO	C/ CASTILLO, 7, 17, Y 19	150,00	C/ CASTILLO	INMUEBLES DE C/ SACRAMENTO	INMUEBLE DE C/ SACRAMENTO	C/ CASTILLO	3136055XH1633E, 3136054XH1633E	U-RES-11_1-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	240	8.700
15	SOLAR EN C/ FOSO	C/ FOSO	9,00	INMUEBLE Nº 6 DE C/ FOSO	INMUEBLE Nº 2 DE C/ FOSO	INMUEBLE Nº 13 DE C/ SACRAMENTO	C/ FOSO	3137208XH1633E	U-RES-11_1-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	14	522
16	SOLAR JUNTO AL SILO DE CEREALES	CALLE EN PROYECTO	137,00	TERRENO SILO CEREALES, INMUEBLES 97,99 AVDA CONSTITUCION	SOLAR EN Nº 89 EN AVDA CONSTITUCION	INMUEBLES 91, 93 Y 95 EN AVDA CONSTITUCION	TERRENO DEL SILO DE CEREALES	2841026XH1624B	U-RES-15_1-1	1,00	137	7.398
17	SOLAR JUNTO A LA PISCINA DE LA RIVERA	C/ CANALON	2.120,79	NTRA SRA DE FATIMA	SOLAR PARATICULAR Y C/ NIETOS	C/CANALON	PISCINA MUNICIPAL DE LA RIVERA	3139411XH1633G, 3139413XH1633G	U-RES-11_1-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	3.393	123.006
18	SOLAR C/ MATADERO	PAGO DE LA RIBERA SITIO DE LA TEJERA	1.271,00	FRENTE CALLE DE LOS MOLINOS, DERECHA MATADERO MUNICIPAL, FABRICA DE ACEITES Y DERIVADOS S.A Y EL HILO DEL AGUA EN MEDIO	IZQUIERDA OTRA CALLE Y ESPALDA JUAN MARTINEZ SALINAS			3045023XH1634E	U-RES-13_1-1 ENSANCHE GRADO 1º	3,00	3.813	76.260
19	SOLAR EN PEÑA CAIDA	C/ PEÑA CAIDA, 13	144,00	POR LA DERECHA ENTRANDO LORENZO VILLALGORDO SANCHEZ	IZQUIERDA CON EL CASTILLO	ESPALDA, GLORIA SERRANO JIMENEZ		3136024XH1633E	U-RES-11_1-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	230	8.352
20	CASA EN C/ BESO Nº 15	C/ BESO Nº 15	30,00	POR LA DERECHA ENTRANDO, ADOLFO CLARAMONTE ARJONA	IZQUIERDA, ANTONIO ESPARCIA	FONDO, FRANCISCO SALMERON VELA		3036506XH1633E	U-RES-11_1-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	48	1.740
21	SOLAR EN C/ SANTA BARBARA	C/ SANTA BARBARA	81,00	LINDA POR TODOS LADOS CON FINCA DE JOSE, VICENTE Y DOLORES				2736107 PARTE	U-RES-11_2-1 VIVIENDA TRADICIONAL Gº2	1,60	130	4.698
22	SOLAR POR DERRIBO EN C/ PELIGROS 34	PELIGROS, 34	105,00	POR LA DERECHA ENTRANDO LA CALLE DE PELIGROS	POR LA IZUIERDA PASCUAL HERNANDEZ GUIRADO	POR LA ESPALDA JESUS BUENDIA RUIZ.		3036835XH1633E	U-RES-13_2-1 ENSANCHE GRADO 2º	1,60	168	6.090

**AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO**

23	SOLAR C/ BERNALES, 38	C/ BERNALES, 38	189,00	DERECHA ENTRANDO, CALE SAN JUAN	IZQUIERDA, CALLE BERNALES, NUMERO CUARENTA, DE JUAN HERNANDEZ GONZALEZ	FONDO, CALLE CRISTO.		3239608XH1633G	U-RES-13_2-I ENSANCHE GRADO 2º	1,60	302	10.962
24	SOLAR CALLE EN PROYECTO DE HELLIN Nº 6 SUELO	CALLE EN PROYECTO DE HELLIN Nº 6 SUELO	404,00	DERECHA, FINCAS CATASTRALES 3243506 A NOMBRE DE JUAN MIGUEL HERMOSA GONZALEZ, 3243507 A NOMBRE DE MANUEL SAN RAFAEL BELMONTE, 3243504 A NOMBRE DE ISABEL Y HERMANO RUIZ ORTIZ	FRENTE, FINCA CATASTRAL 3243516 A NOMBRE DE JOSE REQUENA MOLINA	IZQUIERDA, CALLE ENP ROYECTO Y FINCA CATASTRAL 3243502 A NOMBRE DE AMPARO ORTIZ SANCHEZ	Y FONDO, FINCA CATASTRAL 3243503 A NOMBRE DE JOSE CONTRERAS RUIZ	3243505XH1634C	U-RES-13_1-I ENSANCHE GRADO 1º	3,00	1.212	24.240
25	PARCELA L DE CANCARIX	CANCARIX	230,00	FRENTE LA CITADA CALLE DE SITUACION	DERECHA, PARCELA K	IZQUIERDA, CALLE PROYECTADA	FONDO, PARCELLA LL	48364-01XH2543N PARTE	U-RES-11_2-I VIVIENDA TRADICIONAL Gº2	1,60	368	13.340
26	PARCELA LL CANCARIX	CANCARIX	250,00	FRENTE, LA CITADA CALE DE SITUACION	DERECHA, PARCELA L, K, J	IZQUIERDA, SOLAR DE ANTONIO RODRIGUEZ MARTINEZ	FONDO, PARCELA M	4836401XH2543N PARTE	U-RES-11_2-I VIVIENDA TRADICIONAL Gº2	1,60	400	14.500
28	SOLARES EN AVDA CONSTITUCION, 19	AVDA DE LA CONSTITUCION 19	601,20	POR LA DERECHA ENTRANDO, PARCELA SEGREGADA Y AYUNTAMIENTO	IZQUIERDA Y ESPALDA, EXCMO AYUNTAMIENTO DE HELLIN			2933003XH1623D	U-RES-13_1-I ENSANCHE GRADO 1º	3,00	1.804	36.072
29	CASA MENSAJE, 21	MENSAJE, 21	28,26	POR LA DERECHA ENTRANDO, CASA DE LOS HEREDEROS DE MANUEL CUESTA	POR LA IZQUIERDA, OTRA CASA DE BENIGNO ARMILLAS	POR LA ESPALDA, CON LA DE PASCUAL JORDAN		3036811XH1633E	U-RES-11_1-I VIVIENDA TRADICIONAL Gº1	1,60	45	1.639
30	SOLAR EN C/ ESCUELAS, Nº 14	C/ ESCUELAS Nº 14	219,00	TERRENO SIN URBANIZAR	C/ ESCUELAS	C/ PLACETA	SOLAR PARTICULAR	UNIDAD ACTUACIÓN	V-RES-11_2-II VIVIENDA TRADICIONAL Gº 2 Sector S-ISSO2	0,65	142	12.702
31	PARCELA A EN ERA ALTA DE ISSO	ERA ALTA DE ISSO	1.673,18	CARRETERA DEL PANTANO DE TALAVE	CALLE EN PROYECTO	PARCELA E A SEGREGAR Y VIVIENDAS DE LA JUNTA	CALLE EN PROYECTO	9614603XH0691S	U-RES-11_2-I VIVIENDA TRADICIONAL Gº2	1,60	2.677	97.044
32	PARCELA B EN ERA ALTA DE ISSO	ERA ALTA DE ISSO	779,95	CARRETERA DEL PANTANO DE TALAVE	CALLE EN PROYECTO (VIAL C) O RESTO DE DONDE SE SEGREGA		PARCELA 198 DE PASCUALA CEBRIAN FERNANDEZ	9614605XH06915	U-RES-11_2-I VIVIENDA TRADICIONAL Gº2	1,60	1.248	45.237
33	SOLAR ANTIGUAS BALSAS DEPURADORAS	PARAJE DEL PALOMAR	8.500,00	PARCELAS 778 Y 780 DEL POLIGONO 93	PARCELA 782 DEL POLIGONO 93	PARCELA 781 DEL POLIGONO 93	PARCELAS 778 Y 779 DEL POLIGONO 93	3228202XH1632G suelo urbanizable, parte	U-RES-13_2-I ENSANCHE Gº 2 U-RES-14-I RESID EN BLOQUE ABIERTO Sector S-H R13	4,00 1,842	24.829	510.000
34	SOLAR 6 EN CAÑADA DE AGRA	ZONA NORTE DEL CASCO URBANO	2.550,00	PROPIEDAD PARTICULAR	C/RONDA NORTE	C/ PARQUE DEL ESTE	CALLE EN PROYECTO	3890601XH1539S PARTE	V-RES-17-15_2-II CONDO./RES UNIF A. DENS Sector S-CAÑADA 1	0,55	1.264	137.700
35	TERRENO EN PAGO DE LAS COLUMNAS	PAGO DE LAS COLUMNAS	8.968,00	FULGENCIO BAQUERO BAQUERO	JOSE LUIS LENCINA RUIZ Y MARIA ALCARAZ IZQUIERDO Y JOSE RUIZ MARTINEZ	MANUEL RUIZ MARTINEZ Y JOSE RUIZ MARTINEZ	CAMINO DE LAS COLUMNAS	URBANIZABLE, 02037A09100231	SG-PARQUE NORTE, AREA DE REPARTO RESIDENCIAL	0,55	4.427	484.272
36	SOLAR Bº CANTEROS, 25	Bº CANTEROS, 25	25,61	D. JOSE ESPARCIA VALENCIANO.	LA MISMA CALLE DEL BARRIO CANTERO	CALLE DEL BARRIO CANTERO	LA MISMA CALLE DEL BARRIO CANTERO.	8605506XH068N	U-RES-11_2-I VIVIENDA TRADICIONAL Gº2	1,60	41	1.485

\*En parcelas de Suelo Urbanizable, el coeficiente de edificabilidad utilizado es el Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto

### **III NORMATIVA DE APLICACIÓN**

#### **ZONA DE ORDENANZA 11: VIVIENDA TRADICIONAL.**

##### **6.2.1 Definición. (OE)**

Regula los usos y la construcción de edificios cuyo uso mayoritario es el residencial, y cuyo uso pormenorizado se desarrolla en densidad media y alta, en torno a tipos asimilados a la vivienda tradicional en casco, en tipología de Edificación Alineada a Vial (EAV) en Manzana Cerrada (EMC). Se aplica sobre áreas consolidadas del casco antiguo, barrios y pedanías, tanto en frentes de calle como en aquellos espacios interiores de las manzanas cuyas características permitan el cumplimiento de las condiciones de salubridad y retranqueo exigidos.

Se definen tres grados:

Grado 1º: Se aplica sobre áreas consolidadas del casco antiguo, que incluye todo el B.I.C “Conjunto Histórico de Hellín” y la mayor parte de su entorno urbanístico. Coincide con la anterior zona de ordenanza *Casco Antiguo*.

Grado 2º: Se aplica sobre los denominados *barrios* del núcleo de Hellín, sobre las pedanías que no son poblados de colonización, y en las parcelas de los poblados de colonización construidas sin ajustarse al proyecto tipo original o que estaban vacantes con anterioridad a la aprobación de este POM. Subsume las anteriores zonas de ordenanza de Barrios y Pedanías.

Grado 3º. Se aplica sobre las áreas de uso residencial de las pedanías edificadas y urbanizadas como poblados de colonización y con proyecto unitario por el antiguo Instituto Nacional de Colonización, en concreto Nava de Campaña, Cañada de Agra y Mingogil, reguladas en el planeamiento anterior por la zona de ordenanza de Pedanías.

##### **6.2.2 Alineaciones y rasantes. (OD)**

Para todos los grados serán las dispuestas para cada tramo de calle y fachada del mismo, por el plano correspondiente (*Plano de Alineaciones y rasantes*) o en el planeamiento de desarrollo de las unidades de actuación y sectores. Queda prohibido practicar cambios de alineaciones que no hayan sido expresamente grafiados en el plano indicado. No obstante, los servicios técnicos municipales podrán interpretar las alineaciones contenidas en el POM en los casos en que la escala del plano del mismo no permita distinguir la alineación con claridad. Asimismo, al ser determinaciones de ordenación detallada, las alineaciones podrán ser modificadas siguiendo el procedimiento del art. 152.2 del RP. Cuando la alineación esté contenida dentro de la delimitación del conjunto histórico, requerirá los correspondientes informes en la Ley de Patrimonio Histórico de Castilla – La Mancha.

Previo al comienzo de las obras, deberá solicitarse a los Servicios Técnicos municipales la alineación oficial a la que deberá adaptarse el proyecto.

Alineaciones interiores: Cuando se proyecten viviendas en el interior de solares y fuera del fondo edificable, de manera que ninguno de los huecos de sus habitaciones vivideras abra a una calle pública, deberá tramitarse y aprobarse, con anterioridad a la redacción del proyecto y a la solicitud de licencia, un Estudio de Detalle en el que se justificarán los siguientes extremos: La disposición de la edificación será tal que al menos una de las piezas vivideras de cada vivienda se abrirá a un espacio en el que se pueda inscribir un círculo de doce metros de diámetro.

Este espacio estará conectado con una vía pública a través de un paso de altura libre mínima no inferior a cuatro metros y de anchura no inferior a cuatro metros, cuyo trazado permita el acceso de un vehículo autobomba. El espacio así obtenido quedará de titularidad privada, pero permanecerá expedito su acceso en todo momento por motivos de seguridad ante el incendio. Tanto este espacio como el paso que lo conecte con la vía pública, cumplirán con las condiciones establecidas en la normativa contra incendios vigente.

El resto de las piezas vivideras tendrá luces rectas a espacios en cuya superficie se pueda inscribir un cuadrado de seis metros de lado.

El Estudio de Detalle demostrará que los movimientos de los vehículos, incluidos los de extinción de incendios, quedan resueltos en el interior del espacio libre privado, y que se cumple la proporción de una plaza de estacionamiento por vivienda prevista.

### **6.2.3 Retranqueos y fondo edificable. (OD)**

Retranqueo a la alineación oficial de fachada:

Grado 1º: queda prohibido retranquear la edificación respecto de la alineación mencionada.

Grado 2º: en los barrios del núcleo urbano de Hellín, queda prohibido retranquear la edificación respecto de la alineación oficial de fachada. En las pedanías se permite dicho retranqueo.

Para ambos grados, cuando la edificación se encuentre dentro de la delimitación de una unidad de actuación, el retranqueo será el definido por el estudio de detalle que se redacte para el desarrollo de ésta.

Grado 3º: se mantendrán los retranqueos o ausencia de ellos existentes a la entrada en vigor del presente POM.

Retranqueo al resto de los linderos:

Grado 1º: Queda prohibido retranquear la edificación respecto del resto de los linderos en la franja interior del fondo edificable. En el caso de cuerpos de edificación que se propongan en solares de gran fondo, y en el espacio exterior al definido por la alineación oficial de fachada y el fondo edificable, la edificación se retranqueará seis metros de cualquier lindero, así como de la alineación interior de fachada, a partir de los cuatro metros de altura.

Grado 2º: En los barrios del núcleo urbano de Hellín, queda prohibido retranquear la edificación respecto de la alineación oficial de fachada. En las pedanías se permite dicho retranqueo.

Grado 3º. Se mantendrán los retranqueos o ausencia de ellos existentes a la entrada en vigor del presente POM. Las ampliaciones de la edificación que se propongan podrán adosarse a los linderos de la parcela.

Fondo edificable:

Grados 1º y 2º: No se fija fondo máximo.

Grado 3º: El fondo máximo edificable será el existente a la entrada en vigor del presente POM, si bien se permite ampliarlo siempre que se respeten, a juicio de los servicios técnicos municipales, los invariantes tipológicos del proyecto original.

### **6.2.4 Parcela mínima. (OD)**

Grados 1º y 2º: La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 100 (cien) m<sup>2</sup> para ambos grados, excepto las existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, cuya superficie se considerará mínima aunque no alcance la cifra mencionada.

Grado 3º: La parcela mínima será el existente a la entrada en vigor del presente POM.

### **6.2.5 Frentes de parcela. (OD)**

Grados 1º y 2º: El frente mínimo a todas las calles a las que dé fachada el solar será de 6 (seis) metros lineales para ambos grados excepto para las parcela existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, cuyo frente se considerará mínimo aunque no alcance la cifra mencionada. No se fija frente máximo.

Grado 3º: el frente mínimo será el existente a la entrada en vigor del presente POM.

### **6.2.6 Superficie de ocupación máxima. (OD)**

Grados 1º y 2º: Será del 80% de la superficie de la parcela para ambos grados, tanto en planta baja como en el resto de las plantas, debiendo quedar sujeta a las restricciones que puedan plantear las condiciones particulares de cada uso.

Grado 3º: Será la existente a la entrada en vigor del presente POM, si bien se permite ampliarla en un 15%, siempre que se respeten, a juicio de los servicios técnicos municipales, los invariantes tipológicos del proyecto original.

### **6.2.7 Alturas de la edificación. (OD)**

Grados 1º y 2º: La altura máxima de la edificación se establece en dos plantas (baja y primera), equivalentes a 7,4 m. Se autoriza una planta de sótano.

Las edificaciones que estuvieran consolidadas antes de la aprobación inicial del POM podrán conservar su altura, en tanto no fueran sustituidas. Los edificios incluidos en el Catálogo de Edificios protegidos mantendrán como altura máxima la que tuvieren en el momento en que se les incoó expediente de protección.

Grado 3º: Será la existente a la entrada en vigor del presente POM. Las ampliaciones que se proyecten tendrán una única planta (baja) de altura, equivalente a 3,0 metros.

### **6.2.8 Edificabilidad. (OE)**

Grados 1º: Será de 1,60 (uno coma sesenta) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se permite aprovechamiento bajo cubierta y se prohíben áticos. En el ámbito del Conjunto Histórico de Hellín no se permitirán alteraciones en la edificabilidad.

Grado 2º: Será de 1,00 (uno coma cero) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, salvo para el núcleo de Isso, sus barrios Bolos, Grao, Caravaca y Méndez, Agramón y nuevos desarrollos en pedanías, que será de 1,30 (uno coma treinta) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y para los Barrios de Hellín, que será de 1,60 (uno coma sesenta) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se permiten aprovechamiento bajo cubierta y áticos

Grado 3º: Será de 1,00 (uno coma cero) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se permite aprovechamiento bajo cubierta y se prohíben áticos.

Independientemente del uso a que se destine, tanto el bajo cubierta como el ático (cuando se permita) computarán a efectos del cálculo de la superficie edificada.

### **6.2.9 Condiciones estéticas(OD)**

Grado 1º:

- Fachadas: la composición y proporción de huecos se establecerá conforme a los modelos de tradición local, con predominio del macizo sobre el vano y de la proporción vertical sobre la horizontal. Los huecos en planta baja no deberán utilizar otros tamaños ni ritmos distintos de los previstos en el resto de la fachada.

No se permitirán terrazas ni cuerpos volados en fachadas.

Únicamente se permitirán balcones con vuelos recomendados de 35 cm. y nunca superiores a 60 cm. El canto del forjado de los mismos no será superior a 15 cm.

Se podrán instalar ventanas o huecos de luces en el faldón de cubierta, con su misma pendiente, no permitiéndose la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los citados faldones, ni la existencia de terrazas planas retranqueadas respecto de la alineación de fachada de forma que interrumpen la pendiente del faldón de cubierta, que debe ser continua obligatoriamente.

Las ventanas deberán situarse a una distancia mínima de 1,5 m. de la línea de fachada medida según la pendiente de cubierta.

- Aleros: se evitarán las cornisas y aleros de gran vuelo, a este fin, los aleros producidos por prolongación de forjado de última planta o sobre tablero continuo de espesor igual o mayor a 10 cm. no podrán tener vuelos mayores de 30 cm.

Se permitirán aleros con fondo hasta 40 cm., siempre que se formen con estructura independiente de los forjados y nervios a la vista o con cantos continuos no superiores a 10 cm.

- Materiales: se podrá optar por alguno de los materiales siguientes:

Revocos blancos o con pigmentación natural en tonos claros.

Piedra natural sin pulir.

Se permite la alternancia de revocos y piedra en la misma fachada

- Carpintería: la carpintería exterior será lacada o pintada en blanco o en tonos acordes con el entorno. No se permite el aluminio anodizado en color natural. Se tratará de conservar y recuperar la rejería tradicional existente.

- Cubierta: . No se permiten cubiertas planas. El material de cubierta será de teja curva de color natural, prohibiéndose la utilización de materiales como el fibrocemento, las pizarras o las tejas de colores no terrosos.

- Vallas y tapias: toda propiedad deberá cerrarse a alineación oficial de calle con valla maciza o tapia de al menos 2 m. de altura.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Hellín y, en cuanto a los bienes protegidos, a lo dispuesto en los capítulos 9 y 10 del Título V de estas Normas Urbanísticas, y en el Catálogo de bienes y espacios protegidos.

Grado 2º

No se establecen condiciones estéticas particulares para este grado

Grado 3º:

Tanto para la edificación existente como para sus ampliaciones, se mantendrán los invariantes tipológicos del proyecto original, y se emplearán los mismos materiales o aquellos que, a juicio de los servicios técnicos municipales empaten con ellos en cubierta, revestimientos y carpinterías exteriores.

**6.2.10 Plazas de estacionamiento. (OD)**

Se estará a lo dispuesto en los arts. 21.5 y 22.5 del RP.

**6.2.11 Desglose de los usos globales de la edificación. (OD)**

Para los cuatro grados el uso mayoritario de esta *Zona de Ordenanza* es el residencial, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones de las siguientes tablas:

**Uso Residencial (R)**

GRUPO I: Uso Residencial Plurifamiliar	Mayoritario en situaciones A (excepto sótano). Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO II: Uso Residencial Unifamiliar	
GRUPO III: Uso Residencial Comunitario	
GRUPO IV: Uso Viv. de Protec. Publica	

**Uso Terciario (T).**

GRUPO I: Uso de Oficinas	Compatible en situaciones A. (excepto sótano). Alternativo en situaciones D.
GRUPO II: Uso Comercial	SUBGRUPOS II.1 y II.2: Compatible en situaciones C y D. SUBGRUPO II.3: Prohibido
GRUPO III: Uso Hotelero	SUBGRUPO III.1 Compatible en situaciones A y D. SUBGRUPO III.2: Prohibido
GRUPO IV: Uso Recreativo	Alternativo en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones.

**Uso Industrial (I).**

GRUPO I: Totalmente compatible con uso residencial	Compatible en situación C. Alternativo en situaciones D.
GRUPO II: Sólo compatible con res. en edif. exclusivos	Alternativo en situaciones D.
GRUPO III: Sólo compatible con otros usos industriales	Prohibido en todos los casos.
GRUPO IV: Incompatible con otros usos	

Prohibido en todas las demás situaciones.

**Uso Dotacional - Equipamiento: educativo (DEDU), Cultural-Deportivo (D-CU-DE) y Sanitario-Asistencial (DSA).**

GRUPO I; En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II: En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

**Uso Dotacional - Equipamiento: uso de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS).**

GRUPO I; compatible con usos terciarios y/o industriales	Prohibido en toda las situaciones
GRUPO II; Incompatible con usos urbanos	Prohibido en toda las situaciones

**Uso Dotacional/ Equipamiento: uso Administrativo-Institucional (DAI).**

GRUPO I:	En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II:	En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

**Uso Dotacional: Uso de comunicaciones (DC)**

GRUPO I:	Estacionamiento en espacios abiertos	Prohibido en todas las situaciones
GRUPO II:	Estacionamiento en espacios cerrados	Compatible en situaciones C. Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO III:	Centros de transporte	Prohibido en todas las situaciones

**Uso Dotacional: Zonas Verdes (DV)**

GRUPO I:	Parques	Prohibido en todos los grupos y situaciones
GRUPO II:	Jardines	
GRUPO III:	Áreas de juego	

**ZONA DE ORDENANZA 12: TERMINACIÓN DE CASCO.**

**6.3.1 Definición. (OE)**

Regula los usos y la construcción de edificios cuyo uso mayoritario es el residencial, en tipología de Edificación Alineada a Vial (EAV) en Manzana Cerrada (EMC). Se aplica sobre áreas consolidadas próximas al casco antiguo, tanto en frentes de calle como en aquellos espacios interiores de las manzanas cuyas características permitan el cumplimiento de las condiciones de salubridad y retranqueo exigidos.

Se definen dos grados:

Grado 1º: Se aplica sobre áreas colindantes al casco antiguo con densidad alta. Su ámbito incluye varias manzanas del Entorno Urbanístico del Conjunto Histórico de Hellín, declarado B.I.C. Coincide con la anterior zona de ordenanza *Terminación de Casco grado I*.

Grado 2º: Se aplica sobre áreas colindantes al casco antiguo con densidad media-alta. Coincide con la anterior zona de ordenanza *Terminación de Casco grado II*.

Grado 3º: Se aplica sobre el huerto del convento de los Franciscanos.

**6.3.2 Alineaciones y rasantes. (OD)**

Para los grados 1º y 2º serán las dispuestas para cada tramo de calle y fachada del mismo, por el plano correspondiente (*Plano de Alineaciones y rasantes*) o en el planeamiento de desarrollo de las unidades de actuación. Queda prohibido practicar cambios de alineaciones que no hayan sido expresamente grafiados en el plano indicado. Para el grado 3º se redactará un PE-RI que definirá las alineaciones y rasantes de la parcela a la que se le aplica este grado.

No obstante, los servicios técnicos municipales podrán interpretar las alineaciones contenidas en el POM en los casos en que la escala del plano del mismo no permita distinguir la alineación con claridad. Asimismo, al ser determinaciones de ordenación detallada, las alineaciones podrán ser modificadas siguiendo el procedimiento del art. 152.2 del RP.

Previo al comienzo de las obras, deberá solicitarse a los Servicios Técnicos municipales la alineación oficial a la que deberá adaptarse el proyecto.

Alineaciones interiores: Cuando se proyecten viviendas en el interior de solares y fuera del fondo edificable, de manera que ninguno de los huecos de sus habitaciones vivideras abra a una calle pública, deberá tramitarse y aprobarse, con anterioridad a la redacción del proyecto y a la solicitud de licencia, un Estudio de Detalle en el que se justificarán los siguientes extremos: La disposición de la edificación será tal que al menos una de las piezas vivideras de cada vivienda se abrirá a un espacio en el que se pueda inscribir un círculo de doce metros de diámetro.

Este espacio estará conectado con una vía pública a través de un paso de altura libre mínima no inferior a cuatro metros y de anchura no inferior a cuatro metros, cuyo trazado permita el acceso de un vehículo autobomba. El espacio así obtenido quedará de titularidad privada, pero permanecerá expedito su acceso en todo momento por motivos de seguridad ante el incendio. Tanto este espacio como el paso que lo conecte con la vía pública, cumplirán con las condiciones establecidas en la normativa contra incendios vigente.

El resto de las piezas vivideras tendrá luces rectas a espacios en cuya superficie se pueda inscribir un cuadrado de seis metros de lado.

El Estudio de Detalle demostrará que los movimientos de los vehículos, incluidos los de extinción de incendios, quedan resueltos en el interior del espacio libre privado, y que se cumple la proporción de una plaza de estacionamiento por vivienda prevista.

### **6.3.3 Retranqueos, fondo edificable y cuerpos volados. (OD)**

Retranqueo a la alineación oficial de fachada: En los tres grados queda prohibido retranquear la edificación respecto de la alineación mencionada. Cuando la edificación se encuentre dentro de la delimitación de una unidad de actuación, el retranqueo será el definido por el estudio de detalle o PERI que se redacte para el desarrollo de ésta.

Retranqueo al resto de los linderos: Queda prohibido retranquear la edificación respecto del resto de los linderos en la franja interior del fondo edificable. En el caso de cuerpos de edificación que se propongan en solares de gran fondo, y en el espacio exterior al definido por la alineación oficial de fachada y el fondo edificable, la edificación se retranqueará seis metros de cualquier lindero, así como de la alineación interior de fachada, a partir de los cuatro metros de altura.

Fondo edificable: No se fija fondo máximo.

Cuerpos volados: Serán de planta rectangular y paralelos a fachada.

### **6.3.4 Parcela mínima. (OD)**

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 150 (ciento cincuenta) m<sup>2</sup> para los tres grados, excepto las existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, cuya superficie se considerará mínima aunque no alcance la cifra mencionada.

### **6.3.5 Frentes de parcela. (OD)**

El frente mínimo a todas las calles a las que de fachada el solar será de 6 (seis) metros lineales para los tres grados, excepto para las parcelas existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, cuyo frente se considerará mínimo aunque no alcance la cifra mencionada. No se fija frente máximo.

En el caso de promociones unitarias, cada unidad de la misma deberá cumplir con el frente mínimo establecido.

### **6.3.6 Superficie de ocupación máxima. (OD)**

Será, para los tres grados, del 100 % en planta baja y del 80% de la superficie de la parcela en el resto de las plantas, debiendo quedar sujeta a las restricciones que puedan plantear las condiciones particulares de cada uso.

### **6.3.7 Alturas de la edificación. (OD)**

La altura máxima de la edificación se establece para los grados 1º y 3º en tres plantas (baja, primera y segunda), equivalentes a 10,3 m., y para el grado 2º en cuatro plantas (baja, primera, segunda y tercera), equivalentes a 13,4 m. En los tres grados se autoriza una planta de sótano, que podrá aumentarse a dos cuando las condiciones del terreno lo permitan, como consecuencia del desnivel existente entre calles a las que de frente el solar.

Las edificaciones que estuvieran consolidadas antes de la aprobación inicial del POM podrán conservar su altura, en tanto no fueran sustituidas. Los edificios incluidos en el Catálogo de Edificios protegidos mantendrán como altura máxima la que tuvieron en el momento en que se les incoó expediente de protección.

**6.3.8 Edificabilidad. (OE)**

Será de 2,60 (dos coma sesenta) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el grado 1º, de 3,20 (tres coma veinte) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el grado 2º y de 2,20 (dos coma veinte) para el grado 3º. En los tres grados se permite el aprovechamiento bajo cubierta, que computará a efectos del cálculo de la superficie edificada, y se prohíben los áticos.

**6.3.9 Plazas de estacionamiento. (OD)**

Se estará a lo dispuesto en los arts. 21.5 y 22.5 del RP.

**6.3.10 Desglose de los usos globales de la edificación. (OD)**

El uso mayoritario de esta Zona de Ordenanza es el residencial, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones de las siguientes tablas:

**Uso Residencial (R)**

GRUPO I: Uso Residencial Plurifamiliar	Mayoritario en situaciones A (excepto sótano). Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO II: Uso Residencial Unifamiliar	
GRUPO III: Uso Residencial Comunitario	
GRUPO IV: Uso Viv. de Protec. Publica	

**Uso Terciario (T).**

GRUPO I: Uso de Oficinas	Compatible en situaciones A. (excepto sótano). Alternativo en situaciones D.
GRUPO II: Uso Comercial	SUBGRUPOS II.1 y II.2: Compatible en situaciones C y D. SUBGRUPO II.3: Prohibido
GRUPO III: Uso Hotelero	SUBGRUPO III.1 Compatible en situaciones A y D. SUBGRUPO III.2: Prohibido
GRUPO IV: Uso Recreativo	Alternativo en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones.

**Uso Industrial (I).**

GRUPO I: Totalmente compatible con uso residencial	Compatible en situación C. Alternativo en situaciones D.
GRUPO II: Sólo compatible con res. en edif. exclusivos	Alternativo en situaciones D.
GRUPO III: Sólo compatible con otros usos industriales	Prohibido en todos los casos.
GRUPO IV: Incompatible con otros usos	

Prohibido en todas las demás situaciones.

**Uso Dotacional - Equipamiento: educativo (DEDU), Cultural-Deportivo (D-CU-DE) y Sanitario-Asistencial (DSA).**

GRUPO I; En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II: En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

**Uso Dotacional - Equipamiento: uso de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS).**

GRUPO I; compatible con usos terciarios y/o industriales	Prohibido en toda las situaciones
GRUPO II; Incompatible con usos urbanos	Prohibido en toda las situaciones

**Uso Dotacional/ Equipamiento: uso Administrativo-Institucional (DAI).**

GRUPO I; En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II: En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

**Uso Dotacional: Uso de comunicaciones (DC)**

GRUPO I: Estacionamiento en espacios abiertos	Prohibido en todas las situaciones
GRUPO II: Estacionamiento en espacios cerrados	Compatible en situaciones C y D. Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO III: Centros de transporte	Prohibido en todas las situaciones

**Uso Dotacional: Zonas Verdes (DV)**

GRUPO I: Parques	Prohibido en todos los grupos y situaciones
GRUPO II: Jardines	
GRUPO III: Áreas de juego	

**ZONA DE ORDENANZA 13: ENSANCHE.**

**6.4.1 Definición. (OE)**

Regula los usos y la construcción de viviendas en edificación colectiva entre medianeras, sobre parcela de tamaño grande, en tipología de Edificación Alineada a Vial (EAV) en Manzana Abierta (EMA) de forma regular.

Se definen cuatro grados:

Grado 1º: Se aplica sobre edificios de áreas reguladas en el planeamiento anterior por la zona de ordenanza *Ensanche grado I* y en nuevas ordenaciones propuestas por este POM.

Grado 2º: Se aplica sobre edificios de áreas reguladas en el planeamiento anterior por la zona de ordenanza *Ensanche grado II*.

Grado 3º: Se aplica sobre edificios de áreas calificadas en el plan parcial del Palomar como *Edificación entre medianeras*.

Grado 4º: Se aplica sobre una zona situada entre las calles Rambla y República Argentina.

**6.4.2 Alineaciones y rasantes. (OD)**

Serán las dispuestas para cada tramo de calle y fachada del mismo, por el plano correspondiente (*Plano de Alineaciones y rasantes*) o en el planeamiento de desarrollo de las unidades de actuación. Queda prohibido practicar cambios de alineaciones que no hayan sido expresamente grafiados en el plano indicado.

No obstante, los servicios técnicos municipales podrán interpretar las alineaciones contenidas en el POM en los casos en que la escala del plano del mismo no permita distinguir la alineación con claridad. Asimismo, al ser determinaciones de ordenación detallada, las alineaciones podrán ser modificadas siguiendo el procedimiento del art. 152.2 del RP.

Previo al comienzo de las obras, deberá solicitarse a los Servicios Técnicos municipales la alineación oficial a la que deberá adaptarse el proyecto.

Alineaciones interiores: Cuando se proyecten viviendas en el interior de solares y fuera del fondo edificable, de manera que ninguno de los huecos de sus habitaciones vivideras abra a una calle pública, deberá tramitarse y aprobarse, con anterioridad a la redacción del proyecto y a la solicitud de licencia, un Estudio de Detalle en el que se justificarán los siguientes extremos: La disposición de la edificación será tal que al menos una de las piezas vivideras de cada vivienda se abrirá a un espacio en el que se pueda inscribir un círculo de doce metros de diámetro.

Este espacio estará conectado con una vía pública a través de un paso de altura libre mínima no inferior a cuatro metros y de anchura no inferior a cuatro metros, cuyo trazado permita el acceso de un vehículo autobomba. El espacio así obtenido quedará de titularidad privada, pero permanecerá expedito su acceso en todo momento por motivos de seguridad ante el incendio. Tanto este espacio como el paso que lo conecte con la vía pública, cumplirán con las condiciones establecidas en la normativa contra incendios vigente.

El resto de las piezas vivideras tendrá luces rectas a espacios en cuya superficie se pueda inscribir un cuadrado de seis metros de lado.

El Estudio de Detalle demostrará que los movimientos de los vehículos, incluidos los de extinción de incendios, quedan resueltos en el interior del espacio libre privado, y que se cumple la proporción de una plaza de estacionamiento por vivienda prevista.

**6.4.3 Retranqueos mínimos. (OD)**

Serán de cero metros a la alineación oficial de fachada y a los linderos laterales con otras propiedades.

**6.4.4 Parcela mínima. (OD)**

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 150 m<sup>2</sup> (ciento cincuenta metros cuadrados) para los grados 1º, 3º y 4º y de 200 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados) para el grado 2º, teniendo en cualquier caso acceso desde la vía pública, excepto las parcelas existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, cuya superficie se considerará mínima aunque no alcance la cifra mencionada.

**6.4.5 Frentes de parcela. (OD)**

El frente mínimo a todas las calles a que de frente el solar será de 8 (ocho) metros lineales para los cuatro grados, excepto para las parcelas existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, cuyo frente se considerará mínimo aunque no alcance la cifra mencionada. No se fija frente máximo.

**6.4.6 Superficie de ocupación máxima. (OD)**

Será del 100 % en planta baja y del 80% de la superficie de la parcela en el resto de las plantas para los grados 1º, 2º y 4º y del 75 % de la superficie de la parcela en todas las plantas para el grado 3º, debiendo quedar sujeta a las restricciones que puedan plantear las condiciones particulares de cada uso.

**6.4.7 Alturas de la edificación. (OD)**

La altura máxima de la edificación se establece para el grado 1º en tres plantas (baja, primera y segunda), equivalentes a 10,3 m., para el grado 2º en cuatro plantas (baja, primera, segunda y tercera), equivalentes a 13,4 m., para el grado 3º en dos plantas (baja, primera), equivalentes a 7,4 m. y para el grado 4º en cinco plantas (baja, primera, segunda, tercera, cuarta y bajo cubierta o ático), equivalentes a 16,5 m. En grados 1º, 2º y 4º se autorizan dos plantas de sótano y en grado 3º una planta de sótano.

Las edificaciones que estuvieran consolidadas antes de la aprobación inicial del POM podrán conservar su altura, en tanto no fueran sustituidas. Los edificios incluidos en el Catálogo de Edificios protegidos mantendrán como altura máxima la que tuvieron en el momento en que se les incoó expediente de protección.

**6.4.8 Edificabilidad. (OE)**

Será de 3,00 (tres) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medidos sobre parcela neta para el grado 1º, de 4,00 (cuatro) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medidos sobre parcela neta para el grado 2º, de 0,7947 (cero coma siete nueve cuatro siete) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medidos sobre parcela neta para el grado 3º y de 4,6 (cuatro coma seis) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medidos sobre parcela neta para el grado 4º. Computa dentro de la edificabilidad toda la superficie construida sobre rasante, incluidos el aprovechamiento bajo cubierta y el ático en todos los grados, independientemente del uso a que se destinen.

**6.4.9 Plazas de estacionamiento. (OD)**

Se estará a lo dispuesto en los arts. 21.5 y 22.5 del RP.

**6.4.10 Desglose de los usos globales de la edificación. (OD)**

El uso mayoritario de esta *Zona de Ordenanza* es el residencial, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones de las siguientes tablas:

**Uso Residencial (R)**

GRUPO I: Uso Residencial Plurifamiliar	Mayoritario en situaciones A (excepto sótano). Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO II: Uso Residencial Unifamiliar	
GRUPO III: Uso Residencial Comunitario	
GRUPO IV: Uso Viv. de Protec. Publica	

**Uso Terciario (T).**

GRUPO I: Uso de Oficinas	Compatible en situaciones A. (excepto sótano). Alternativo en situaciones D.
GRUPO II: Uso Comercial	SUBGRUPOS II.1, II.2 y II.3: Compatible en situaciones C y D.
GRUPO III: Uso Hotelero	SUBGRUPO III.1 Compatible en situaciones A y D. SUBGRUPO III.2: Prohibido
GRUPO IV: Uso Recreativo	Alternativo en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones.

**Uso Industrial (I).**

GRUPO I: Totalmente compatible con uso residencial	Compatible en situación C. Alternativo en situaciones D.
GRUPO II: Sólo compatible con res. en edif. exclusivos	Alternativo en situaciones D.
GRUPO III: Sólo compatible con otros usos industriales	Prohibido en todos los casos.
GRUPO IV: Incompatible con otros usos	

Prohibido en todas las demás situaciones.

**Uso Dotacional - Equipamiento: educativo (DEDU), Cultural-Deportivo (D-CU-DE) y Sanitario-Asistencial (DSA).**

GRUPO I; En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II: En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

**Uso Dotacional - Equipamiento: uso de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS).**

GRUPO I; compatible con usos terciarios y/o industriales	Prohibido en toda las situaciones
GRUPO II; Incompatible con usos urbanos	Prohibido en toda las situaciones

**Uso Dotacional/ Equipamiento: uso Administrativo-Institucional (DAI).**

GRUPO I; En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II: En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

**Uso Dotacional: Uso de comunicaciones (DC)**

GRUPO I: Estacionamiento en espacios abiertos	Prohibido en todas las situaciones
GRUPO II: Estacionamiento en espacios cerrados	Compatible en situaciones C y D. Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO III: Centros de transporte	Prohibido en todas las situaciones

**Uso Dotacional: Zonas Verdes (DV)**

GRUPO I: Parques	Prohibido en todos los grupos y situaciones
GRUPO II: Jardines	
GRUPO III: Áreas de juego	

**ZONA DE ORDENANZA 14: RESIDENCIAL EN BLOQUE ABIERTO.**

**6.5.1 Definición. (OE)**

Regula los usos y la construcción de viviendas en edificación colectiva, sobre parcela de tamaño grande, en tipología de Edificación Aislada Exenta (EAE). Se aplica sobre áreas reguladas

en el planeamiento anterior por la zona de ordenanza *Residencial en bloque abierto* en el Suelo Urbanizable del *El Palomar* de la Modificación Puntual 8 del anterior PGOU.

**6.5.2 Alineaciones y rasantes. (OD)**

Para ambos grados serán las dispuestas para cada tramo de calle y fachada del mismo, por el plano correspondiente (*Plano de Alineaciones y rasantes*) o en el planeamiento de desarrollo de las unidades de actuación. Queda prohibido practicar cambios de alineaciones que no hayan sido expresamente grafiados en el plano indicado.

No obstante, los servicios técnicos municipales podrán interpretar las alineaciones contenidas en el POM en los casos en que la escala del plano del mismo no permita distinguir la alineación con claridad. Asimismo, al ser determinaciones de ordenación detallada, las alineaciones podrán ser modificadas siguiendo el procedimiento del art. 152.2 del RP.

Previo al comienzo de las obras, deberá solicitarse a los Servicios Técnicos municipales la alineación oficial a la que deberá adaptarse el proyecto.

**6.5.3 Retranqueos mínimos. (OD)**

Serán libres a la alineación oficial de fachada y de cinco metros a los restantes linderos con otras propiedades.

**6.5.4 Parcela mínima. (OD)**

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 500 m<sup>2</sup> (quinientos metros cuadrados), teniendo en cualquier caso acceso desde la vía pública.

**6.5.5 Frentes de parcela. (OD)**

El frente mínimo a todas las calles a las que dé frente el solar será de 10 (diez) metros lineales, excepto para las parcelas existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, cuyo frente se considerará mínimo aunque no alcance la cifra mencionada.

**6.5.6 Superficie de ocupación máxima. (OD)**

Será del 60 % de la superficie de la parcela.

**6.5.7 Alturas de la edificación. (OD)**

La altura máxima de la edificación será de 19,60 m (diecinueve coma sesenta metros), seis plantas (baja mas cinco), medidos según el procedimiento establecido en estas Normas. Se permiten dos plantas de sótano.

**6.5.8 Edificabilidad. (OE)**

Será de 1,773 (uno coma setecientos setenta y tres) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medidos sobre parcela neta. Se prohíbe el ático y se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta, cuya superficie será computable a efectos del cálculo de la edificabilidad, independientemente del uso a que se destine.

**6.5.9 Plazas de estacionamiento. (OD)**

Se estará a lo dispuesto en los arts. 21.5 y 22.5 del RP.

**6.5.10 Desglose de los usos globales de la edificación. (OD)**

El uso mayoritario de esta *Zona de Ordenanza* es el residencial, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones de las siguientes tablas:

**Uso Residencial (R)**

GRUPO I:	Uso Residencial Plurifamiliar	Mayoritario en situaciones A (excepto sótano). Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO II:	Uso Residencial Unifamiliar	
GRUPO III:	Uso Residencial Comunitario	
GRUPO IV:	Uso Viv. de Protec. Publica	

**Uso Terciario (T).**

GRUPO I: Uso de Oficinas	Compatible en situaciones A. (excepto sótano). Alternativo en situaciones D.
GRUPO II: Uso Comercial	SUBGRUPOS II.1, II.2 y II.3: Compatible en situaciones C y D.
GRUPO III: Uso Hotelero	SUBGRUPO III.1 Compatible en situaciones A y D. SUBGRUPO III.2: Prohibido
GRUPO IV: Uso Recreativo	Alternativo en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones.

**Uso Industrial (I).**

GRUPO I: Totalmente compatible con uso residencial	Prohibido en todos los casos.
GRUPO II: Sólo compatible con res. en edif. exclusivos	
GRUPO III: Sólo compatible con otros usos industriales	
GRUPO IV: Incompatible con otros usos	

**Uso Dotacional - Equipamiento: educativo (DEDU), Cultural-Deportivo (D-CU-DE) y Sanitario-Asistencial (DSA).**

GRUPO I; En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II: En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

**Uso Dotacional - Equipamiento: uso de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS).**

GRUPO I; Compatible con usos terciarios y/o industriales	Prohibido en toda las situaciones
GRUPO II; Incompatible con usos urbanos	Prohibido en toda las situaciones

**Uso Dotacional/ Equipamiento: uso Administrativo-Institucional (DAI).**

GRUPO I; En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II: En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

**Uso Dotacional: Uso de comunicaciones (DC)**

GRUPO I: Estacionamiento en espacios abiertos	Prohibido en todas las situaciones
GRUPO II: Estacionamiento en espacios cerrados	Compatible en situaciones C y D. Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO III: Centros de transporte	Prohibido en todas las situaciones

**Uso Dotacional: Zonas Verdes (DV)**

GRUPO I: Parques	Prohibido en todos los grupos y situaciones
GRUPO II: Jardines	
GRUPO III: Áreas de juego	

**ZONA DE ORDENANZA 15: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ALTA DENSIDAD.**

**6.6.1 Definición. (OE)**

Regula los usos y la construcción sobre parcelas de pequeño tamaño o mancomunadas, en las que aquélla se destina al uso mayoritario de vivienda unifamiliar en tipologías de Edificación Aislada Exenta (EAE) y/o Edificación Aislada Adosada (EAA). Se establecen dos grados:

Grado 1º: Se aplica sobre áreas reguladas en el planeamiento anterior por la zona de ordenanza *Vivienda Unifamiliar*.

Grado 2º: Se aplica sobre áreas calificadas con esta tipología en los nuevos sectores y unidades de actuación.

**6.6.2 Alineaciones y rasantes. (OD)**

Para ambos grados serán las dispuestas para cada tramo de calle y fachada del mismo, por el plano correspondiente (*Plano de Alineaciones y rasantes*) o en el planeamiento de desarrollo de las unidades de actuación. Queda prohibido practicar cambios de alineaciones que no hayan sido expresamente grafiados en el plano indicado.

No obstante, los servicios técnicos municipales podrán interpretar las alineaciones contenidas en el POM en los casos en que la escala del plano del mismo no permita distinguir la alineación con claridad. Asimismo, al ser determinaciones de ordenación detallada, las alineaciones podrán ser modificadas siguiendo el procedimiento del art. 152.2 del RP.

Previo al comienzo de las obras, deberá solicitarse a los Servicios Técnicos municipales la alineación oficial a la que deberá adaptarse el proyecto.

**6.6.3 Retranqueos mínimos. (OD)**

Según la tipología sea de vivienda adosada, pareada o exenta se fijan los siguientes retranqueos mínimos:

LINDERO	RETRANQUEO
A fondo de parcela	Grado 1 = 3 m (tres metros) Grado 2 = 3 m (tres metros)
A los linderos laterales *	Grado 1 = 0 ó 3 m (cero o tres metros) Grado 2 = 0 ó 3 m (cero o tres metros)
A la alineación oficial de fachada *	Grado 1 = 0 ó 5 m (cero o cinco metros) Grado 2 = 0 ó 5 m (cero o cinco metros)

\* Se podrán disminuir o suprimir las franjas de retranqueo lateral, o construir cuerpos auxiliares en ellas, si mediase autorización del propietario colindante, (inscrita en el Registro de la Propiedad). En el caso de una promoción unitaria de varias viviendas, solo las situadas en los extremos de la misma habrán de cumplir con la condición anterior.

\* \*Para actuaciones de una única vivienda sobre calles con edificación consolidada a la entrada en vigor de este POM, se mantendrá el retranqueo existente a la alineación oficial.

**6.6.4 Parcela mínima. (OD)**

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 120 m<sup>2</sup> (ciento veinte metros cuadrados) para el grado 1º y de 140 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta metros cuadrados) para el grado 2º, excepto las existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, cuya superficie se considerará mínima aunque no alcance la cifra mencionada.

En el caso de promociones unitarias con superficies comunes, la suma de éstas más las superficies de cada unidad de vivienda, ha de ser igual o superior al producto del nº de viviendas de que consta la promoción, por la superficie de parcela mínima.

**6.6.5 Frentes de parcela. (OD)**

El frente mínimo a todas las calles a las que de fachada el solar, será de 6 (seis) metros lineales para el grado 1º y de 7 (siete) metros lineales para el grado 2º.

Se exceptúan las parcelas existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, cuyo frente se considerará mínimo aunque no alcance la cifra mencionada. No se fija frente máximo.

En el caso de promociones unitarias:

- Cada unidad de vivienda deberá cumplir con el frente mínimo establecido.
- Se establece como longitud máxima de edificación 80 metros lineales, con un número máximo de 12 viviendas adosadas.

**6.6.6 Superficie de ocupación máxima. (OD)**

Será, del 60 % (sesenta por ciento) para el grado 1º y del 50 % (cincuenta por ciento) para el grado 2º, debiendo quedar sujeta a las restricciones que puedan plantear las condiciones particulares de cada uso.

Se exceptúan las parcelas existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, cuya ocupación se considerará máxima aunque supere el porcentaje mencionado.

**6.6.7 Alturas de la edificación. (OD)**

La altura máxima de la edificación se establece para ambos grados en dos plantas (baja, y primera), equivalentes a 7,4 m. (siete coma cuatro metros). En ambos grados se autoriza una planta de sótano que podrá aumentarse a dos cuando las condiciones del terreno lo permitan, como consecuencia del desnivel existente entre calles a las que de frente el solar.

La altura se medirá según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas.

**6.6.8 Edificabilidad. (OE)**

Será de 1,00 (un) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el grado 1º y de 1,20 (uno coma dos) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el grado 2º. Se permite el bajo cubierta y el ático en ambos grados.

Computa dentro de la edificabilidad toda la superficie construida sobre rasante, hasta la altura de coronación de fachada. Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta, con pendiente máxima de los faldones de cubierta del 40% , no computando este aprovechamiento a efectos del cálculo de la edificabilidad en el grado 1º pero si en el 2º, independientemente del uso a que se destine.

**6.6.9 Plazas de estacionamiento. (OD)**

Se estará a lo dispuesto en los arts. 21.5 y 22.5 del RP.

En promociones unitarias, se permite unificar las plazas de estacionamiento privado en un aparcamiento común a toda la promoción.

No se permiten rampas comunes para aparcamientos con menos de cinco plazas.

**6.6.10 Desglose de los usos globales de la edificación. (OD)**

El uso mayoritario de esta Zona de Ordenanza es el residencial, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones de las siguientes tablas:

**Uso Residencial (R)**

GRUPO I: Uso Residencial Plurifamiliar	Mayoritario en situaciones A (excepto sótano). Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO II: Uso Residencial Unifamiliar	
GRUPO III: Uso Residencial Comunitario	
GRUPO IV: Uso Viv. de Protec. Publica	

**Uso Terciario (T).**

GRUPO I: Uso de Oficinas	Compatible en situaciones A. (excepto sótano). Alternativo en situaciones D.
GRUPO II: Uso Comercial	SUBGRUPOS II.1y II.2: Compatible en situaciones C y D. SUBGRUPOS II.3: Alternativo en situación D
GRUPO III: Uso Hotelero	SUBGRUPO III.1 Compatible en situaciones A y D. SUBGRUPO III.2: Prohibido
GRUPO IV: Uso Recreativo	Alternativo en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones.

**Uso Industrial (I).**

GRUPO I: Totalmente compatible con uso residencial	Compatible en situación C. Alternativo en situaciones D.
GRUPO II: Sólo compatible con res. en edif. exclusivos	Alternativo en situaciones D.
GRUPO III: Sólo compatible con otros usos industriales	Prohibido en todos los casos.
GRUPO IV: Incompatible con otros usos	

Prohibido en todas las demás situaciones.

**Uso Dotacional - Equipamiento: educativo (DEDU), Cultural-Deportivo (D-CU-DE) y Sanitario-Asistencial (DSA).**

GRUPO I;	En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II;	En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

**Uso Dotacional - Equipamiento: uso de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS).**

GRUPO I;	Compatible con usos terciarios y/o industriales	Prohibido en toda las situaciones
GRUPO II;	Incompatible con usos urbanos	Prohibido en toda las situaciones

**Uso Dotacional/ Equipamiento: uso Administrativo-Institucional (DAI).**

GRUPO I;	En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II;	En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

**Uso Dotacional: Uso de comunicaciones (DC)**

GRUPO I;	Estacionamiento en espacios abiertos	Prohibido en todas las situaciones
GRUPO II;	Estacionamiento en espacios cerrados	Compatible en situaciones C. Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO III;	Centros de transporte	Prohibido en todas las situaciones

**Uso Dotacional: Zonas Verdes (DV)**

GRUPO I;	Parques	Prohibido en todos los grupos y situaciones
GRUPO II;	Jardines	
GRUPO III;	Áreas de juego	

**ZONA DE ORDENANZA 17: RESIDENCIAL EN CONDOMINIO.**

**6.8.1 Definición. (OE)**

Regula los usos y la construcción de viviendas en edificación colectiva, en tipología de Edificación Aislada Exenta (EAE) sobre parcela de tamaño medio, en ámbitos de nueva ordenación propuestos por este POM.

**6.8.2 Alineaciones y rasantes. (OD)**

Serán las dispuestas para cada tramo de calle y fachada del mismo, por el plano correspondiente (*Plano de Alineaciones y rasantes*) o en el planeamiento de desarrollo de las unidades de actuación. Queda prohibido practicar cambios de alineaciones que no hayan sido expresamente grafiados en el plano indicado.

No obstante, los servicios técnicos municipales podrán interpretar las alineaciones contenidas en el POM en los casos en que la escala del plano del mismo no permita distinguir la alineación con claridad. Asimismo, al ser determinaciones de ordenación detallada, las alineaciones podrán ser modificadas siguiendo el procedimiento del art. 152.2 del RP.

Previo al comienzo de las obras, deberá solicitarse a los Servicios Técnicos municipales la alineación oficial a la que deberá adaptarse el proyecto.

**6.8.3 Retranqueos mínimos. (OD)**

Serán de cuatro metros a la alineación oficial de fachada y a los restantes linderos con otras propiedades.

Si se construyeran mas de un edificio dentro de la misma parcela la distancia entre éstos será igual o mayor que el 75 % de la mayor de las alturas respectivas; cuando los paramentos enfrentados sean muros ciegos o con huecos de servicios, esta distancia podrá reducirse un 50 % con un mínimo de seis metros. La parte de edificación situada bajo rasante podrá adosarse e incluso ser común para dos o más edificios.

**6.8.4 Parcela mínima. (OD)**

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 600 m<sup>2</sup> (seiscientos metros cuadrados), teniendo en cualquier caso acceso desde la vía pública.

**6.8.5 Frentes de parcela. (OD)**

El frente mínimo de parcela será de 10 m (diez metros), excepto para las parcelas existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, cuyo frente se considerará mínimo aunque no alcance la cifra mencionada. No se fija frente máximo.

**6.8.6 Superficie de ocupación máxima. (OD)**

Será del 50 % de la superficie de la parcela.

**6.8.7 Alturas de la edificación. (OD)**

La altura máxima de la edificación será de cuatro plantas, equivalentes a 13,40 m (trece coma cuatro metros), medidos según el procedimiento establecido en estas Normas. Se permite una planta de sótano que podrá aumentarse a dos cuando las condiciones del terreno lo permitan, como consecuencia del desnivel existente entre calles a las que de frente el solar.

**6.8.8 Edificabilidad. (OE)**

Será de 1,20 (uno coma dos) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medidos sobre parcela neta. Computa dentro de la edificabilidad toda la superficie construida sobre rasante, hasta la altura de coronación de la fachada. Se autoriza el ático y el aprovechamiento bajo cubierta, que computarán a efectos del cálculo de la edificabilidad independientemente del uso a que se destinen.

**6.8.9 Plazas de estacionamiento. (OD)**

Se estará a lo dispuesto en los arts. 21.5 y 22.5 del RP.

**6.8.10 Desglose de los usos globales de la edificación. (OD)**

El uso mayoritario de esta Zona de Ordenanza es el residencial, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones de las siguientes tablas:

**Uso Residencial (R)**

GRUPO I: Uso Residencial Plurifamiliar	Mayoritario en situaciones A (excepto sótano). Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO II: Uso Residencial Unifamiliar	
GRUPO III: Uso Residencial Comunitario	
GRUPO IV: Uso Viv. de Protec. Publica	

**Uso Terciario (T).**

GRUPO I: Uso de Oficinas	Compatible en situaciones A. (excepto sótano). Alternativo en situaciones D.
GRUPO II: Uso Comercial	SUBGRUPOS II.1y II.2: Compatible en situaciones C y D. SUBGRUPOS II.3: Alternativo en situación D
GRUPO III: Uso Hotelero	SUBGRUPO III.1 Compatible en situaciones A y D. SUBGRUPO III.2: Prohibido
GRUPO IV: Uso Recreativo	Alternativo en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones.

**Uso Industrial (I).**

GRUPO I: Totalmente compatible con uso residencial	Compatible en situación C. Alternativo en situaciones D.
GRUPO II: Sólo compatible con res. en edif. exclusivos	Alternativo en situaciones D.
GRUPO III: Sólo compatible con otros usos industriales	Prohibido en todos los casos.
GRUPO IV: Incompatible con otros usos	

Prohibido en todas las demás situaciones.

**Uso Dotacional - Equipamiento: educativo (DEDU), Cultural-Deportivo (D-CU-DE) y Sanitario-Asistencial (DSA).**

GRUPO I;	En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II:	En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

**Uso Dotacional - Equipamiento: uso de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS).**

GRUPO I;	Compatible con usos terciarios y/o industriales	Prohibido en toda las situaciones
GRUPO II;	Incompatible con usos urbanos	Prohibido en toda las situaciones

**Uso Dotacional/ Equipamiento: uso Administrativo-Institucional (DAI).**

GRUPO I;	En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II:	En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

**Uso Dotacional: Uso de comunicaciones (DC)**

GRUPO I:	Estacionamiento en espacios abiertos	Prohibido en todas las situaciones
GRUPO II:	Estacionamiento en espacios cerrados	Compatible en situaciones C. Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO III:	Centros de transporte	Prohibido en todas las situaciones

**Uso Dotacional: Zonas Verdes (DV)**


GRUPO I:	Parques	Prohibido en todos los grupos y situaciones
GRUPO II:	Jardines	
GRUPO III:	Áreas de juego	

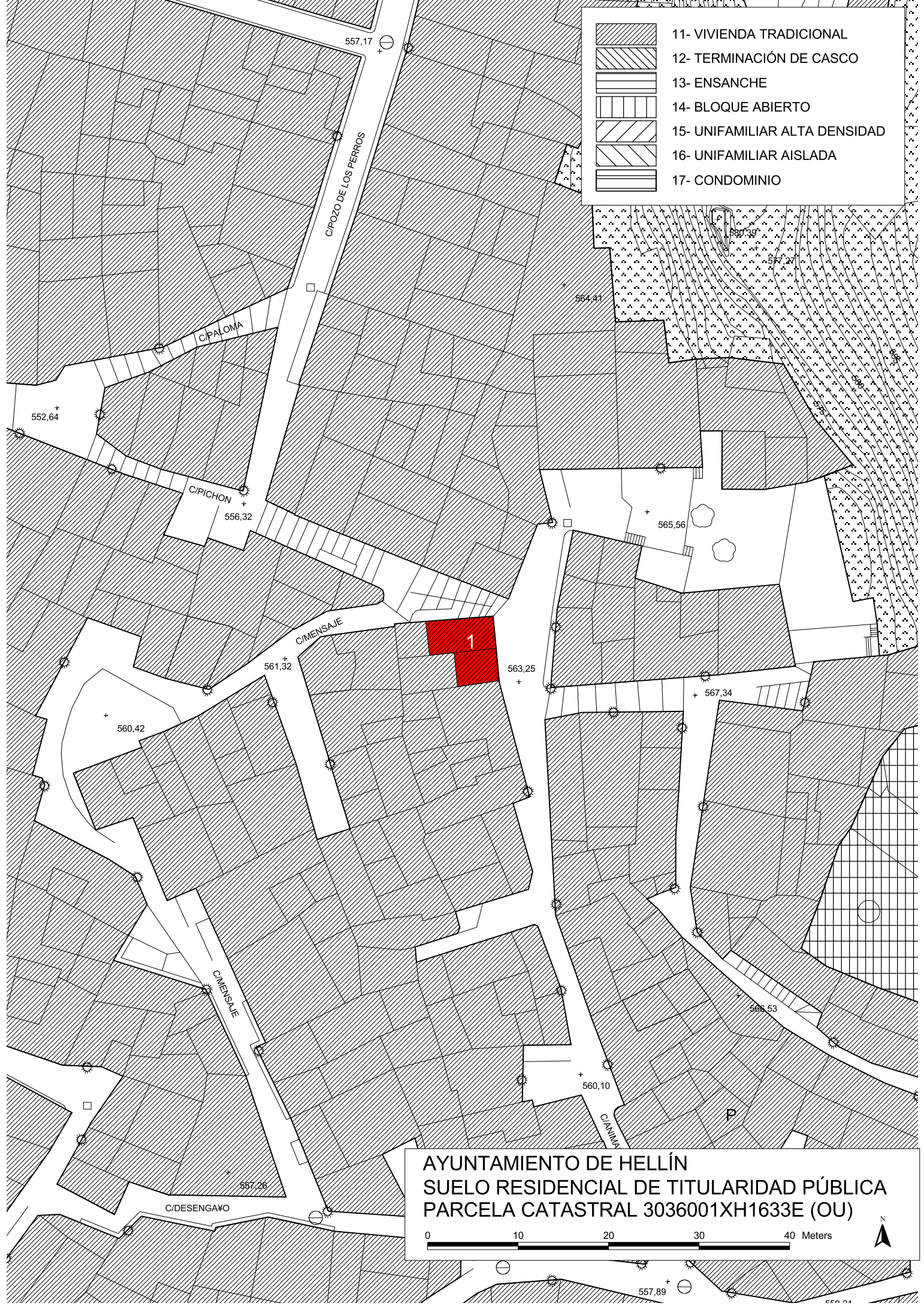
## ***IV PLANOS DE ORDENACIÓN Y CATASTRALES***

INDICE

I. MEMORIA .....	2
A. SUELO URBANO Y URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL Y PROPIEDAD PÚBLICA .....	2
II. RELACIÓN DE FINCAS DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO .....	4
III. NORMATIVA DE APLICACIÓN .....	7
ZONA DE ORDENANZA 11. VIVIENDA TRADICIONAL .....	7
6.2.1 Definición (OD).....	7
6.2.2 Alineaciones y rasantes (OD). .....	7
6.2.3 Retranqueos y fondo edificable (OD).....	8
6.2.4 Parcela mínima (OD).....	8
6.2.5 Frentes de Parcela (OD). .....	8
6.2.6 Superficie de ocupación máxima (OD). .....	8
6.2.7 Alturas de la edificación (OD).....	9
6.2.8 Edificabilidad (OD).....	9
6.2.9 Condiciones estéticas (OD). .....	9
6.2.10 Plazas de estacionamiento (OD). .....	10
6.2.11 Desglose de los usos globales de la edificación (OD).....	10
ZONA DE ORDENANZA 12. TERMINACIÓN DE CASCO .....	11
6.3.1 Definición (OD).....	11
6.3.2 Alineaciones y rasantes (OD). .....	11
6.3.3 Retranqueos y fondo edificable y cuerpos volados (OD). .....	12
6.3.4 Parcela mínima (OD).....	12
6.3.5 Frentes de Parcela (OD). .....	12
6.3.6 Superficie de ocupación máxima (OD). .....	12
6.3.7 Alturas de la edificación (OD).....	12
6.3.8 Edificabilidad (OD).....	12
6.3.9 Condiciones estéticas (OD). .....	13
6.3.10 Plazas de estacionamiento (OD). .....	13
ZONA DE ORDENANZA 13. ENSANCHE .....	14
6.4.1 Definición (OD).....	14
6.4.2 Alineaciones y rasantes (OD). .....	14
6.4.3 Retranqueos mínimos (OD). .....	15
6.4.4 Parcela mínima (OD).....	14
6.4.5 Frentes de Parcela (OD). .....	15
6.4.6 Superficie de ocupación máxima (OD). .....	15
6.4.7 Alturas de la edificación (OD).....	15
6.4.8 Edificabilidad (OD).....	15
6.4.9 Plazas de estacionamiento (OD). .....	15
6.4.10 Desglose de los usos globales de la edificación (OD).....	15

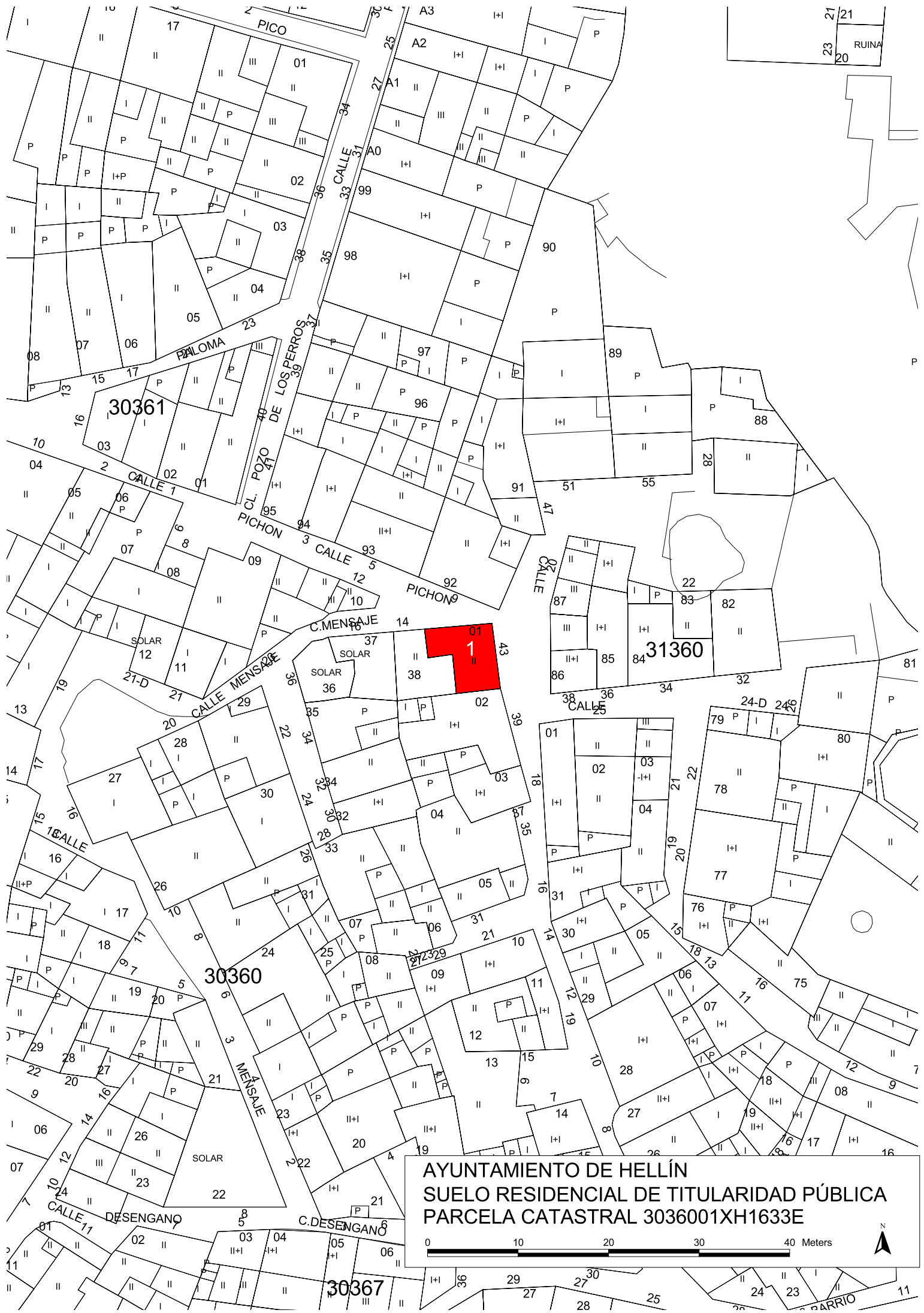
<b>ZONA DE ORDENANZA 14. RESIDENCIAL EN BLOQUE ABIERTO.....</b>	<b>16</b>
6.5.1 Definición (OD).....	16
6.5.2 Alineaciones y rasantes (OD). ....	17
6.5.3 Retranqueos mínimos (OD). ....	17
6.5.4 Parcela mínima (OD).....	17
6.5.5 Frentes de Parcela (OD). ....	17
6.5.6 Superficie de ocupación máxima (OD). ....	17
6.5.7 Alturas de la edificación (OD).....	17
6.5.8 Edificabilidad (OD).....	17
6.5.9 Plazas de estacionamiento (OD). ....	17
6.5.10 Desglose de los usos globales de la edificación (OD).....	17
<b>ZONA DE ORDENANZA 15. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ALTA DENSIDAD.....</b>	<b>18</b>
6.6.1 Definición (OD).....	18
6.6.2 Alineaciones y rasantes (OD). ....	19
6.6.3 Retranqueos mínimos (OD). ....	19
6.6.4 Parcela mínima (OD).....	19
6.6.5 Frentes de Parcela (OD). ....	19
6.6.6 Superficie de ocupación máxima (OD). ....	20
6.6.7 Alturas de la edificación (OD).....	20
6.6.8 Edificabilidad (OD).....	20
6.6.9 Plazas de estacionamiento (OD). ....	20
6.6.10 Desglose de los usos globales de la edificación (OD).....	20
<b>ZONA DE ORDENANZA 17. RESIDENCIAL EN CONDOMINIO .....</b>	<b>21</b>
6.8.1 Definición (OD).....	21
6.8.2 Alineaciones y rasantes (OD). ....	21
6.8.3 Retranqueos mínimos (OD). ....	21
6.8.4 Parcela mínima (OD).....	22
6.8.5 Frentes de Parcela (OD). ....	22
6.8.6 Superficie de ocupación máxima (OD). ....	22
6.8.7 Alturas de la edificación (OD).....	22
6.8.8 Edificabilidad (OD).....	22
6.8.9 Plazas de estacionamiento (OD). ....	22
6.8.10 Desglose de los usos globales de la edificación (OD).....	22
<b>IV. PLANOS DE ORDENACIÓN Y CATASTRALES .....</b>	<b>24</b>

-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



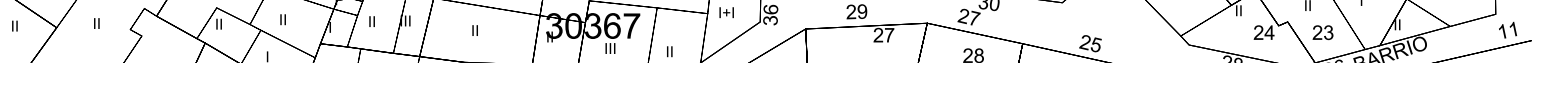
AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3036001XH1633E (OU)






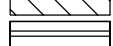
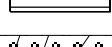


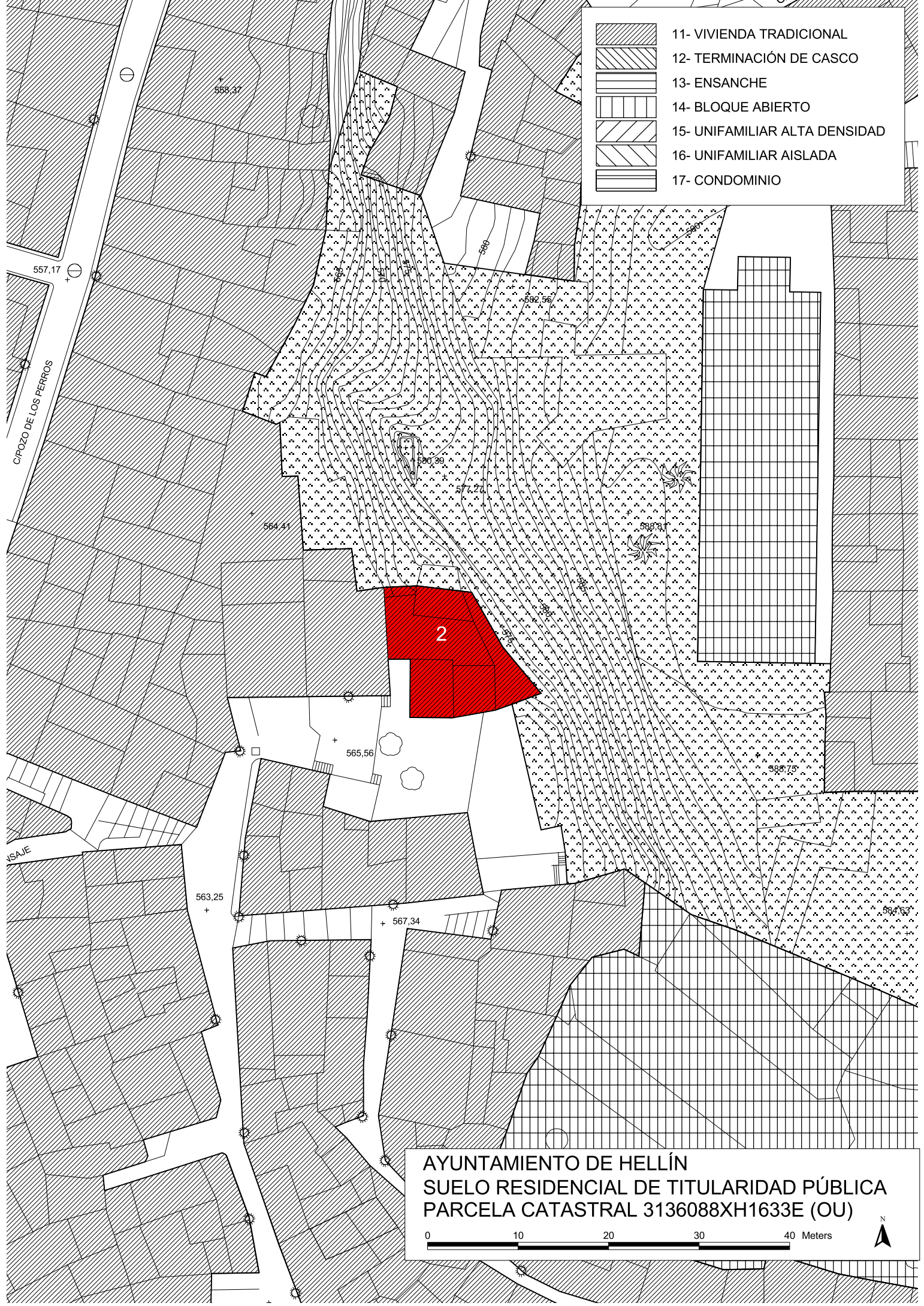


21/21  
23/20  
RUINA

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3036001XH1633E

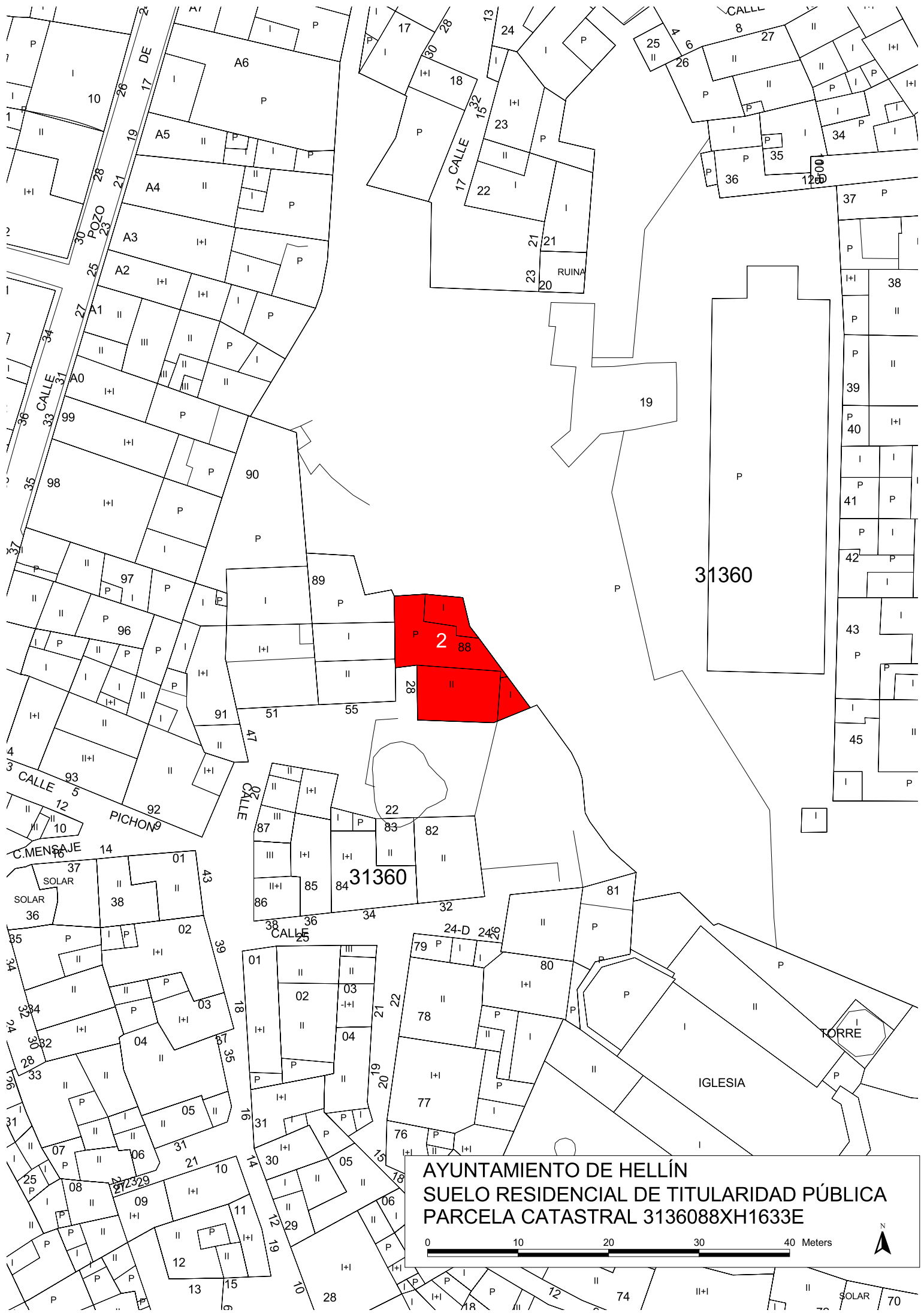


-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3136088XH1633E (OU)

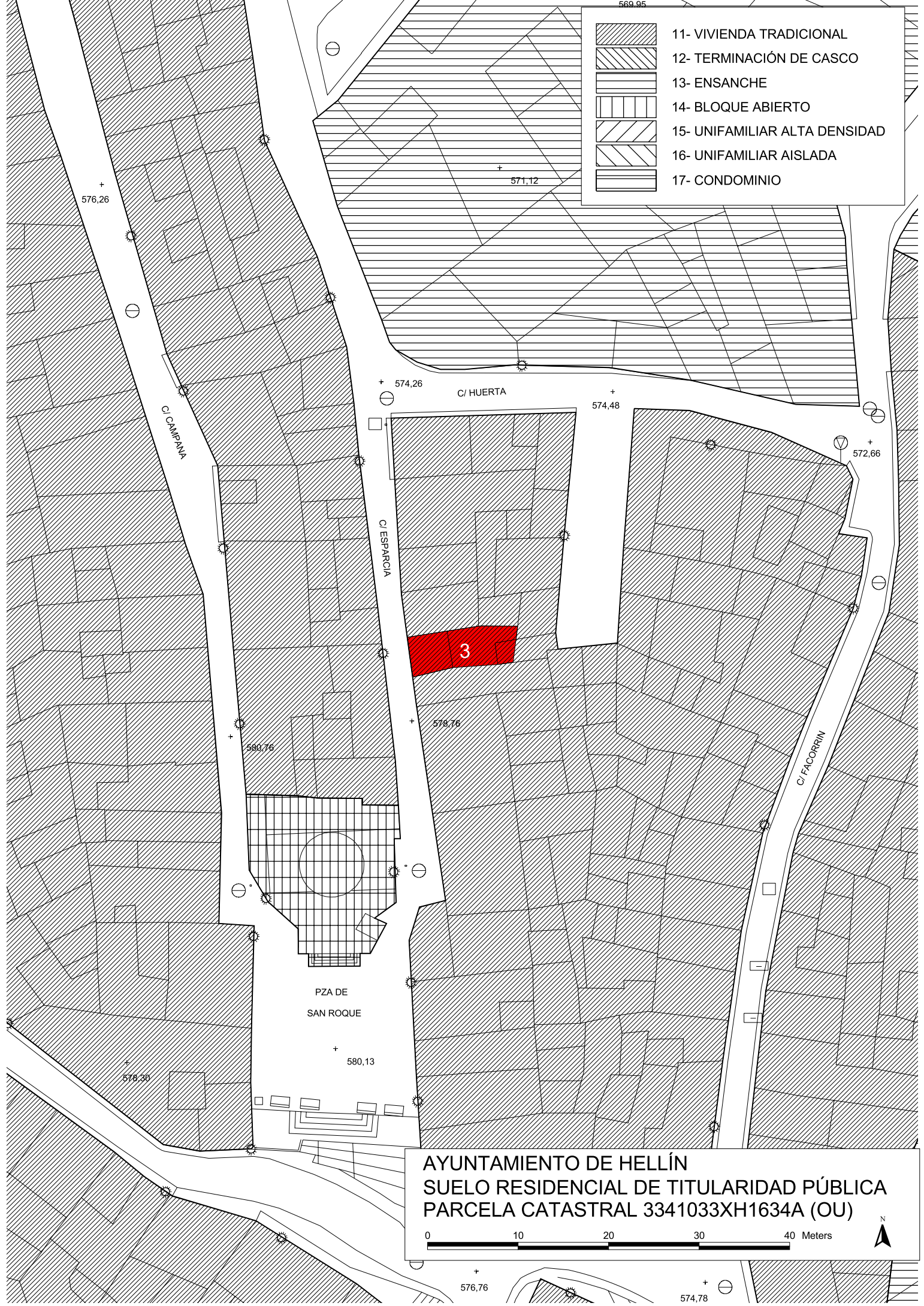




AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3136088XH1633E



- 569.95
- 11- VIVIENDA TRADICIONAL
- 12- TERMINACIÓN DE CASCO
- 13- ENSANCHE
- 14- BLOQUE ABIERTO
- 15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
- 16- UNIFAMILIAR AISLADA
- 17- CONDOMINIO

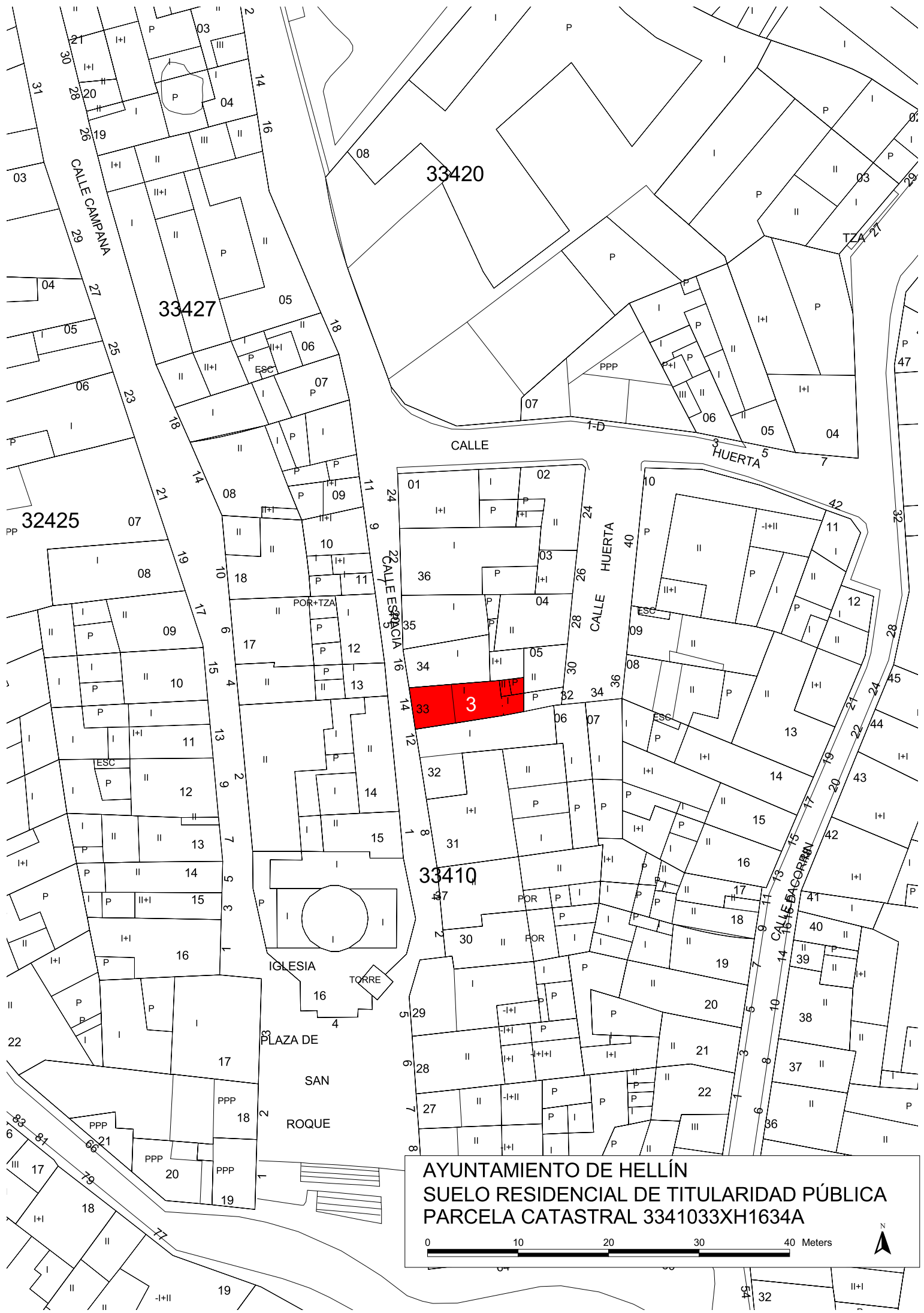


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3341033XH1634A (OU)



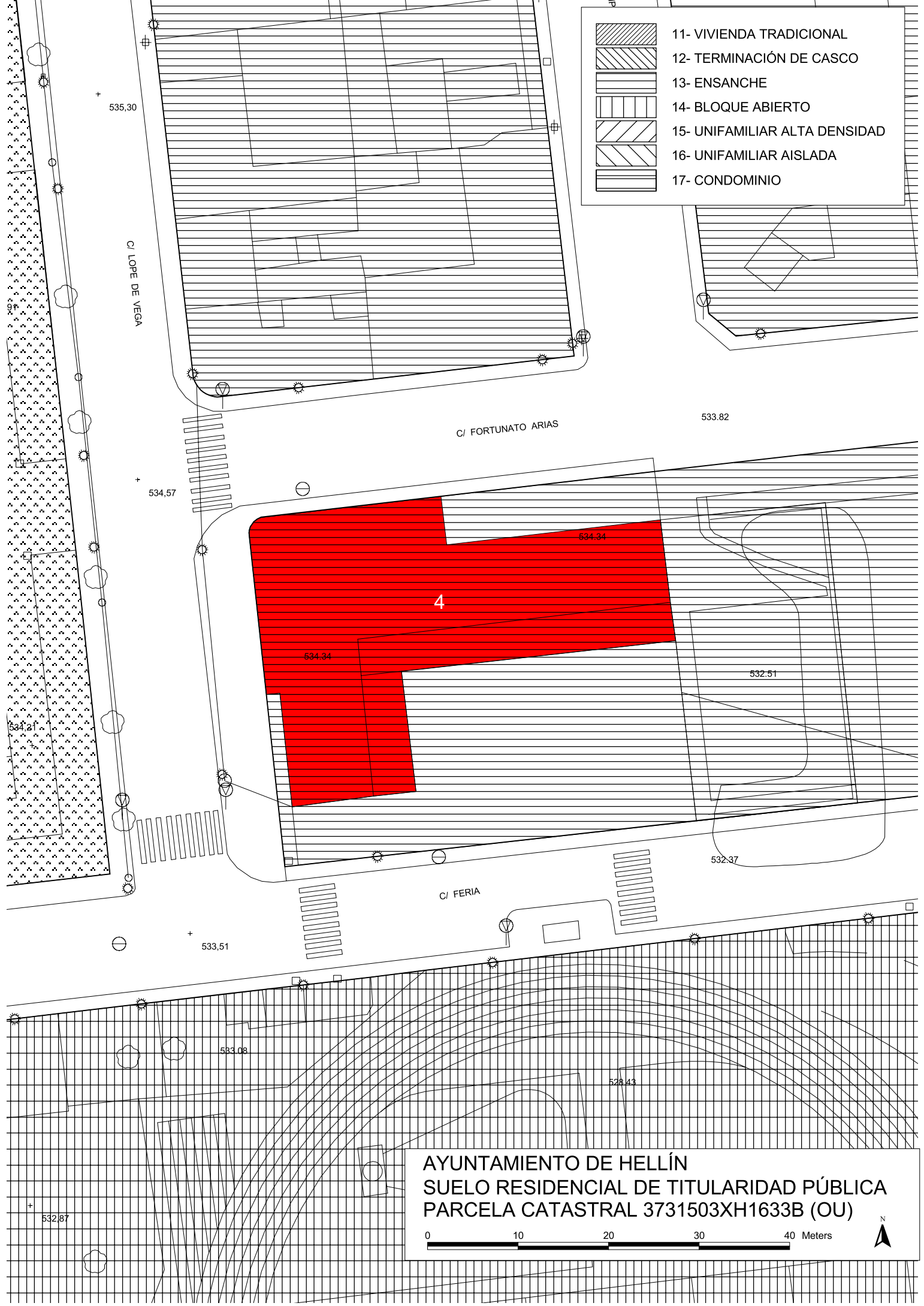
576.76



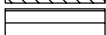



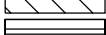
574.78



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3341033XH1634A





-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3731503XH1633B (OU)



535,30

C/ LOPE DE VEGA

C/ FORTUNATO ARIAS

533,82

534,57

4

534,34

534,34

532,51

532,37

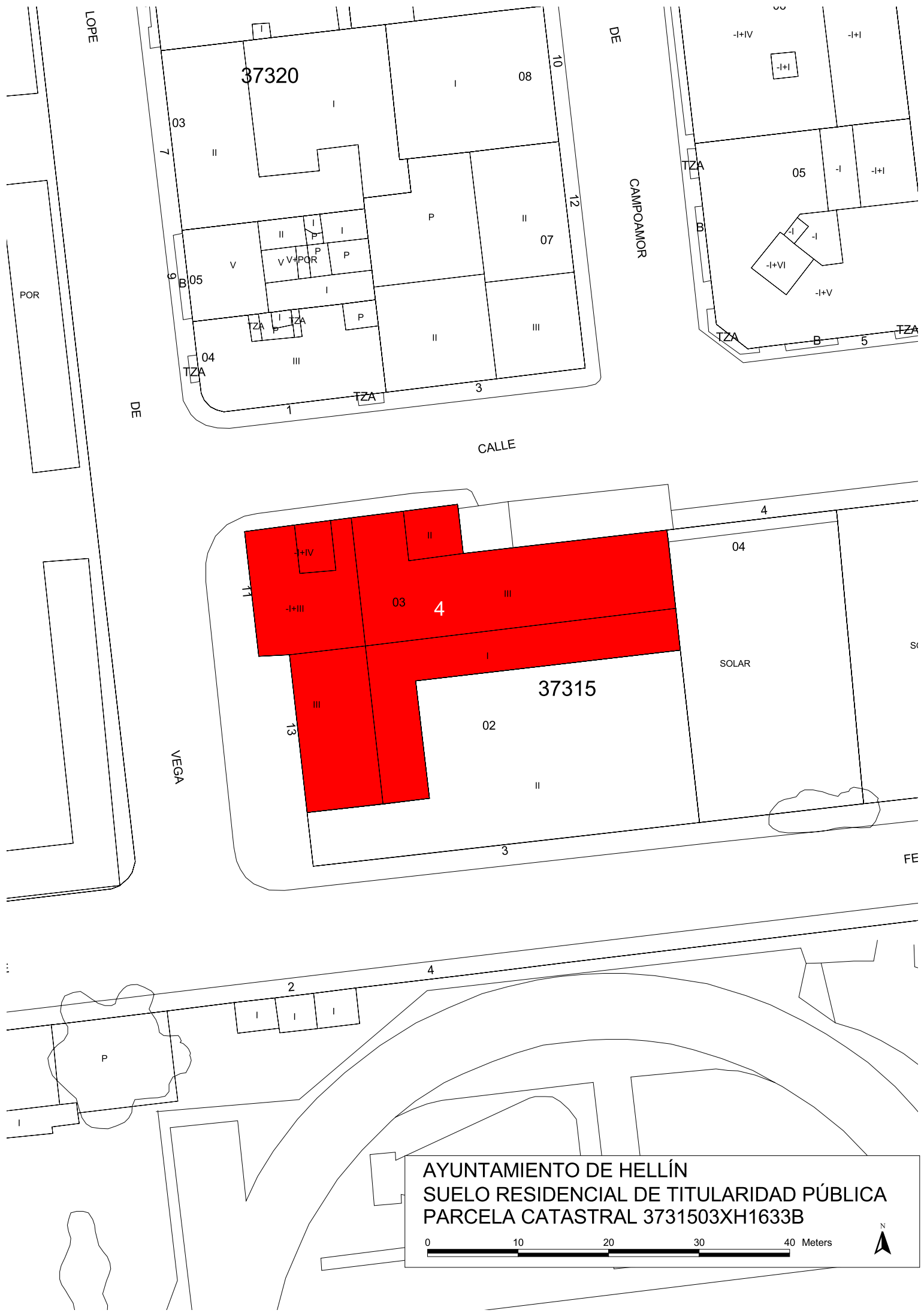
C/ FERIA

533,51

533,08



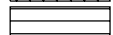



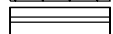
528,43

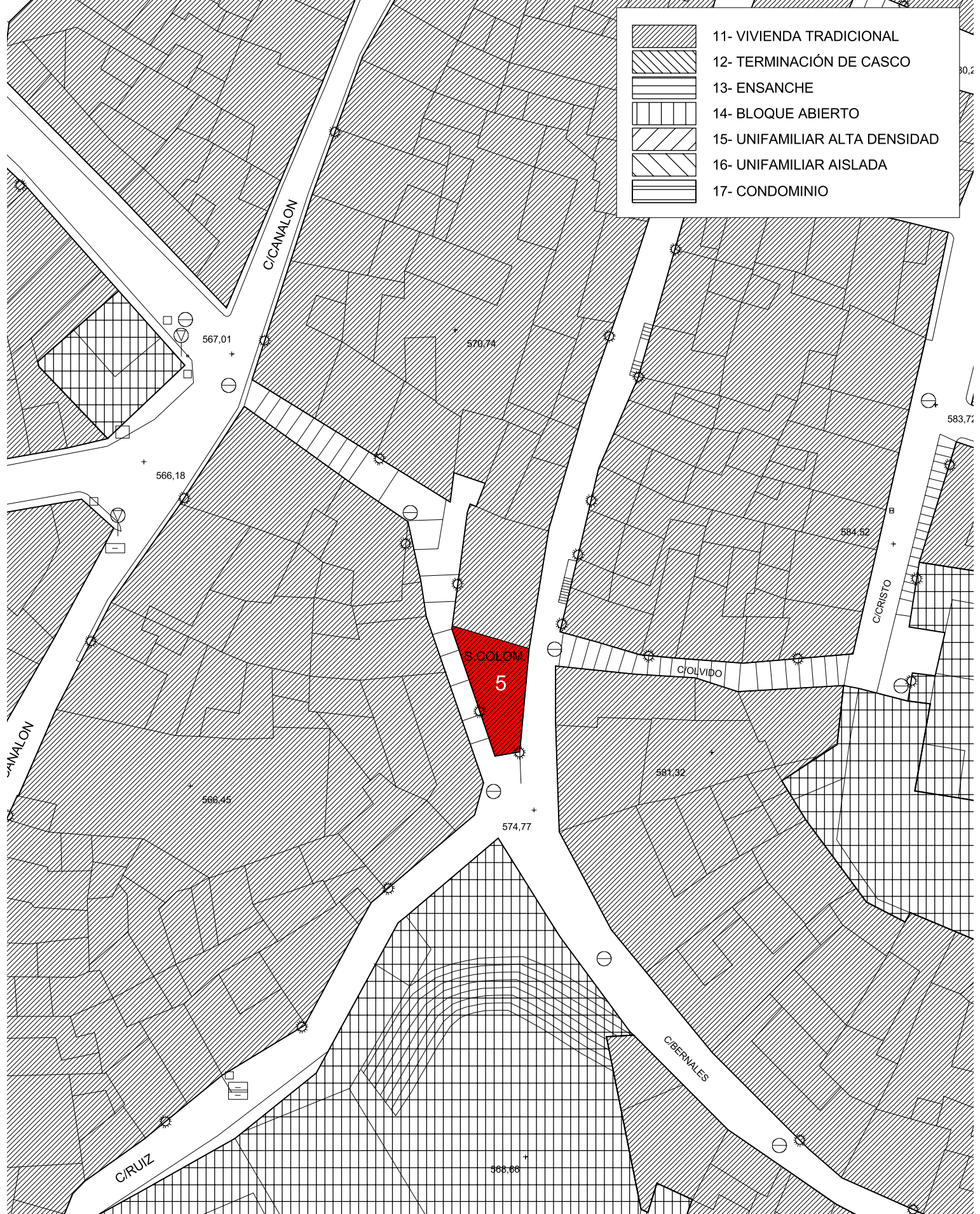
532,87



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3731503XH1633B



-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



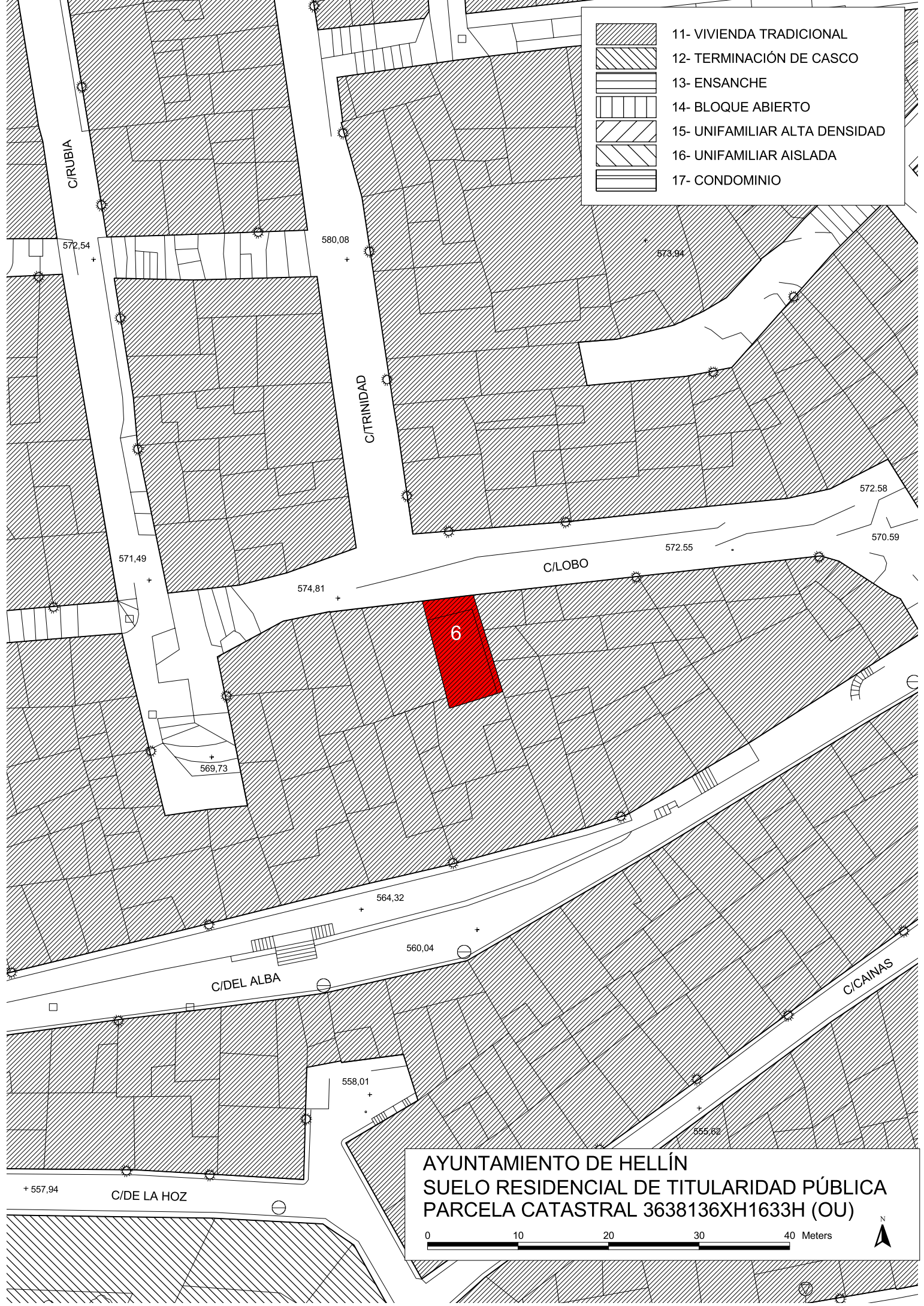
AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3239019XH1633G (OU)

0 10 20 30 40 Meters

CENTRO SOCIOCULTURAL





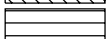



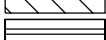
-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO

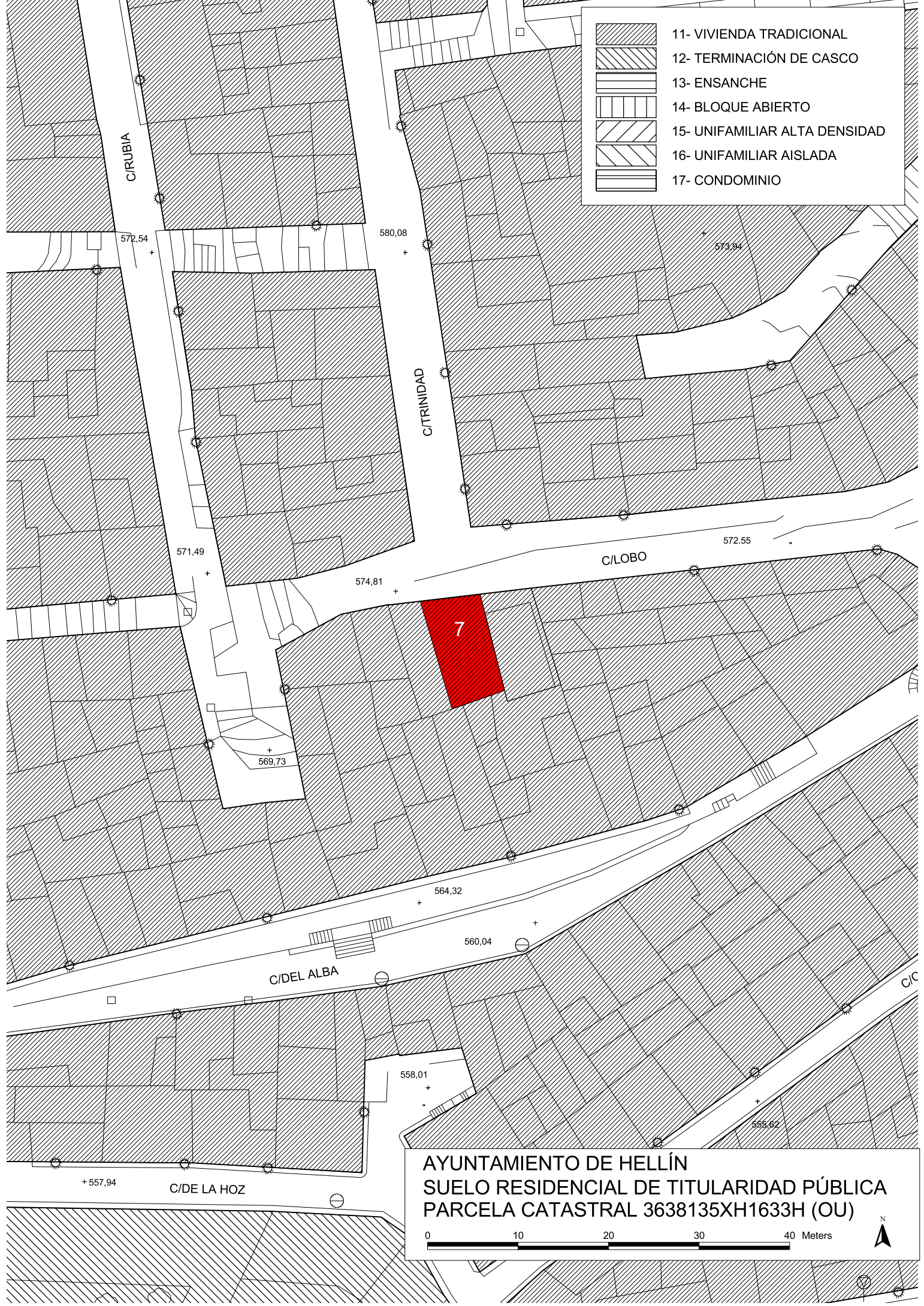


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3638136XH1633H (OU)





-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3638135XH1633H (OU)





AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3638135XH1633H

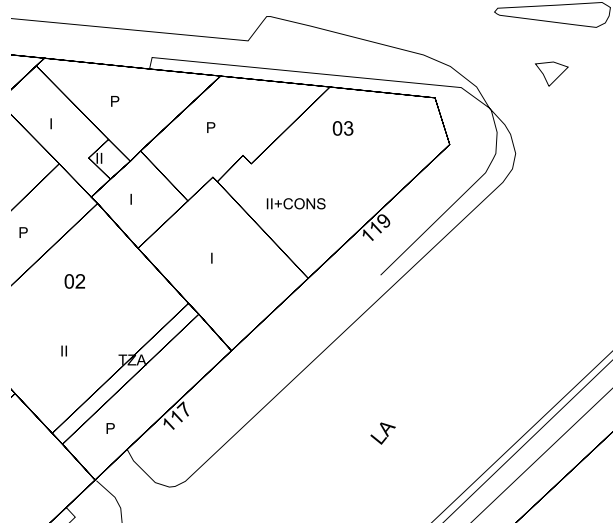


-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3045017XH1634E (OU)



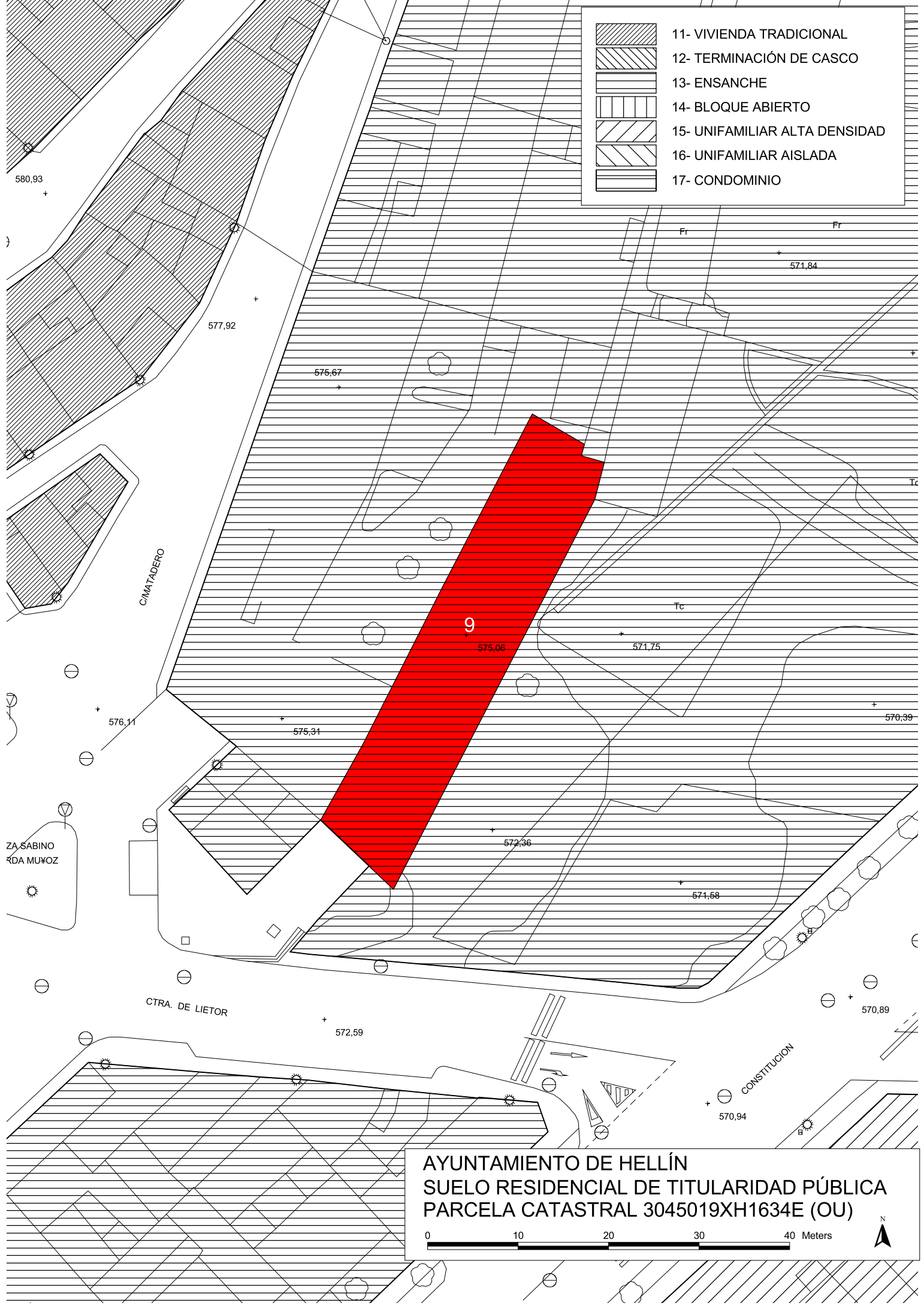


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3045017XH1634E



LINE

-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3045019XH1634E (OU)






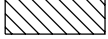
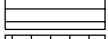




2944306

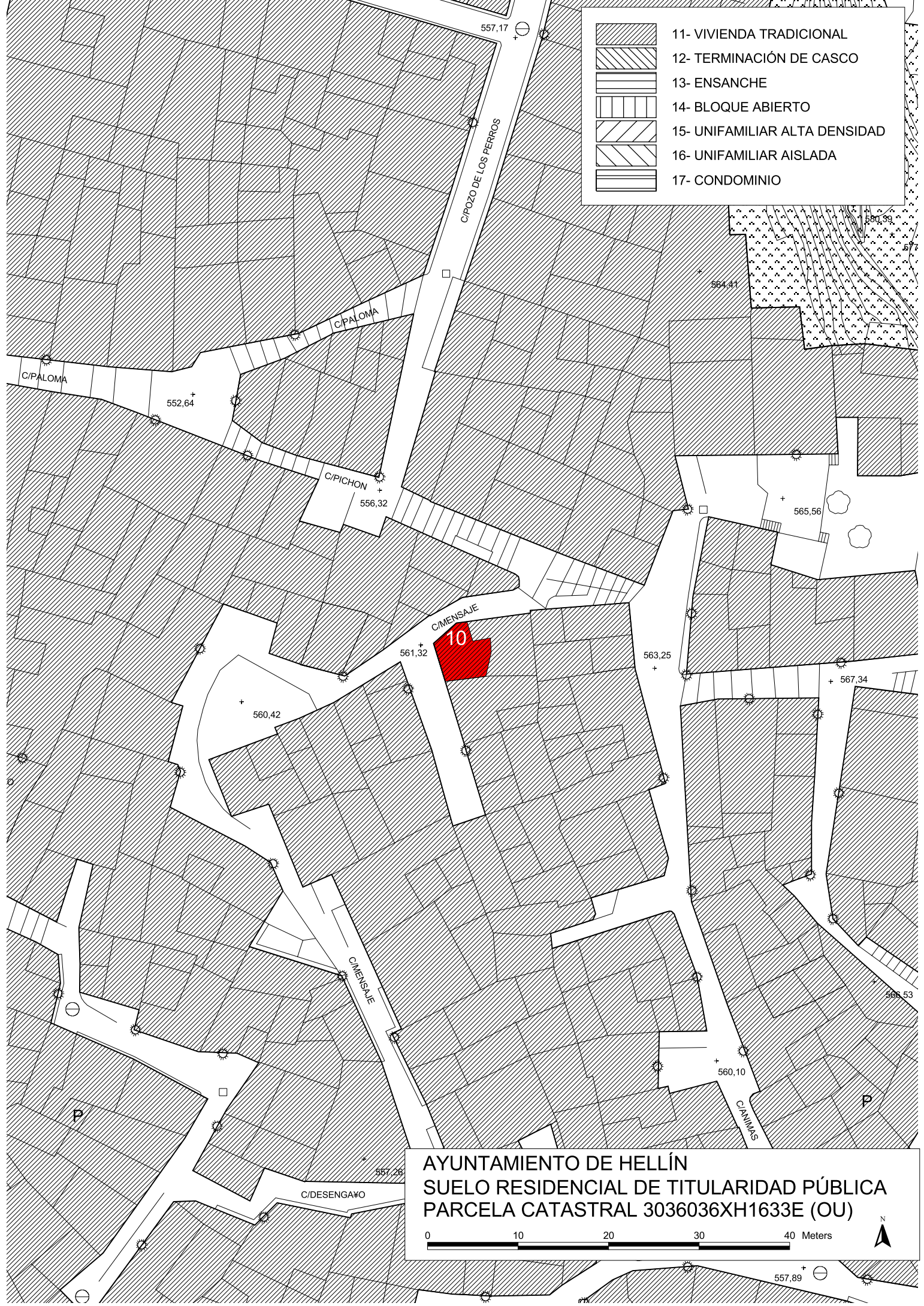
444

29430

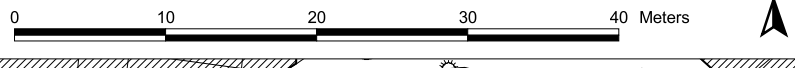
AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3045019XH1634E

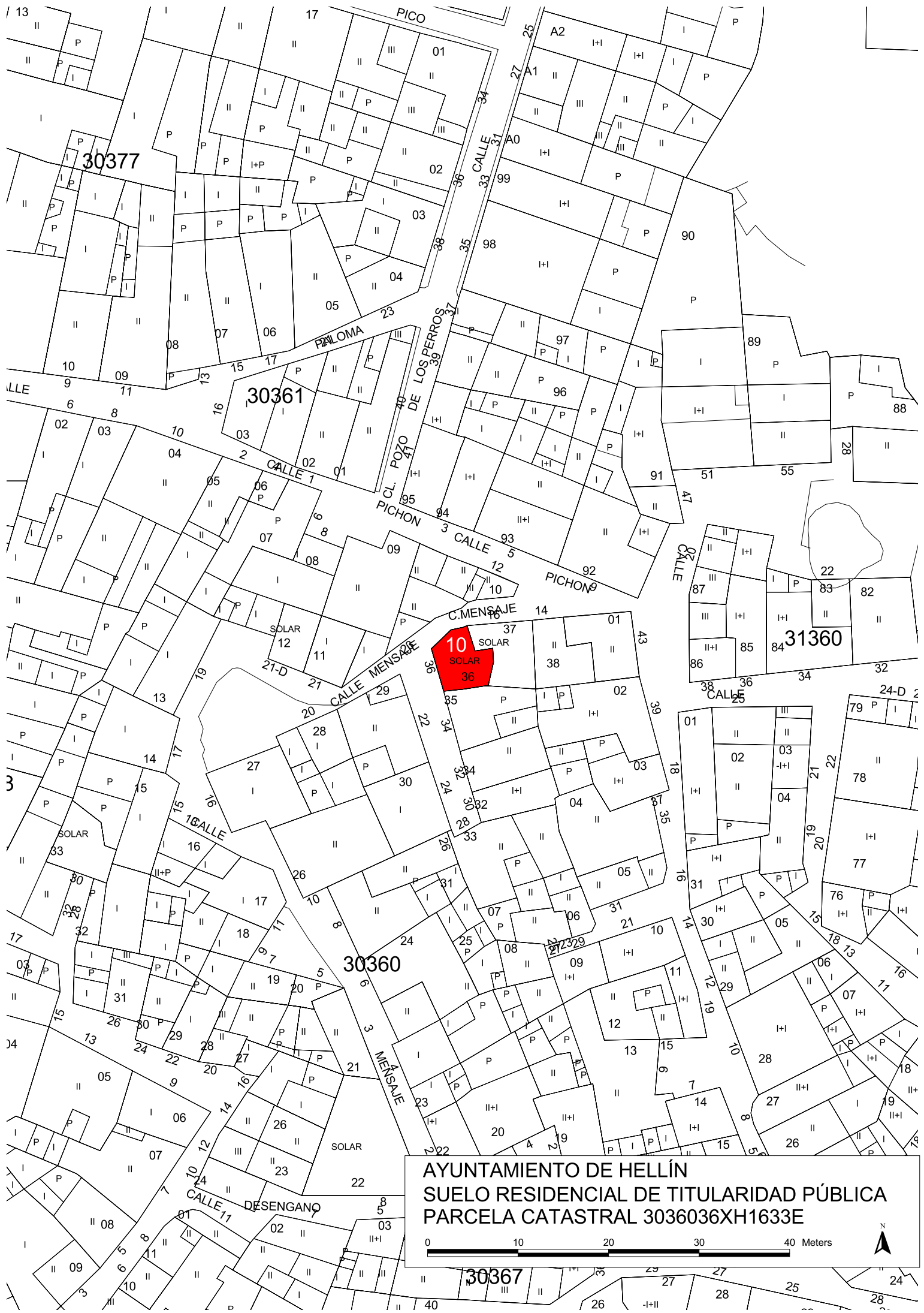


-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3036036XH1633E (OU)




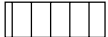


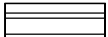


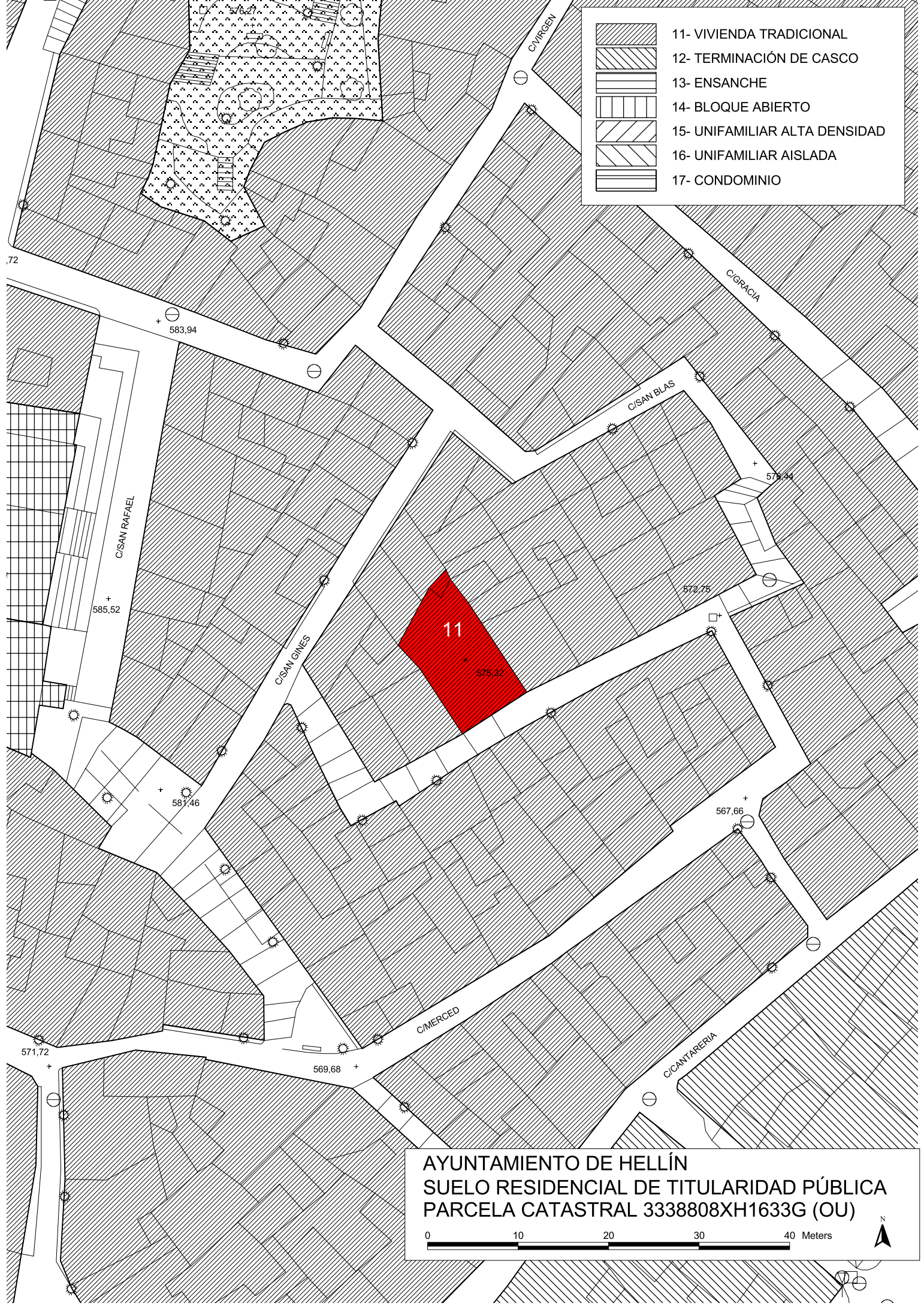


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3036036XH1633E



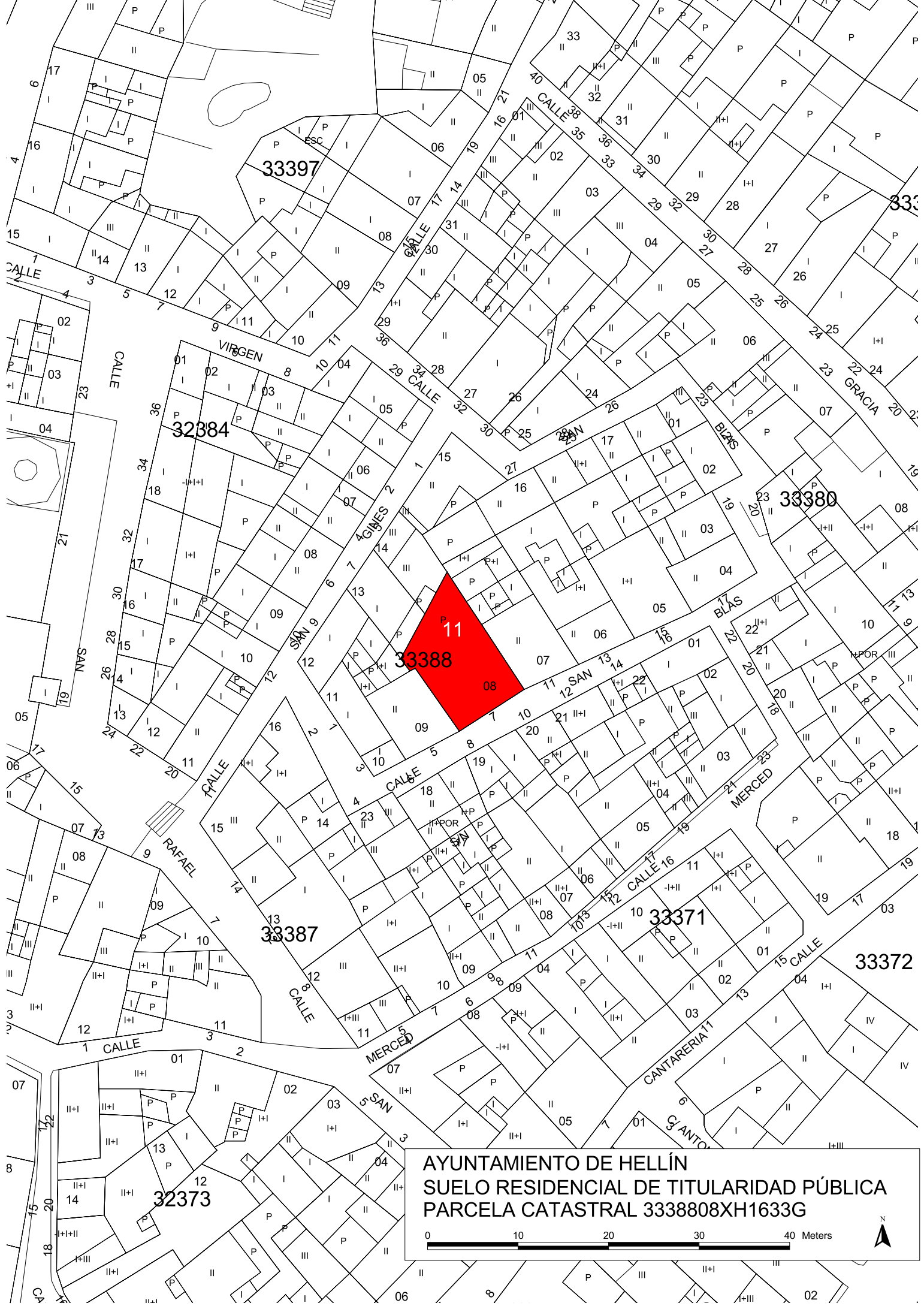
30367

-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3338808XH1633G (OU)





33397

32384

33388

33380

33387

33371

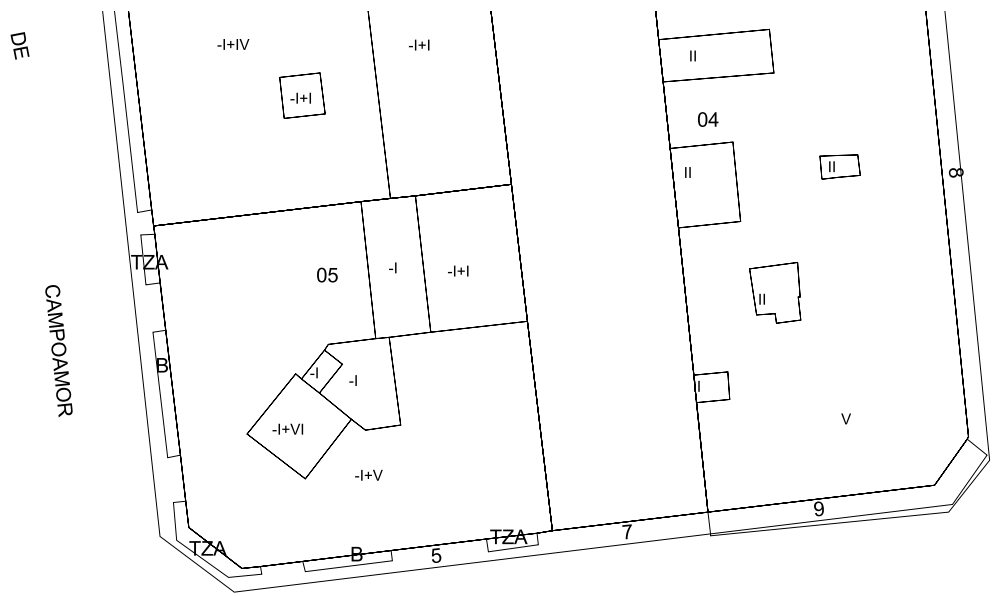
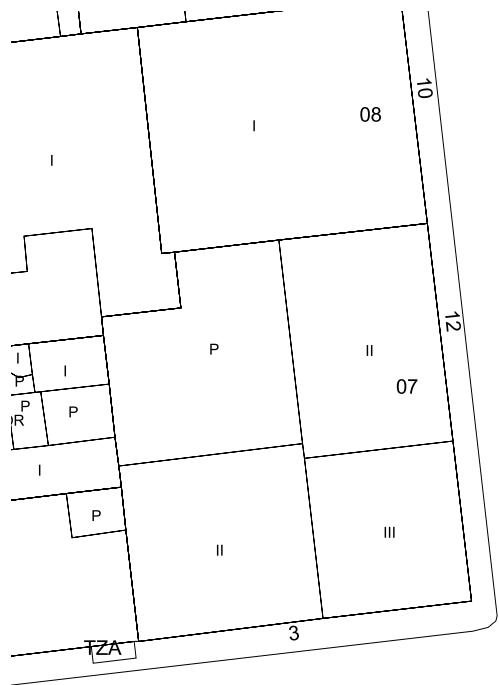
33372

32373

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3338808XH1633G







AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3731504XH1633B

0 10 20 30 40 Meters



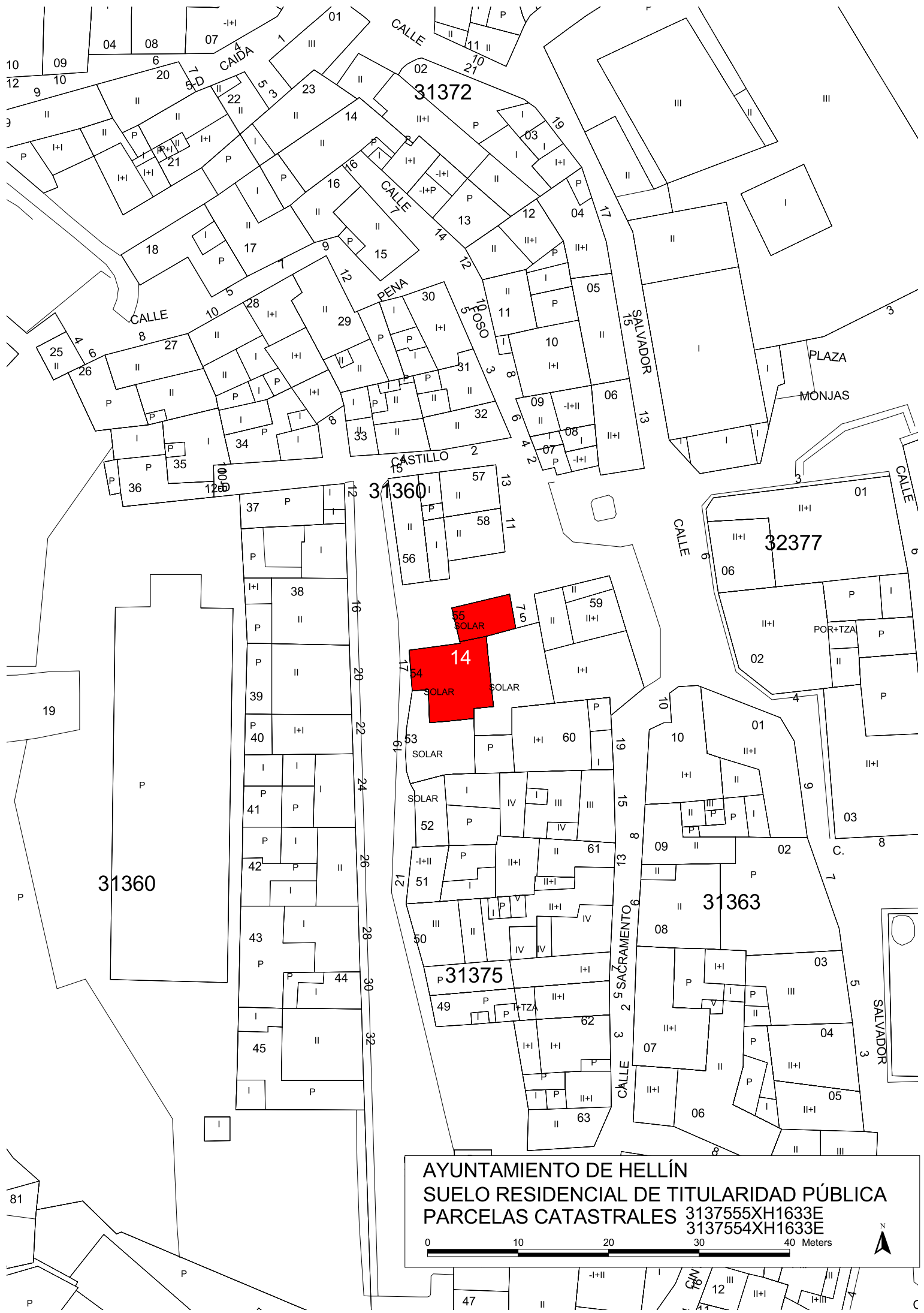
- 11- VIVIENDA TRADICIONAL
- 12- TERMINACIÓN DE CASCO
- 13- ENSANCHE
- 14- BLOQUE ABIERTO
- 15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
- 16- UNIFAMILIAR AISLADA
- 17- CONDOMINIO

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELAS CATASTRALES 3137555XH1633E (OU)  
 3137554XH1633E (OU)

0 10 20 30 40 Meters

N

566,57



**AYUNTAMIENTO DE HELLÍN**  
**SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA**  
**PARCELAS CATASTRALES 313755XH1633E**  
**3137554XH1633E**



31360

31372

31360

32377

31363

31375

14

55

SOLAR

SOLAR

SOLAR

SOLAR

SOLAR

SOLAR

SOLAR

SOLAR

SOLAR

SOLAR

SOLAR

SOLAR

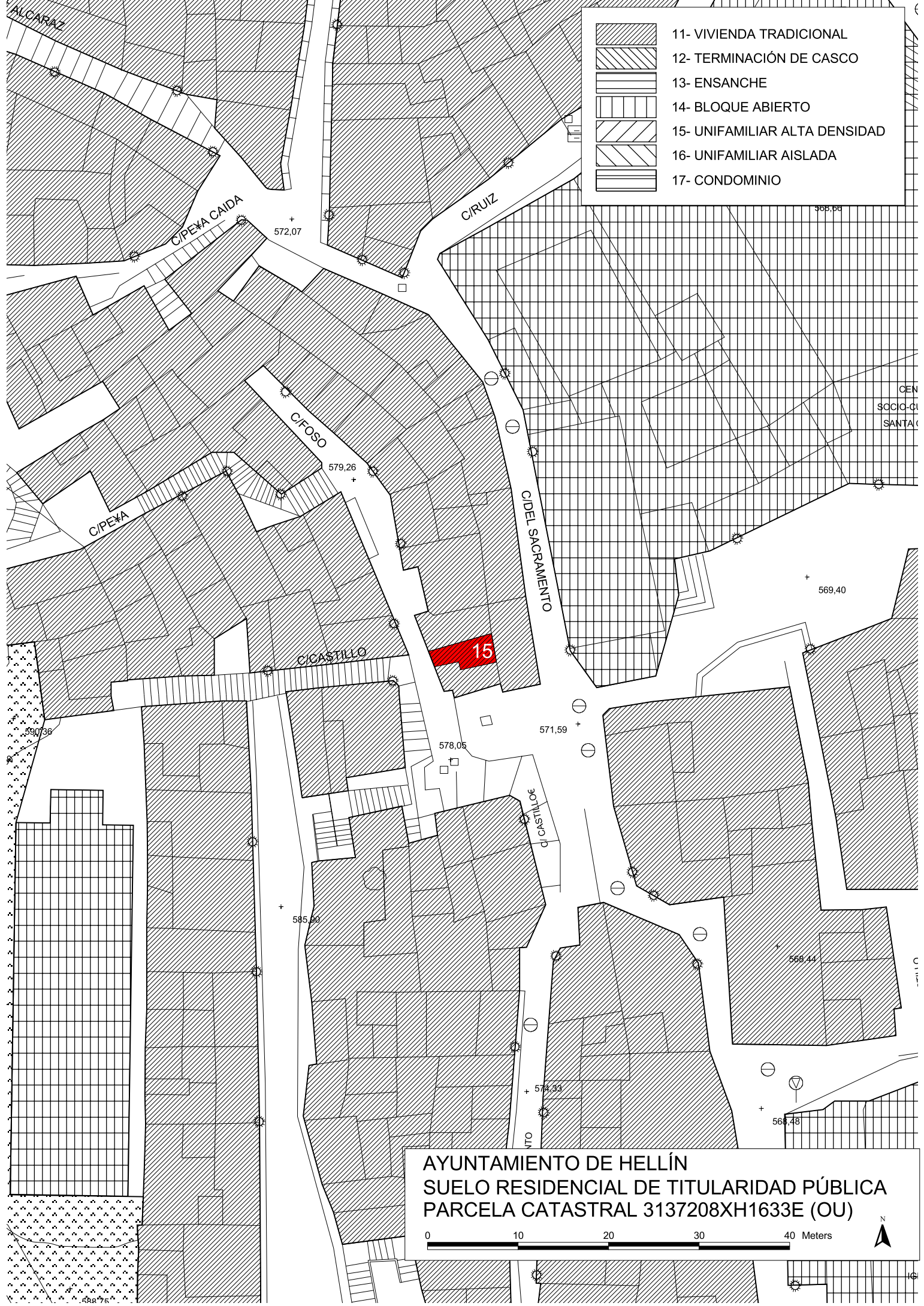
SOLAR



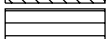



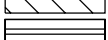
SOLAR

SOLAR

SOLAR

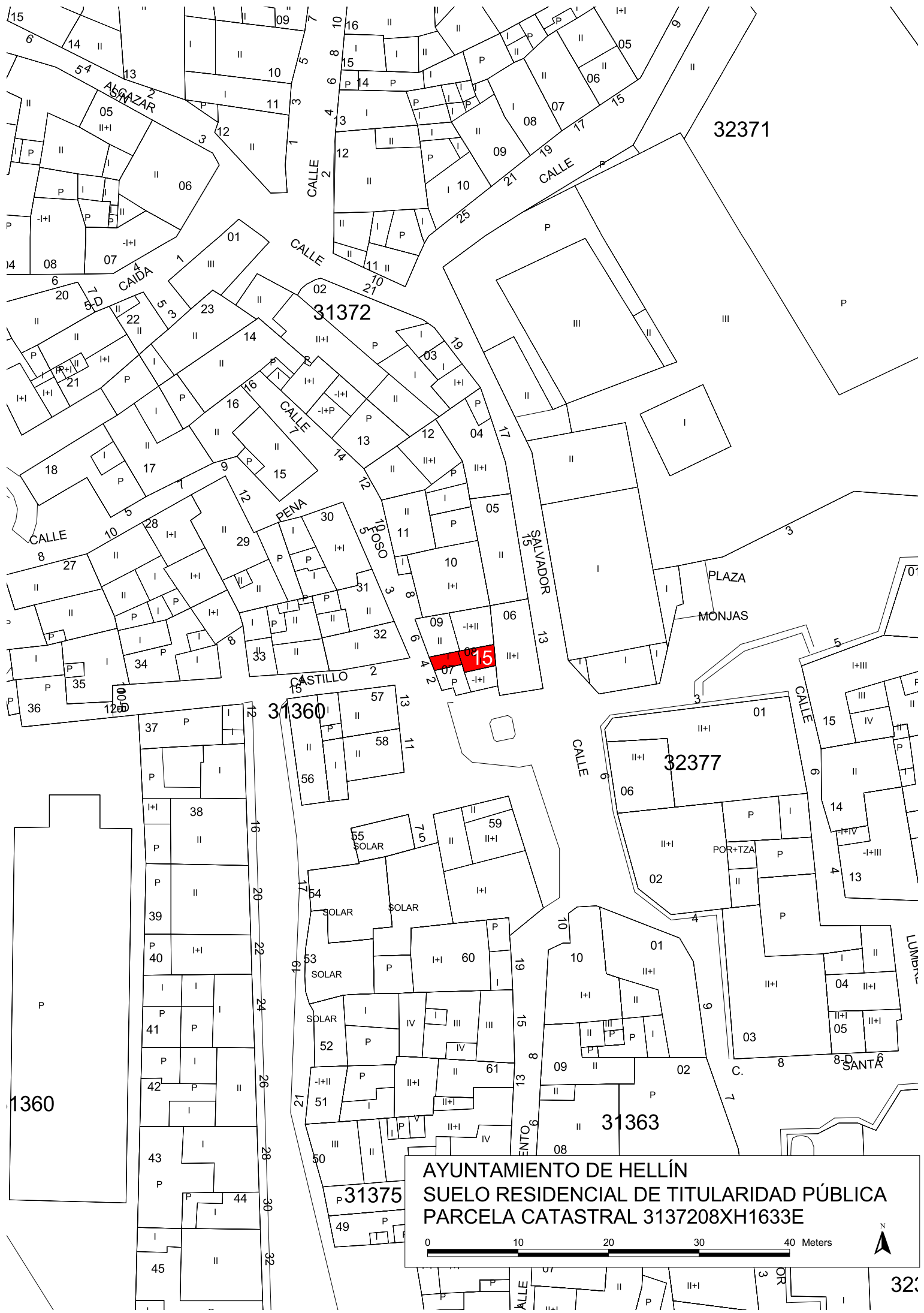
SOLAR



-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3137208XH1633E (OU)





32371

31372

3137208XH1633E

31360

32377

31360

31363

31375



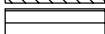



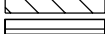
AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3137208XH1633E

0 10 20 30 40 Meters



32372

C/CALANDA

-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO

566,51

566,79

567,47

16

567,39

564,25

563,83

567,19

566,77

AVDA DE LA CONSTITUCION



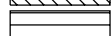



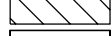
AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 2841026XH1624B (OU)





AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 2841026XH1624B



-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO

COSELERIA DE INDUSTRIA

C/ NTRA SRA DE FATIMA

567.97

567.14

570.15

17

569.46

564.52

566.47

565.59

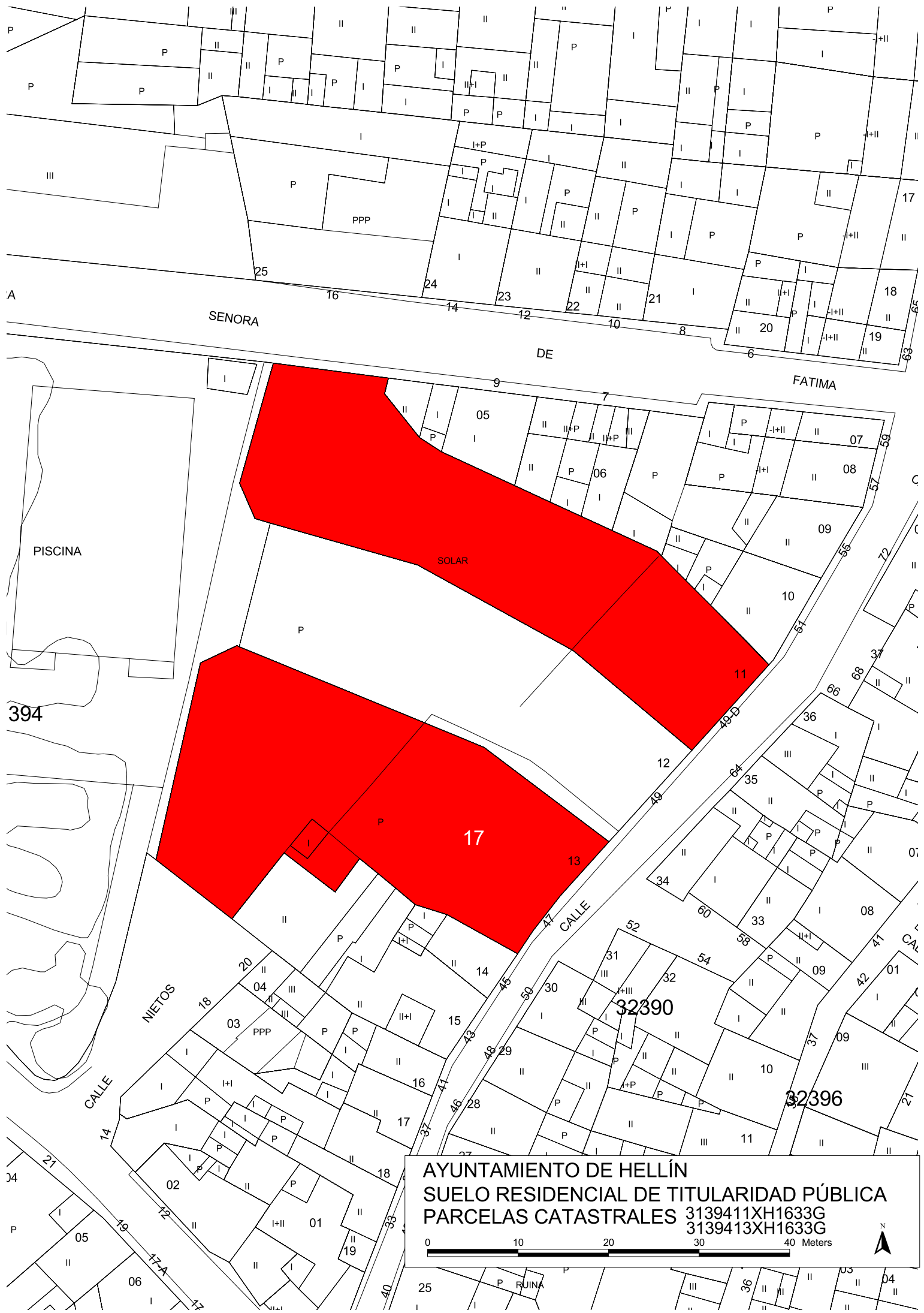
576.33

577.28

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELAS CATASTRALES 3139411XH1633G (OU)  
 3139413XH1633G (OU)



ANALON



SENORA

DE

FATIMA

PISCINA

SOLAR

394

NIETOS

CALLE


32390

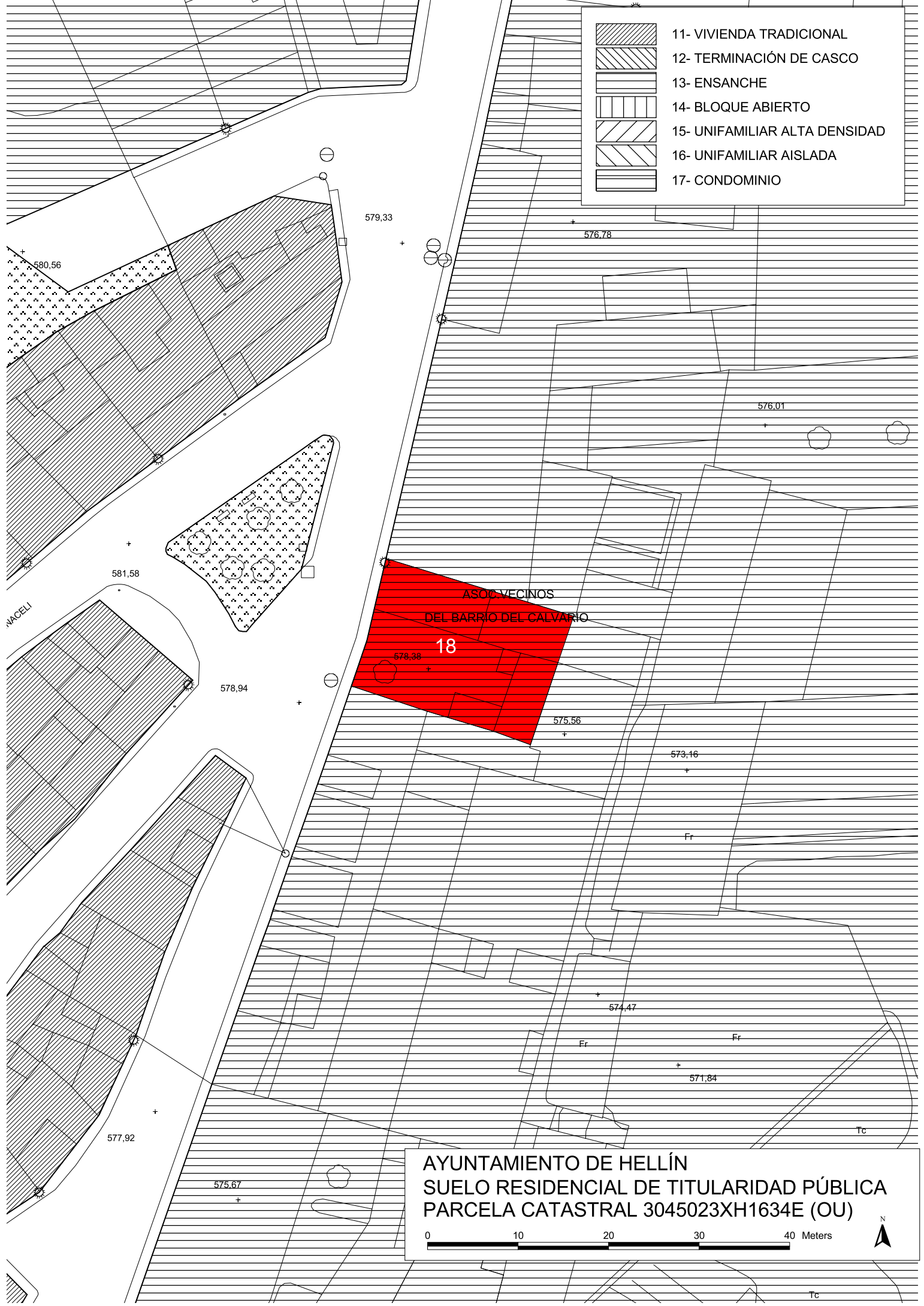
32396

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELAS CATASTRALES 3139411XH1633G  
3139413XH1633G



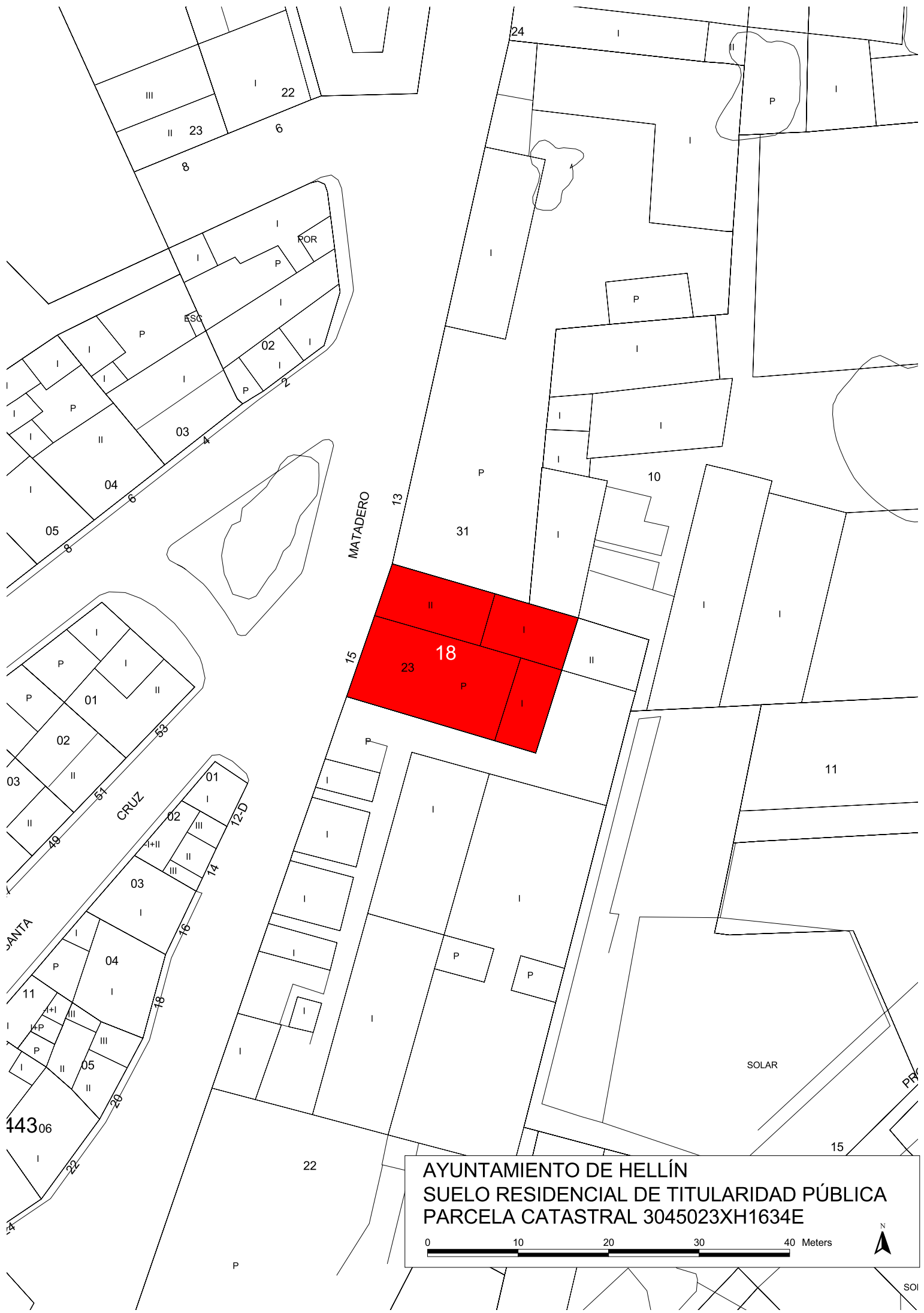
RUINA

-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3045023XH1634E (OU)





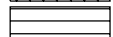



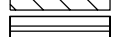


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3045023XH1634E



44306

SOI



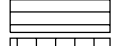


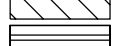

-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO

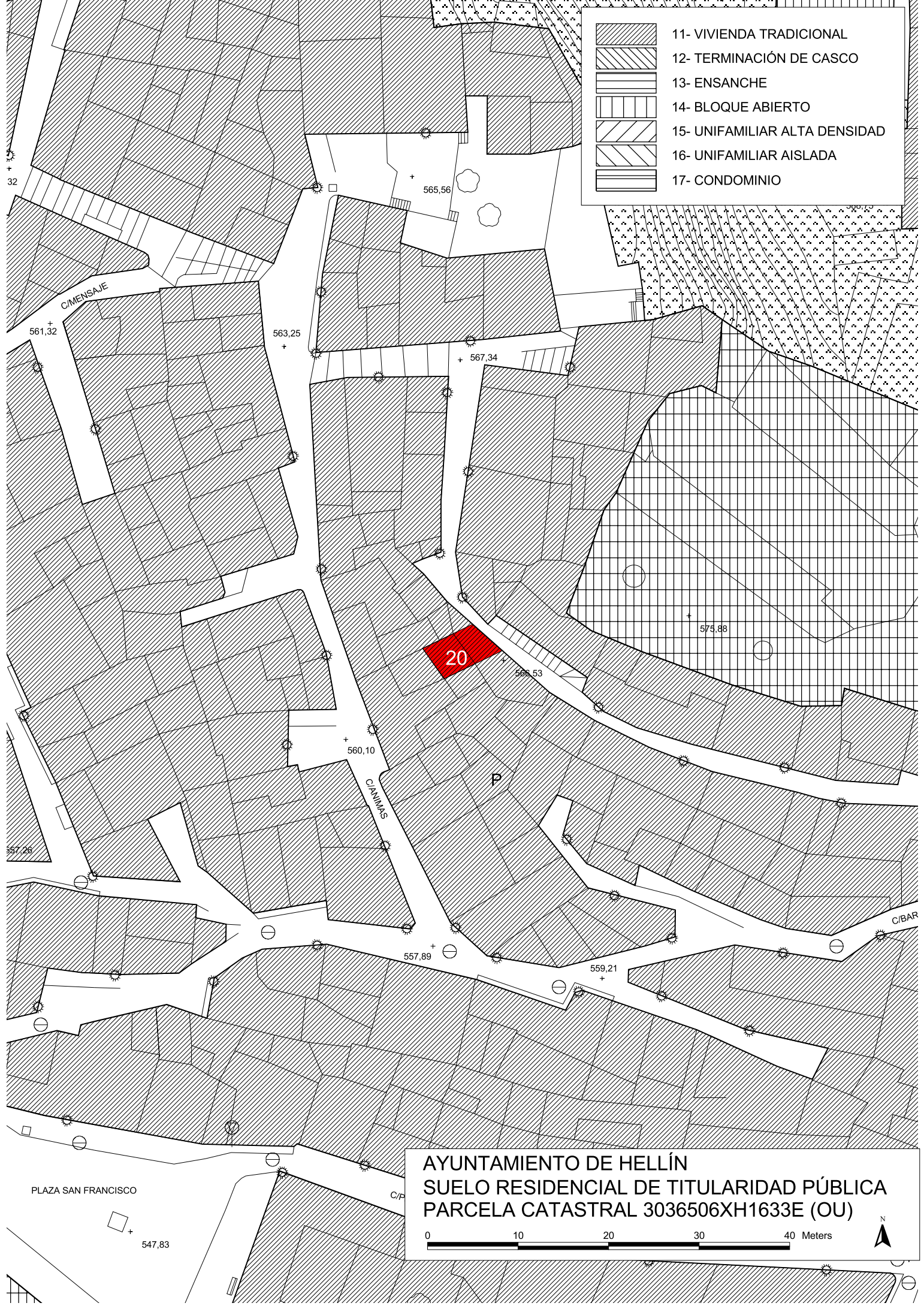


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3136024XH1633E (OU)





-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3036506XH1633E (OU)



PLAZA SAN FRANCISCO

32

C/MENSAJE

C/AVANES

C/BAR

547.83

20

31360

31360

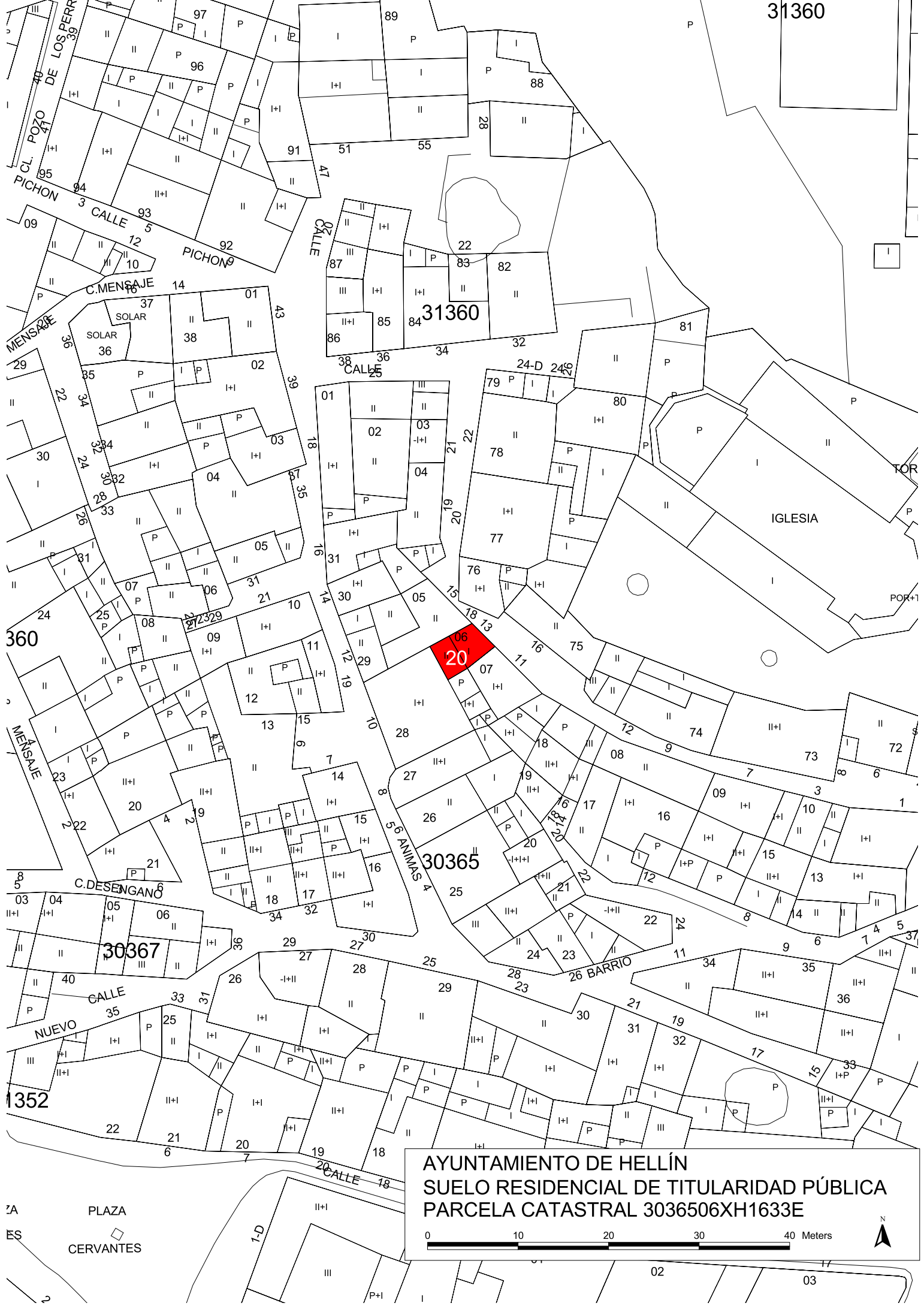
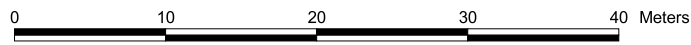
360

30365

30367

1352

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3036506XH1633E



20

PLAZA CERVANTES

IGLESIA

TOR

POR+1

02

03



C/ SAN REVENTON



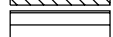


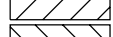
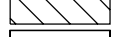
- 11- VIVIENDA TRADICIONAL
- 12- TERMINACIÓN DE CASCO
- 13- ENSANCHE
- 14- BLOQUE ABIERTO
- 15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
- 16- UNIFAMILIAR AISLADA
- 17- CONDOMINIO

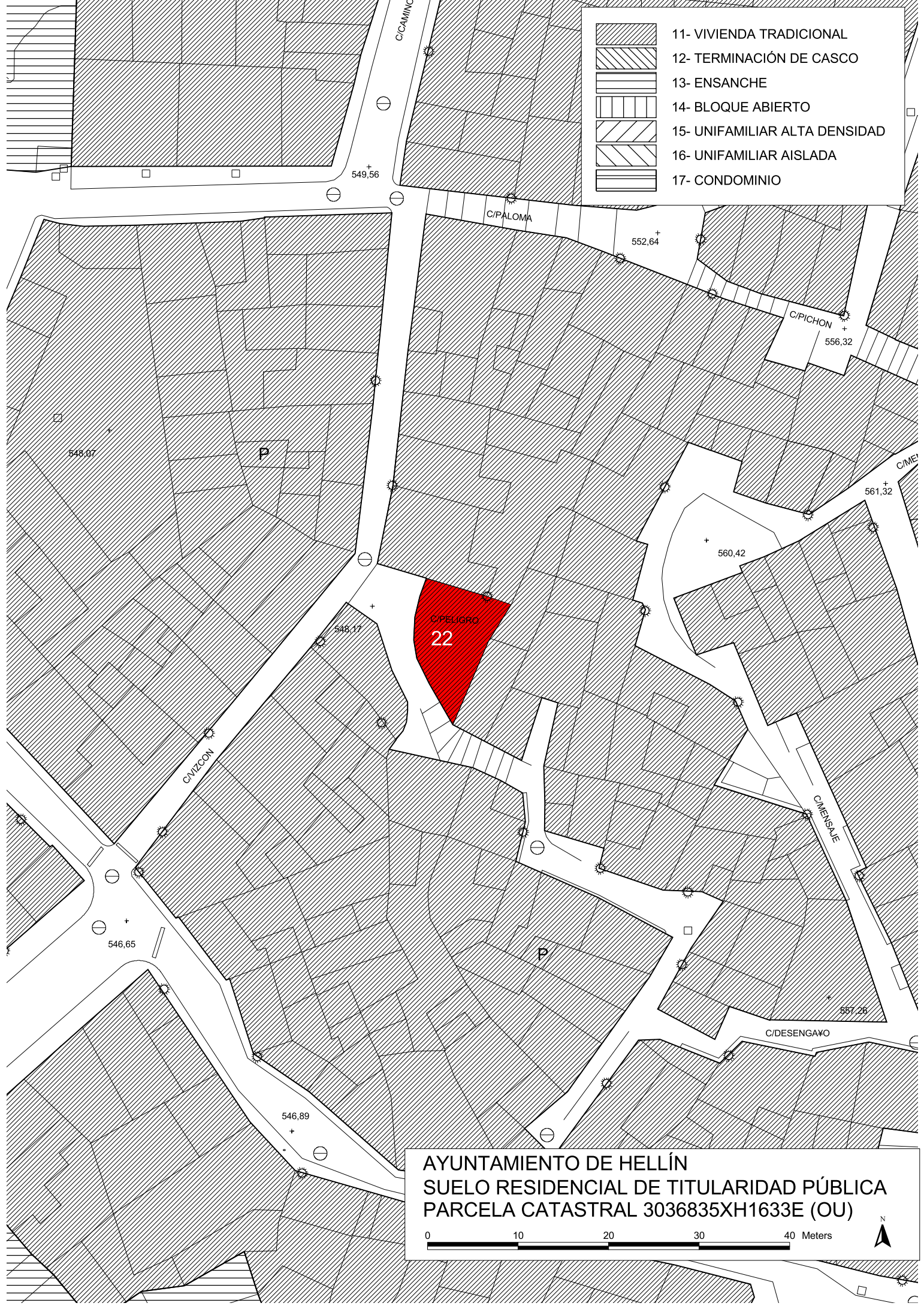
AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 2736107 (OU)

0 10 20 30 40 Meters







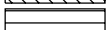



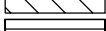
-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO

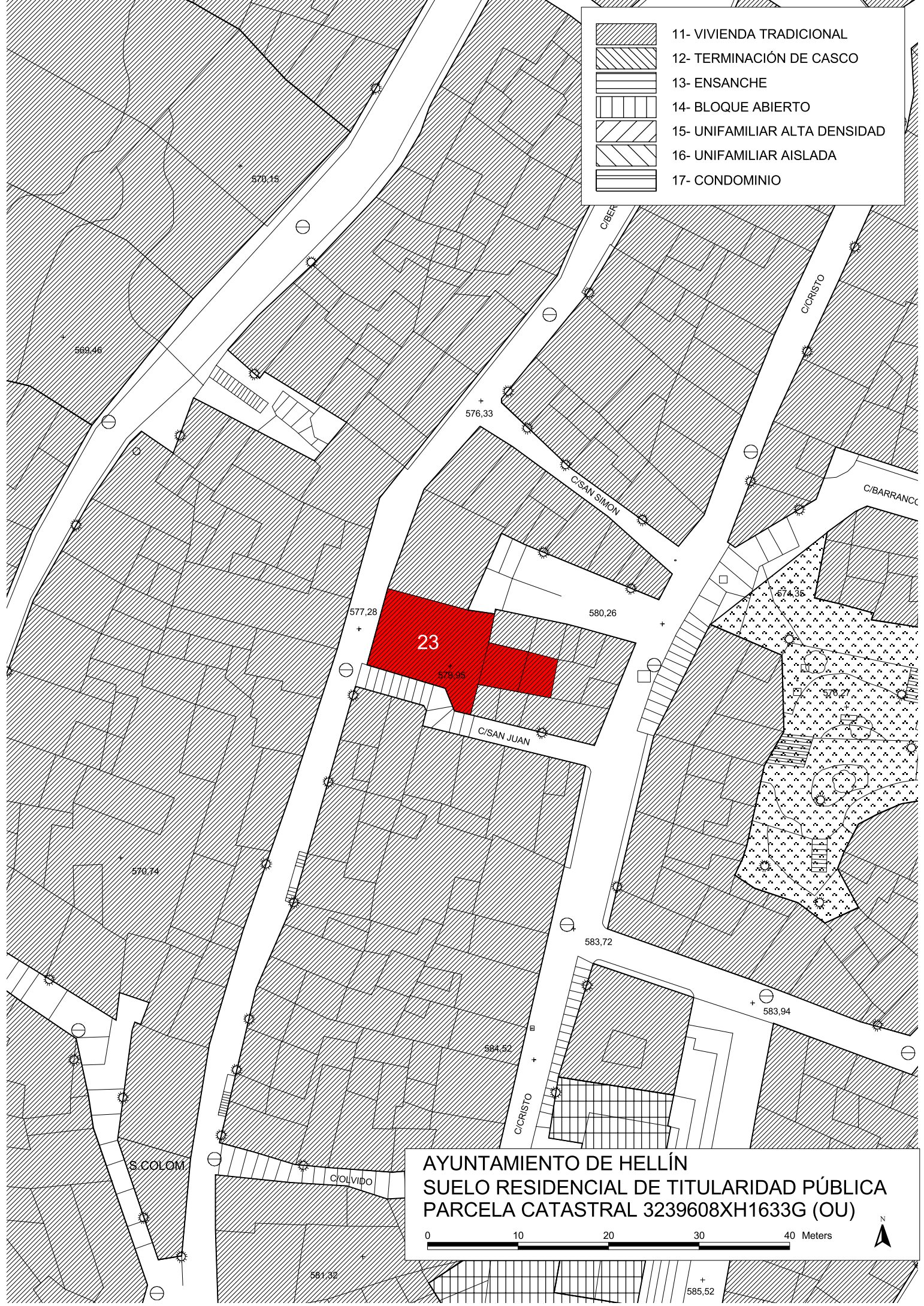


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3036835XH1633E (OU)





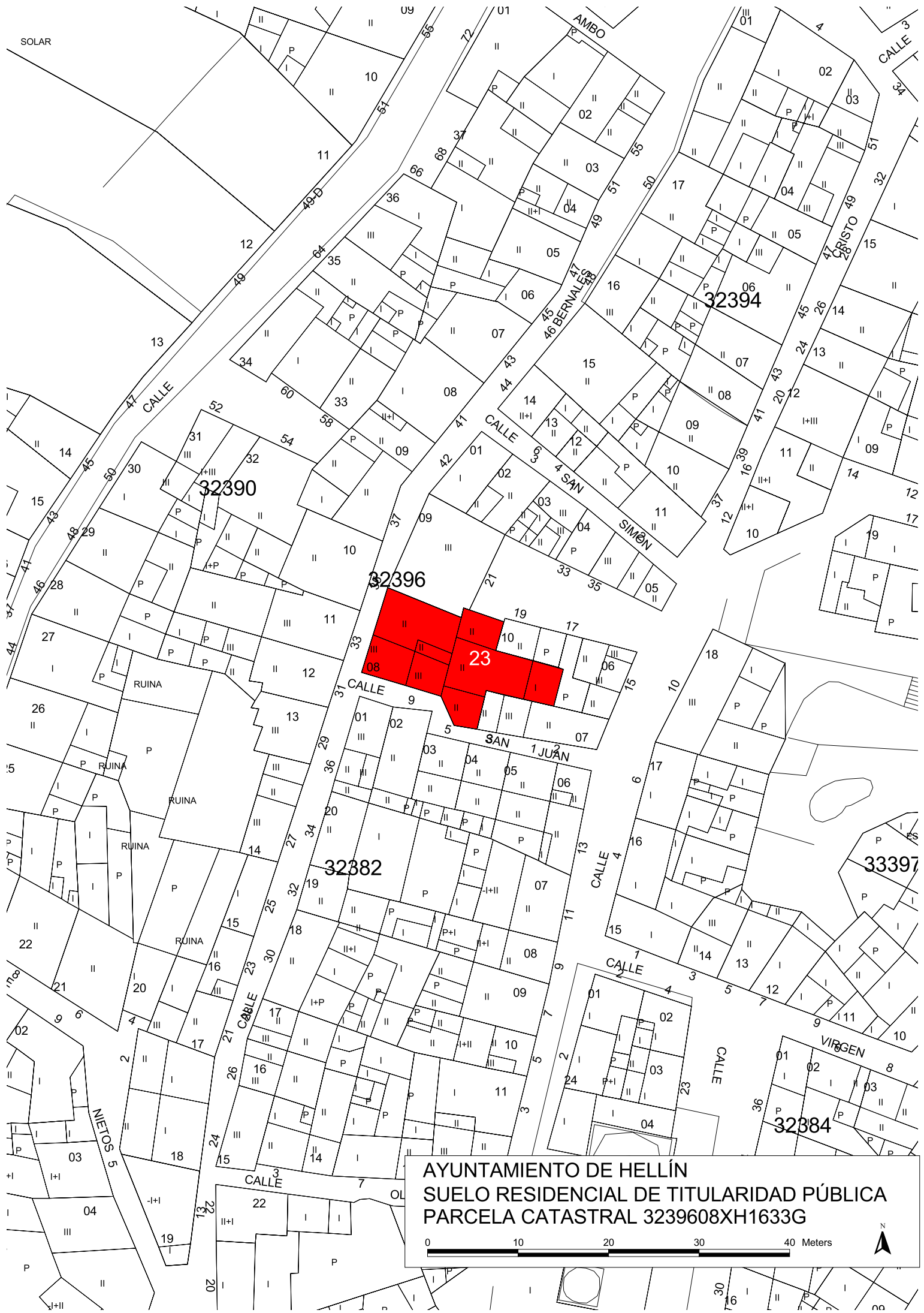
-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3239608XH1633G (OU)



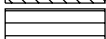



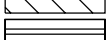
0 10 20 30 40 Meters

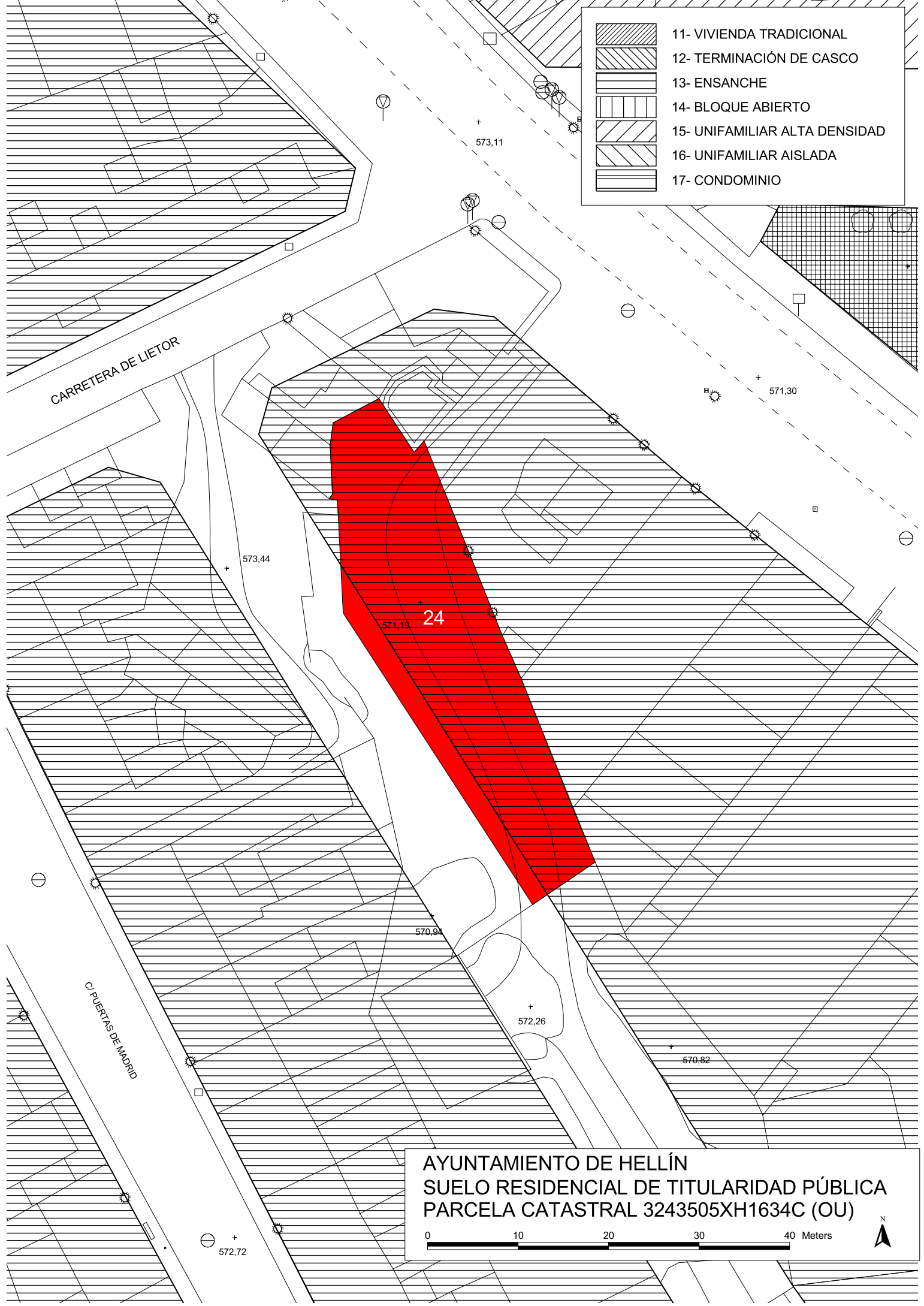




AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3239608XH1633G

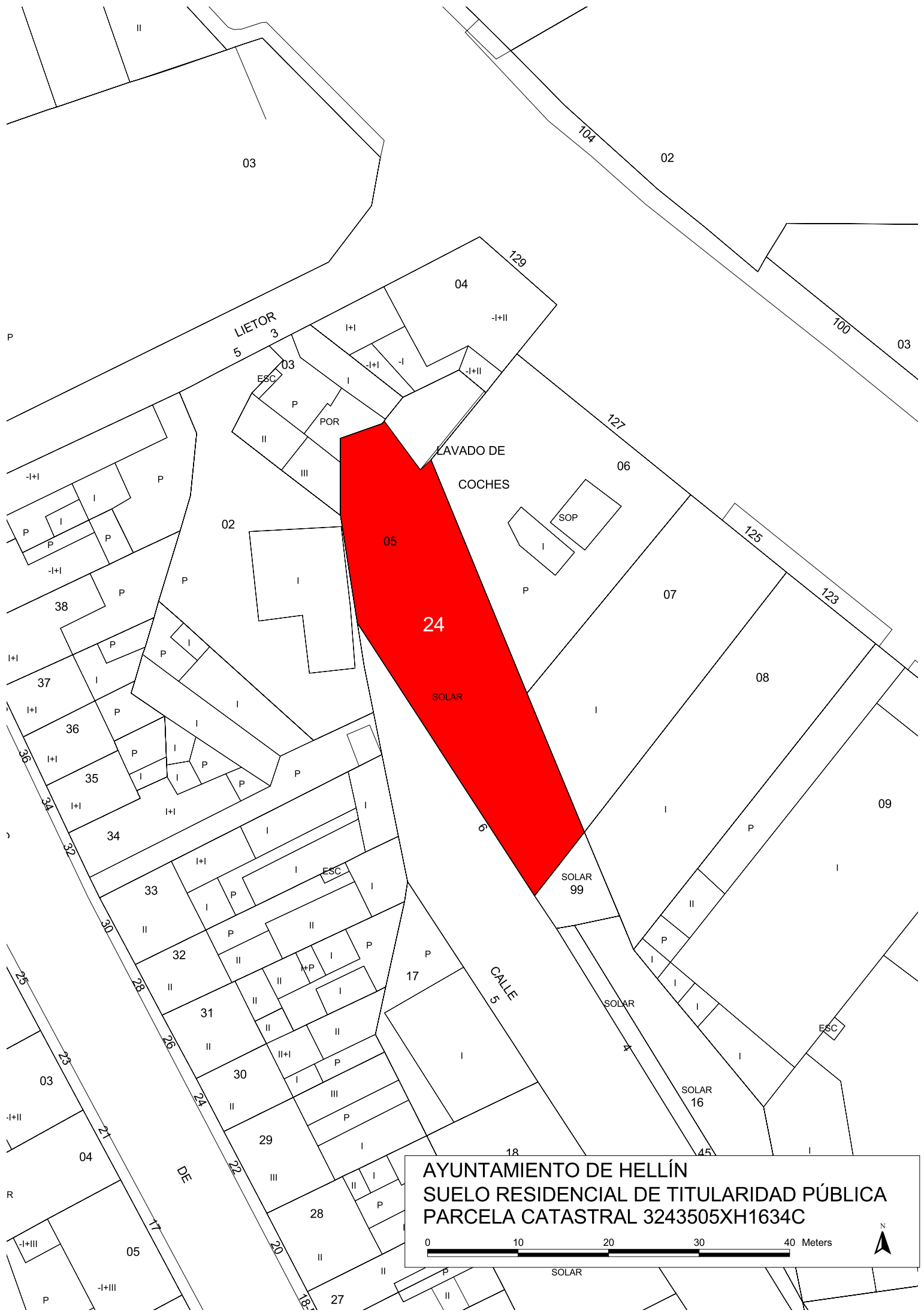


-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3243505XH1634C (OU)



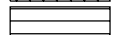



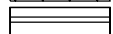


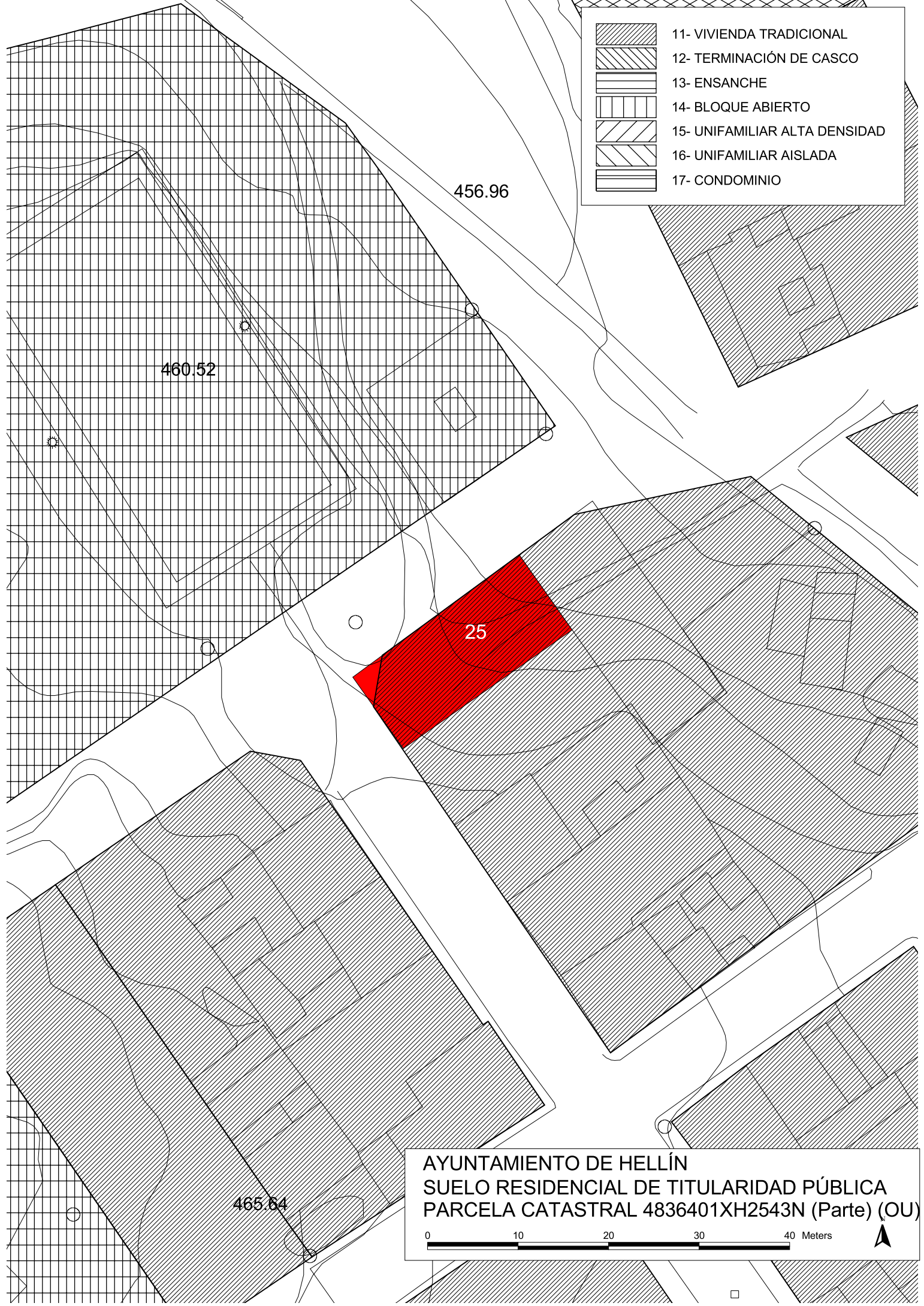


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3243505XH1634C

0 10 20 30 40 Meters





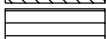



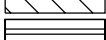
-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO

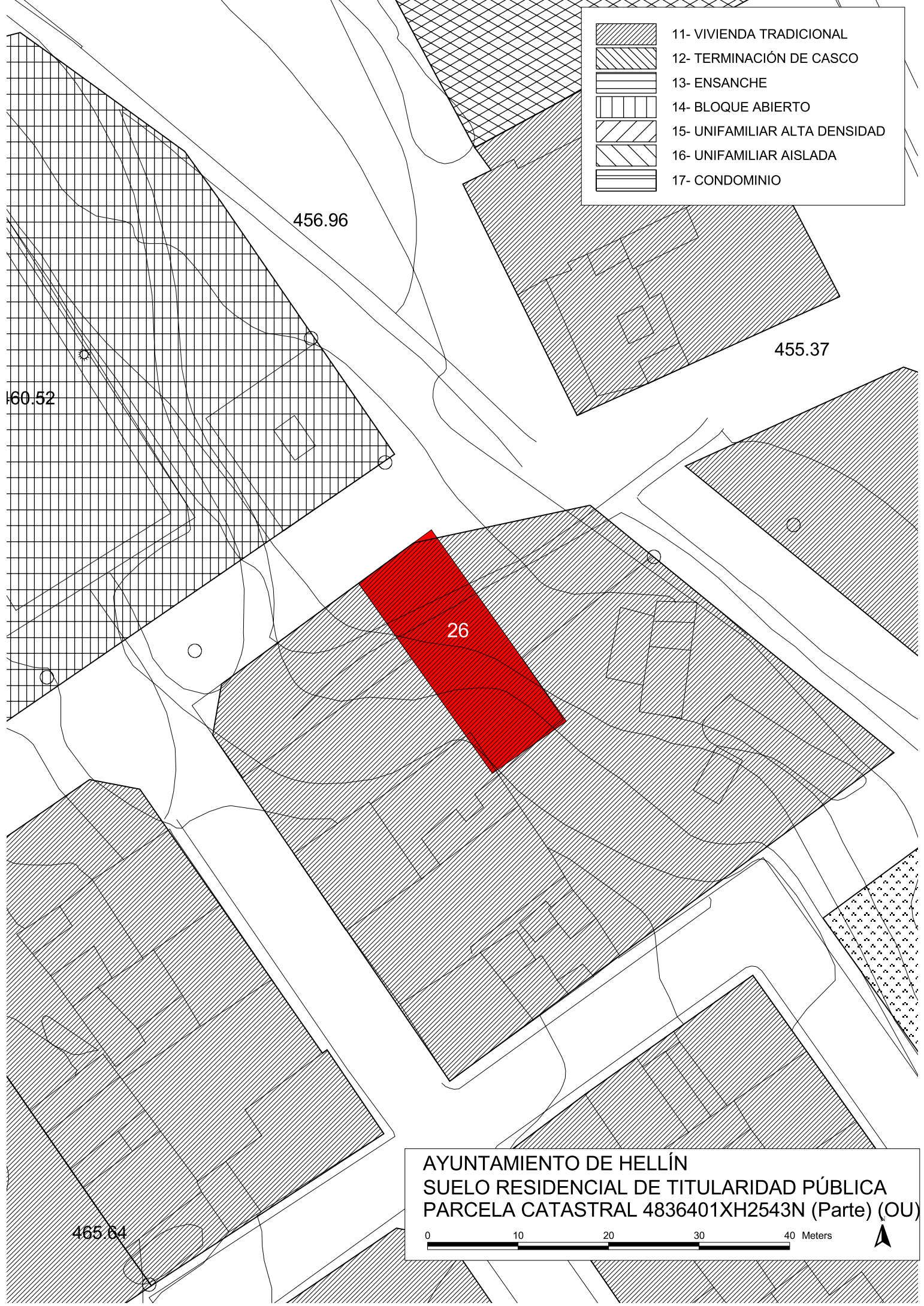


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 4836401XH2543N (Parte) (OU)

0 10 20 30 40 Meters



-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 4836401XH2543N (Parte) (OU)





48364 26

48362

48361

48365

48360

48367

48366


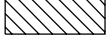
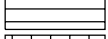




47365 P

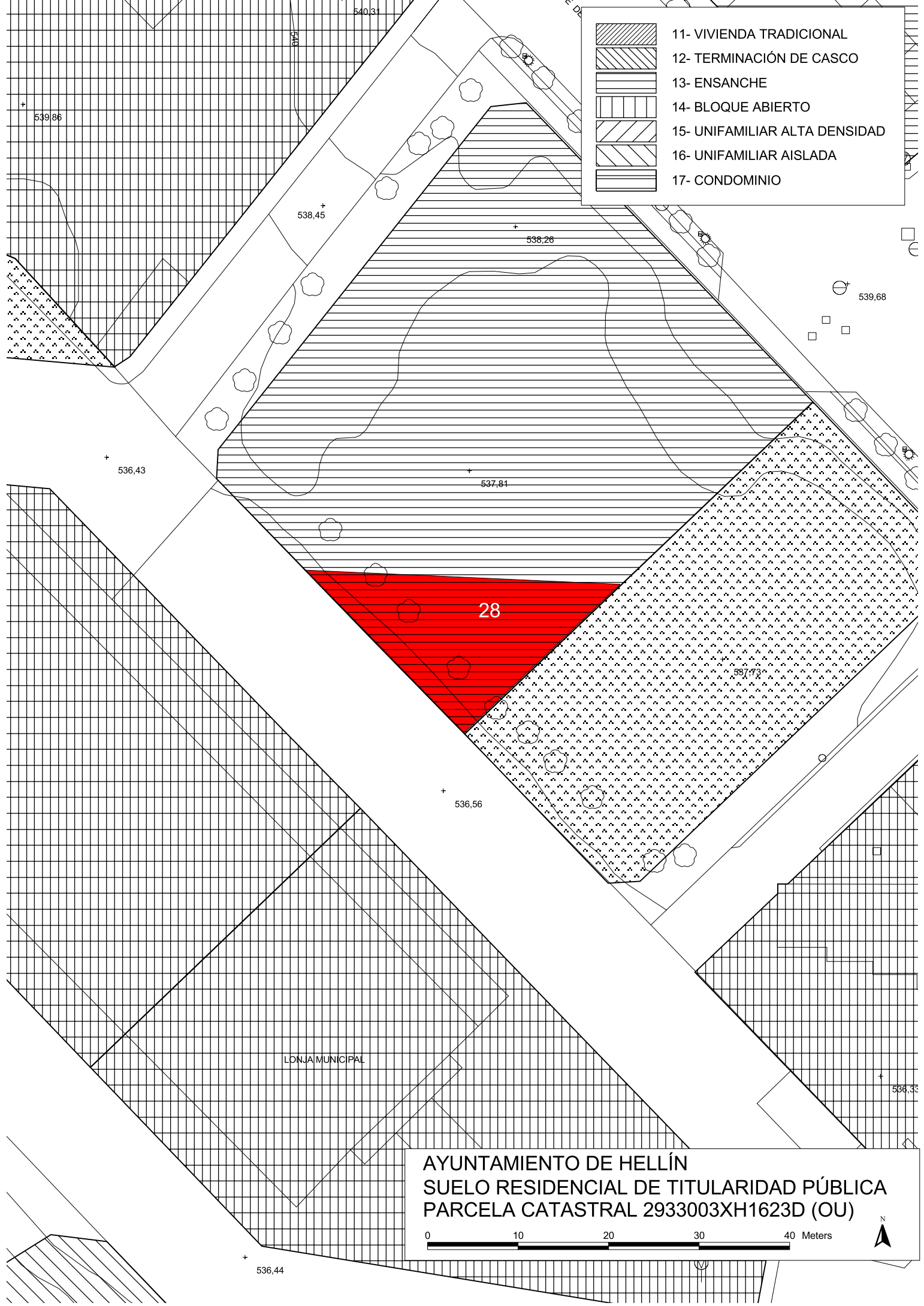
49361

47365

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 4836401XH2543N (Parte)

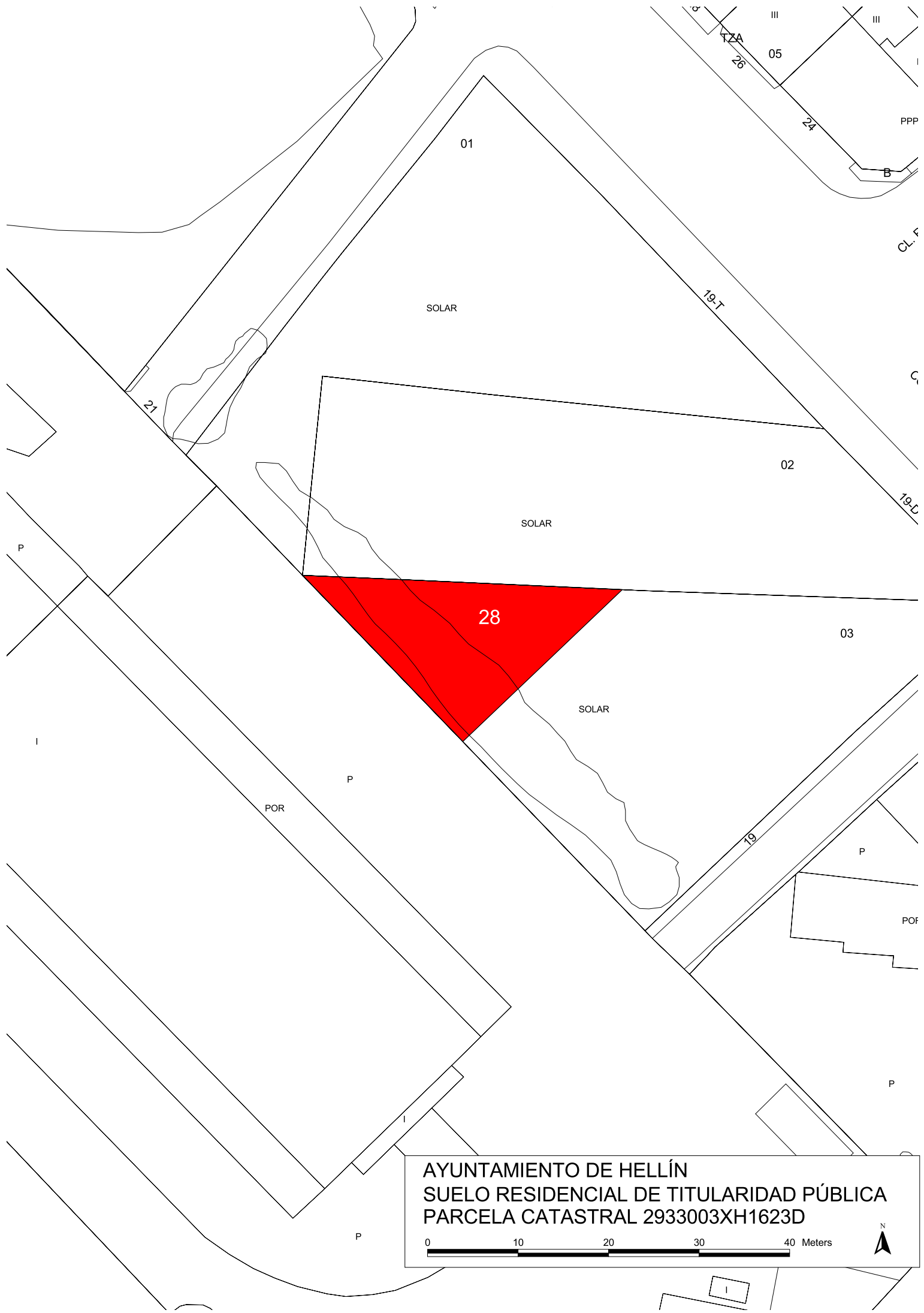


-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 2933003XH1623D (OU)






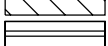



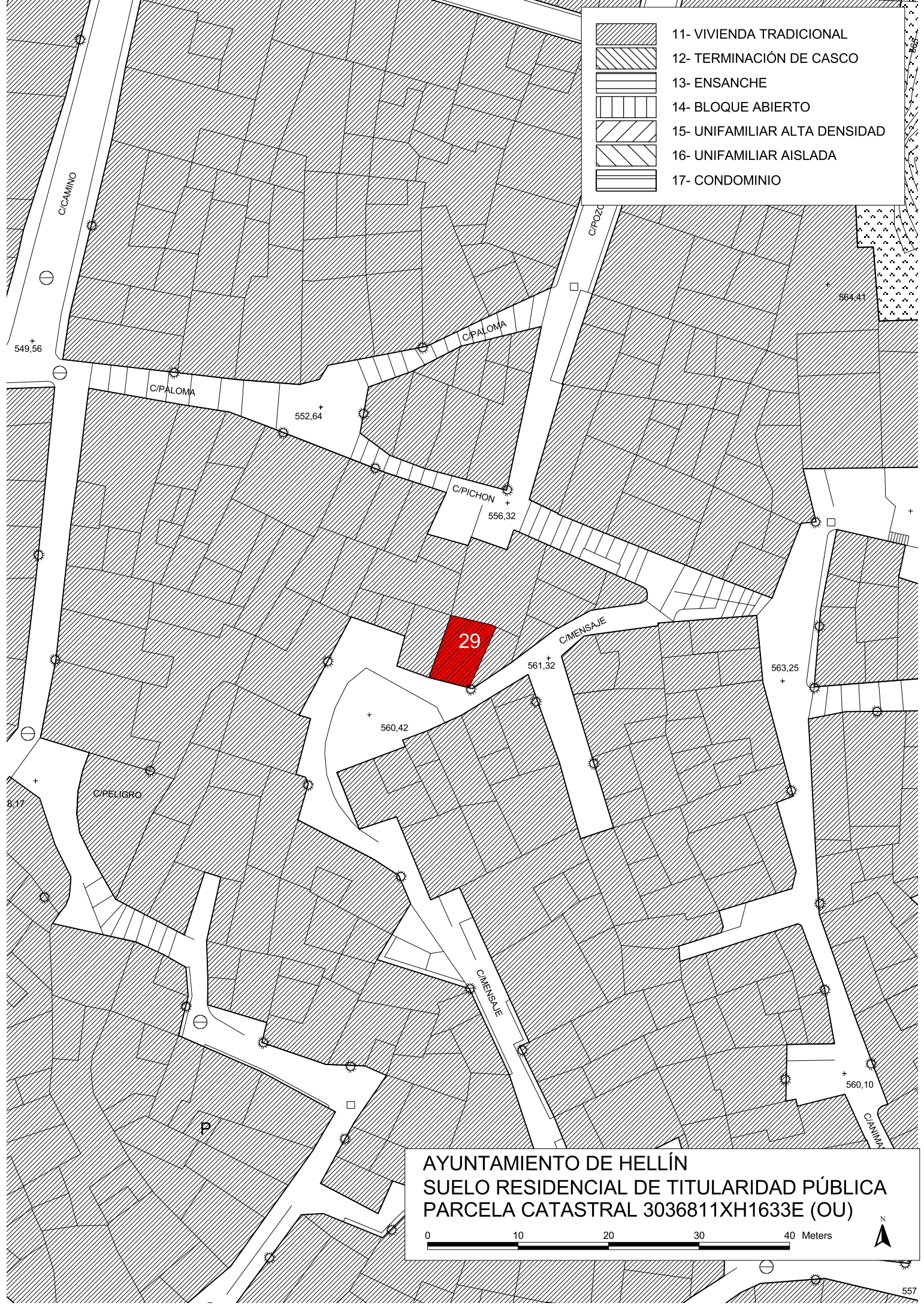


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 2933003XH1623D

0 10 20 30 40 Meters

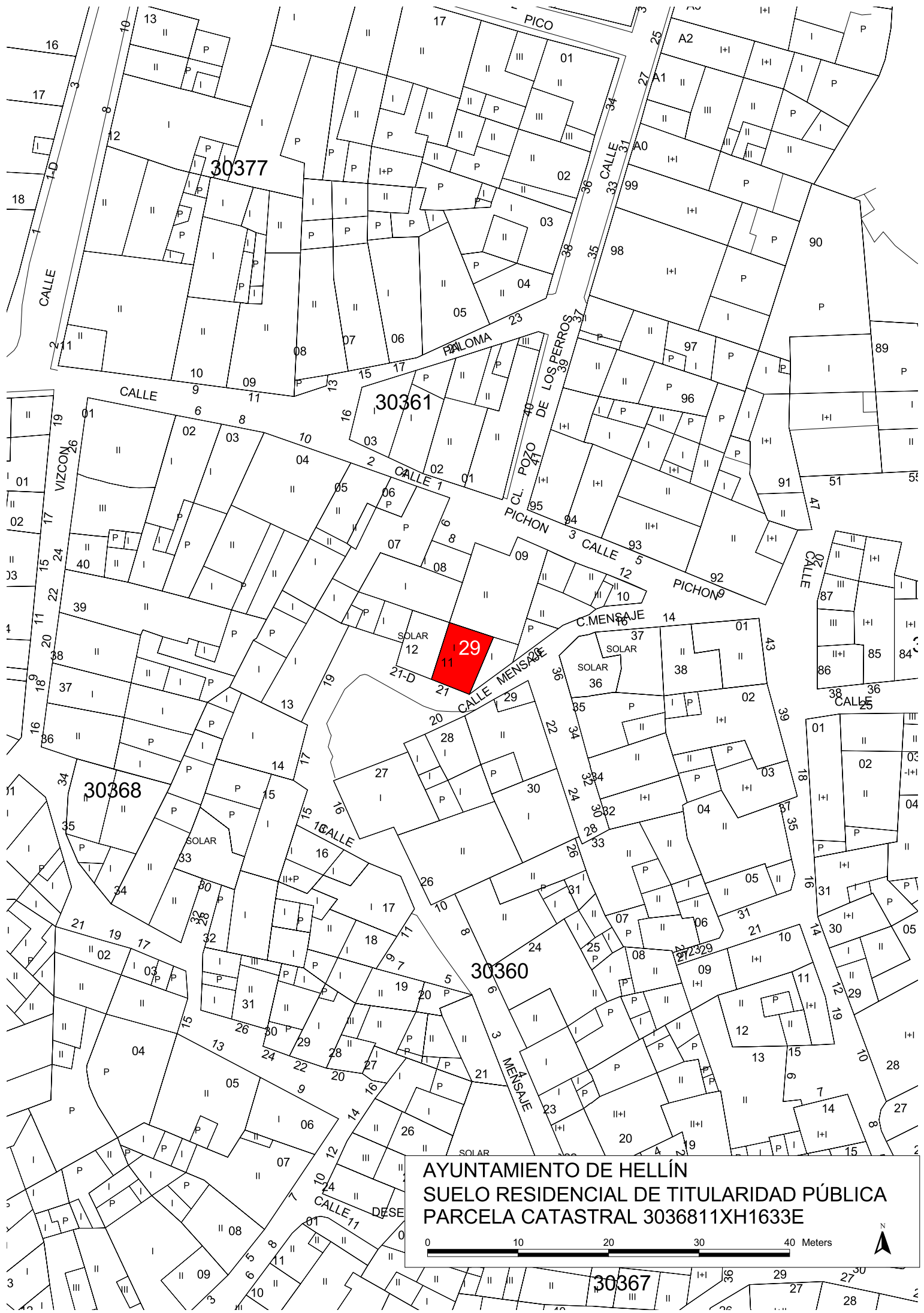


-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3036811XH1633E (OU)








AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3036811XH1633E



30367

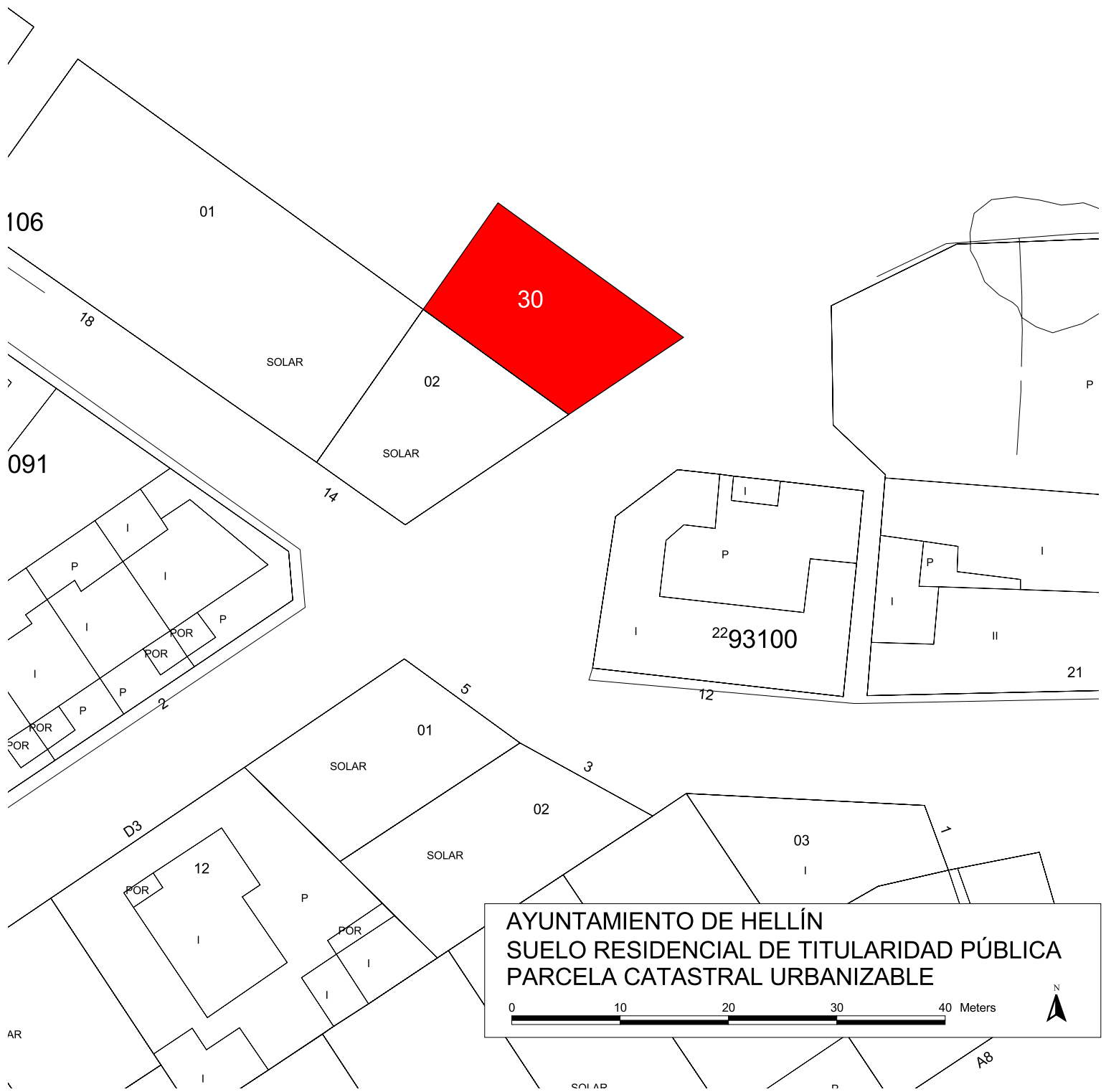
-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL URBANIZABLE (OU)



487.38

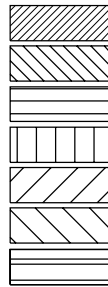


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL URBANIZABLE

0 10 20 30 40 Meters



506.03



- 11- VIVIENDA TRADICIONAL
- 12- TERMINACIÓN DE CASCO
- 13- ENSANCHE
- 14- BLOQUE ABIERTO
- 15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
- 16- UNIFAMILIAR AISLADA
- 17- CONDOMINIO

Fr

505.26

Fr 503.11

Fr 502.26

502.92

Er

500.33

31

502.92

500.52

Tc

500.38

Er

502.74

500.53

502.41

501.92

501.62

501.72

501.67

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 9614603XH691S (OU)

0 10 20 30 40 Meters





AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 9614603XH691S

0 10 20 30 40 Meters



506.12

Fr

506.05

506.03

	11- VIVIENDA TRADICIONAL
	12- TERMINACIÓN DE CASCO
	13- ENSANCHE
	14- BLOQUE ABIERTO
	15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
	16- UNIFAMILIAR AISLADA
	17- CONDOMINIO

503.78

Fr

505.26

504

Fr 503.11

Fr 502.26

32

502.92

Er

500.22

500.33

502.92

Tc

500.52

500.38

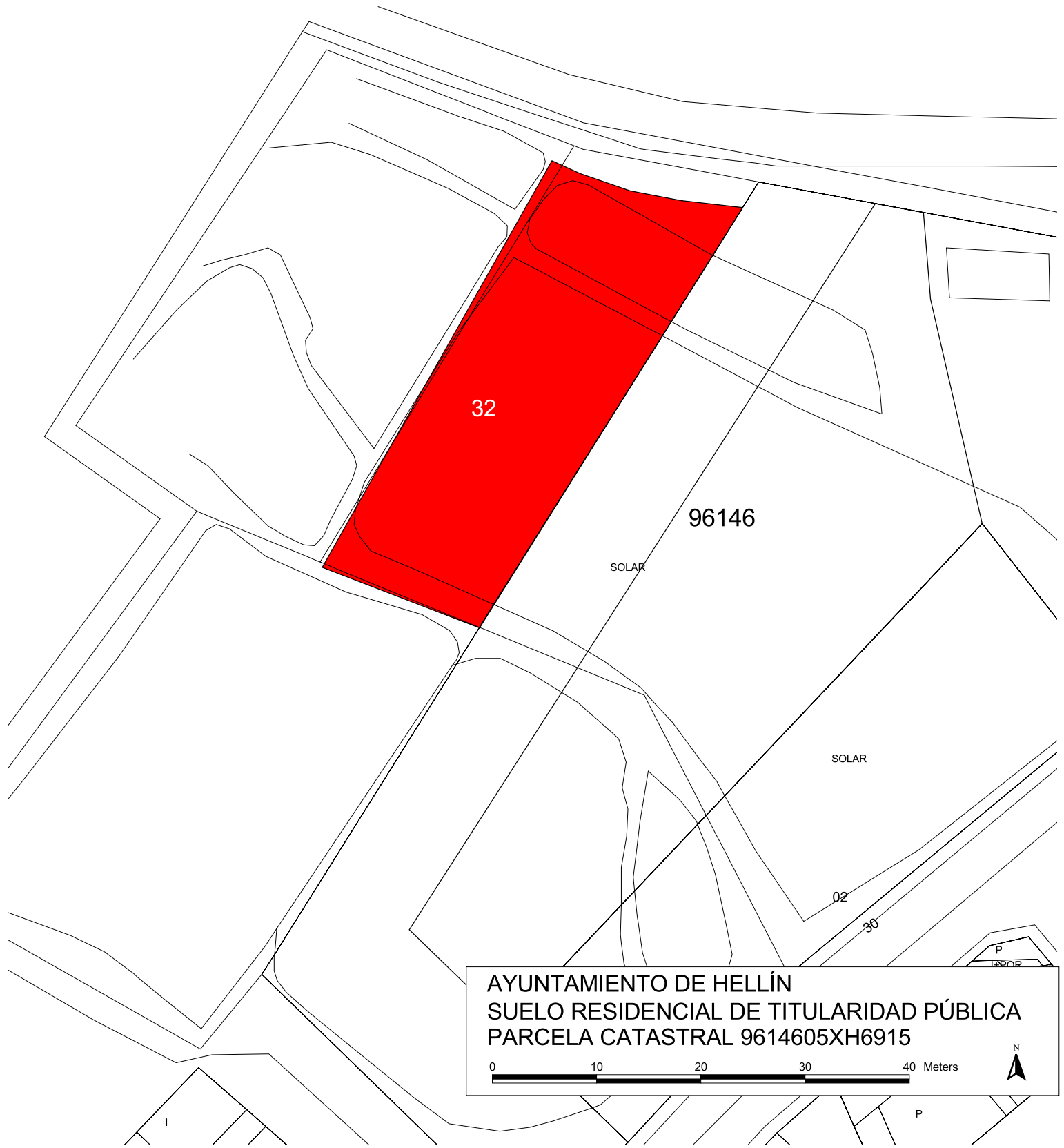
Er

501.87

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 9614605XH6915 (OU)

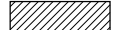

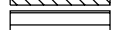




0 10 20 30 40 Meters





AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 9614605XH6915



-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3228202XH1632G (OU)



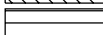



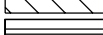


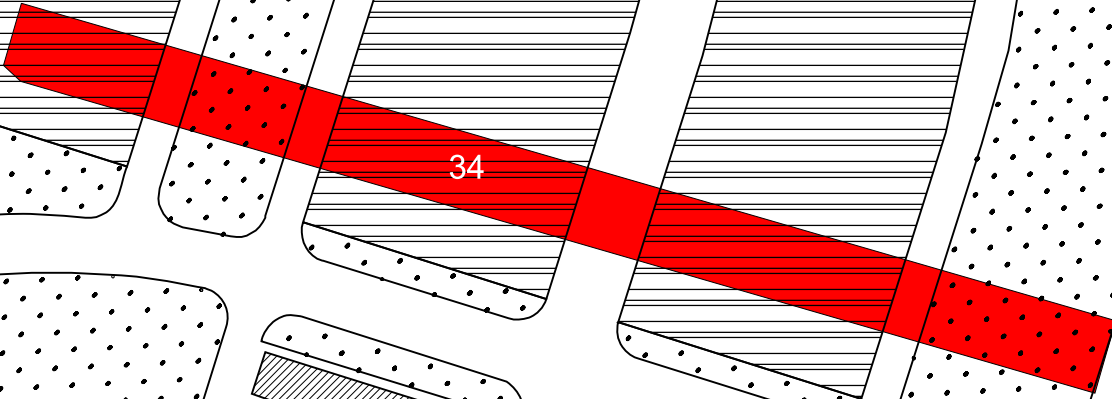


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3228202XH1632G

0 10 20 30 40 Meters



-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO

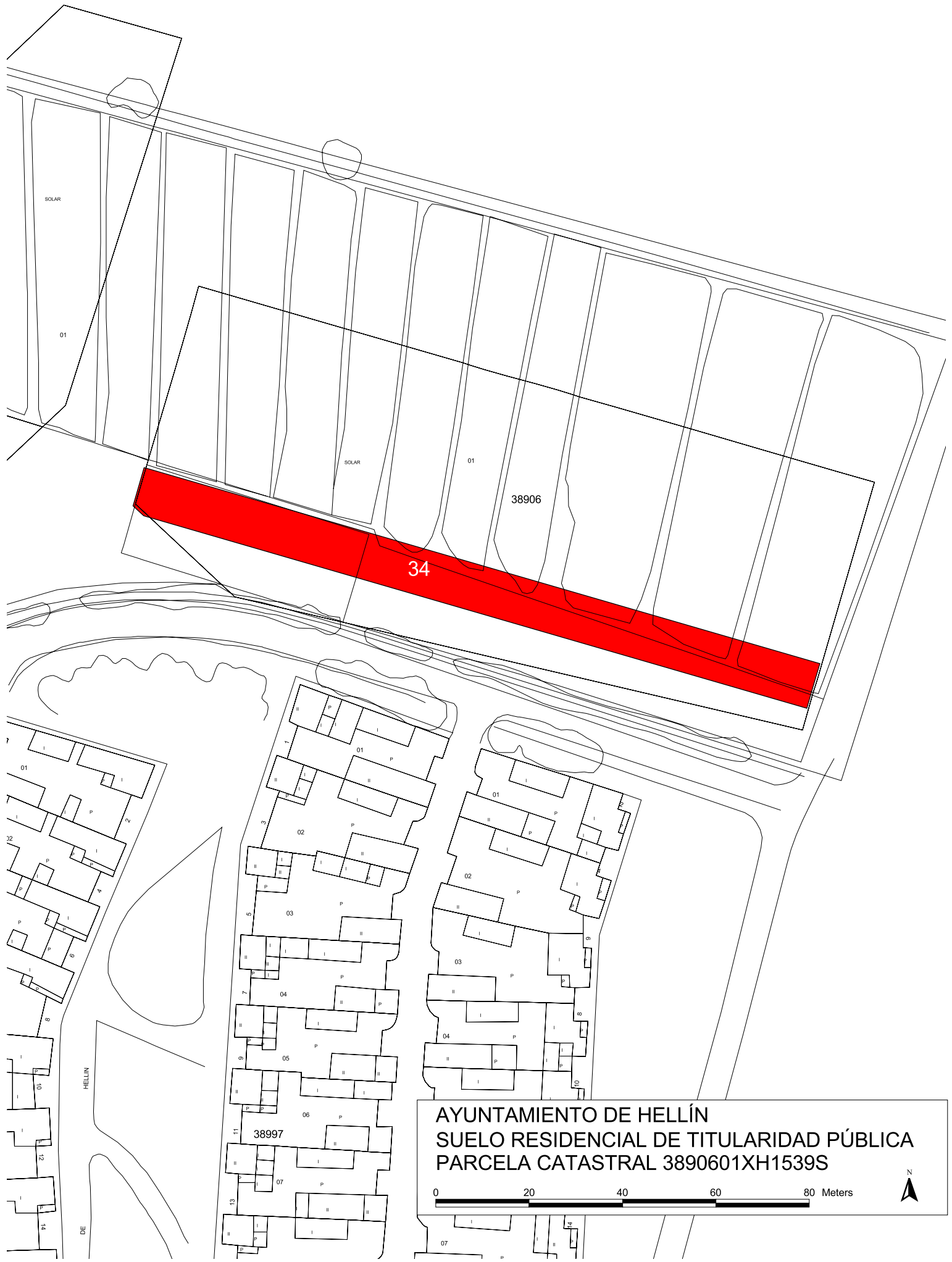


34

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3890601XH1539S (OU)






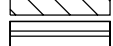

0 20 40 60 80 Meters





AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3890601XH1539S



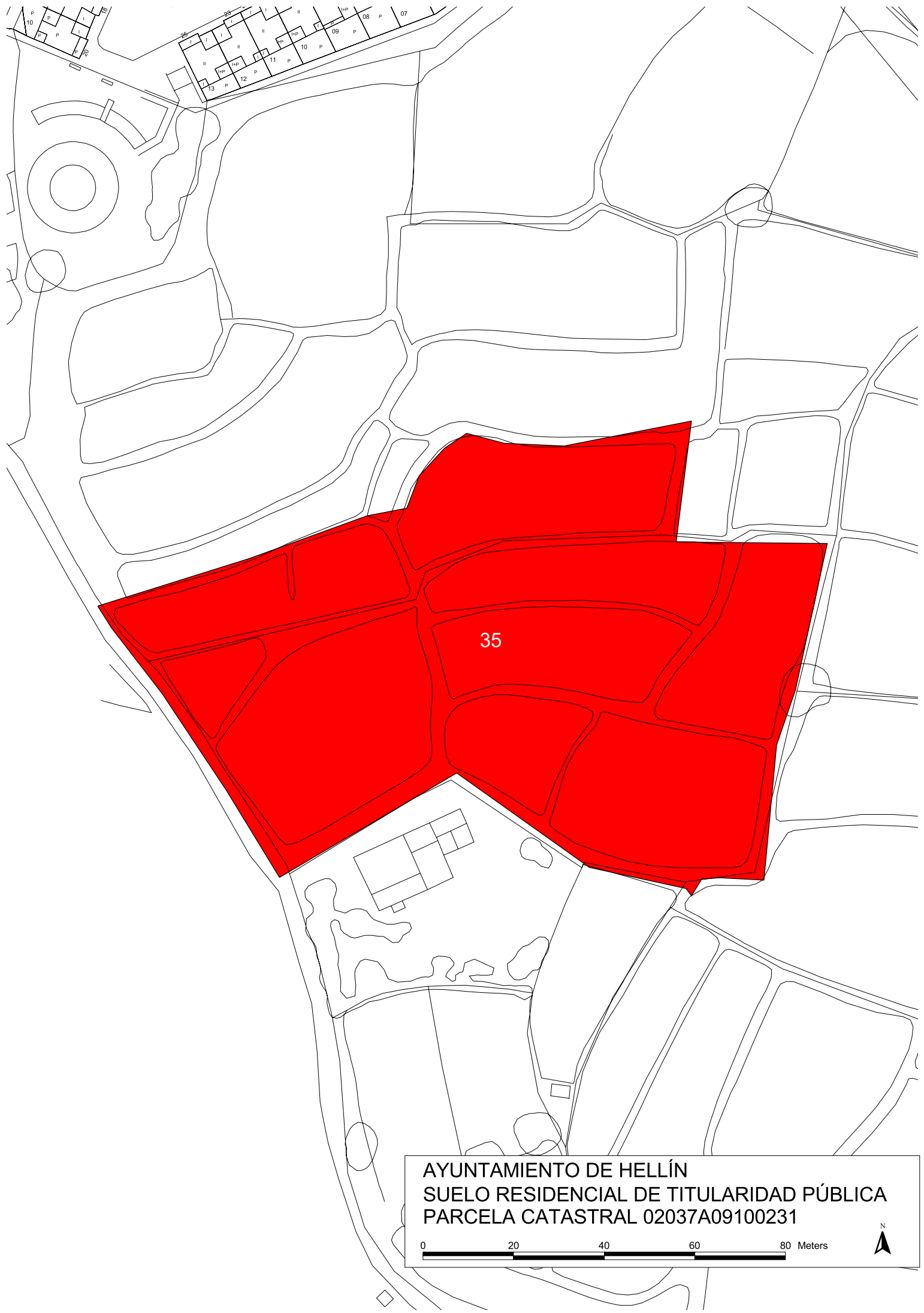
-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



35

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 02037A09100231 (OU)

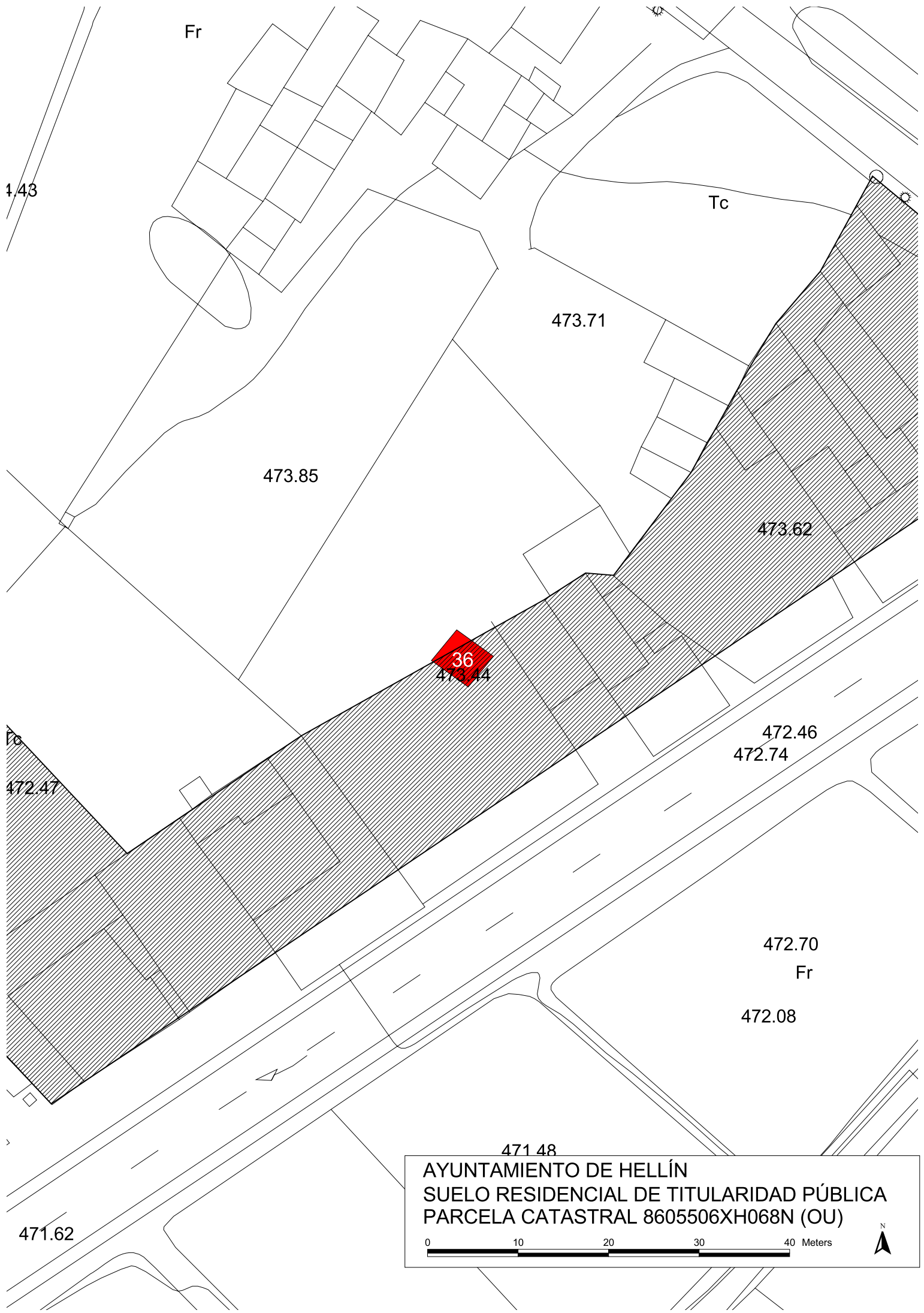




AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 02037A09100231

0 20 40 60 80 Meters





Fr

4,43

Tc

473.71

473.85

473.62

36  
473.44

472.46

472.74

Fr

472.47

472.70

Fr

472.08

471.48



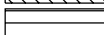



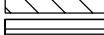
AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 8605506XH068N (OU)

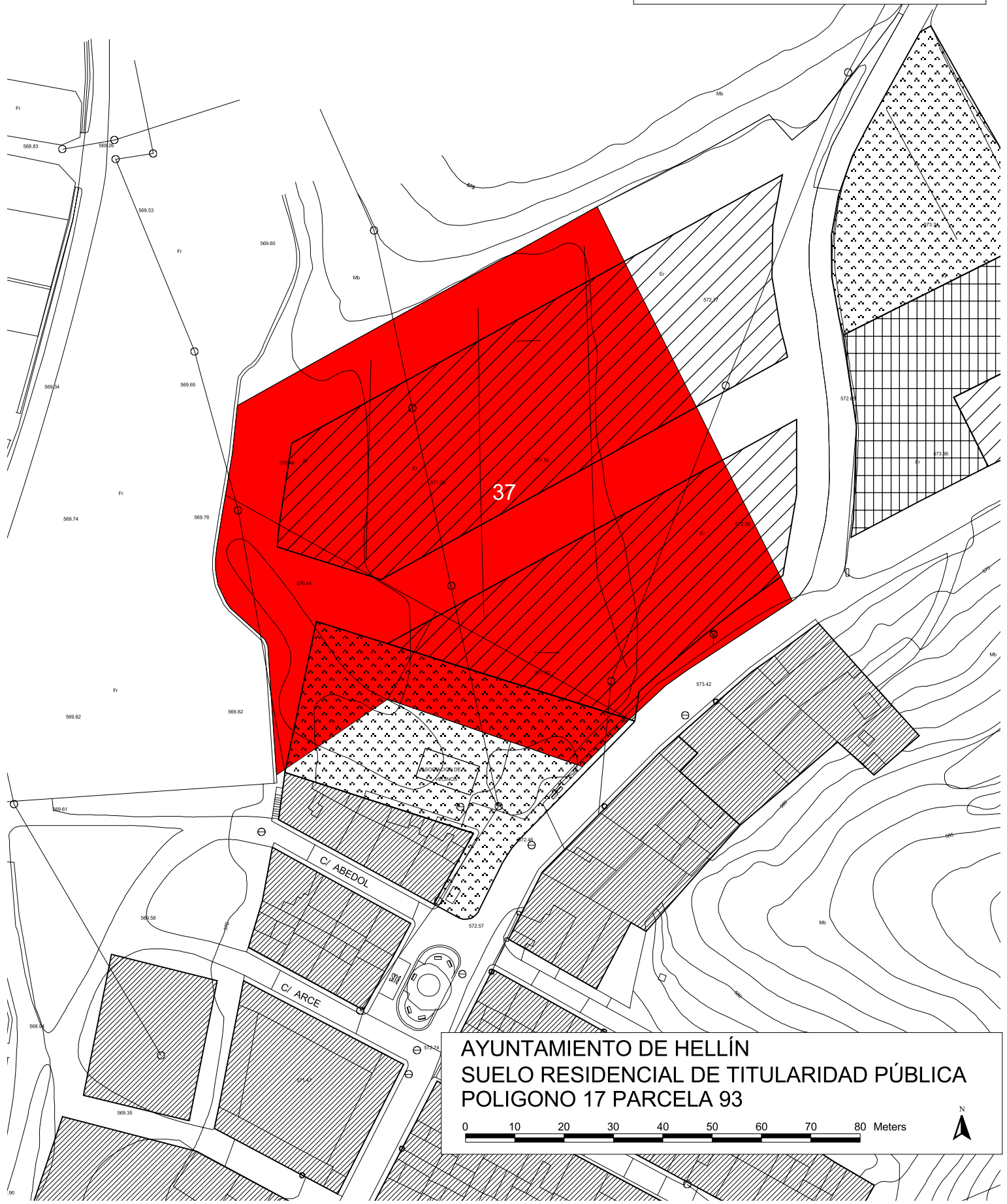
0 10 20 30 40 Meters



471.62

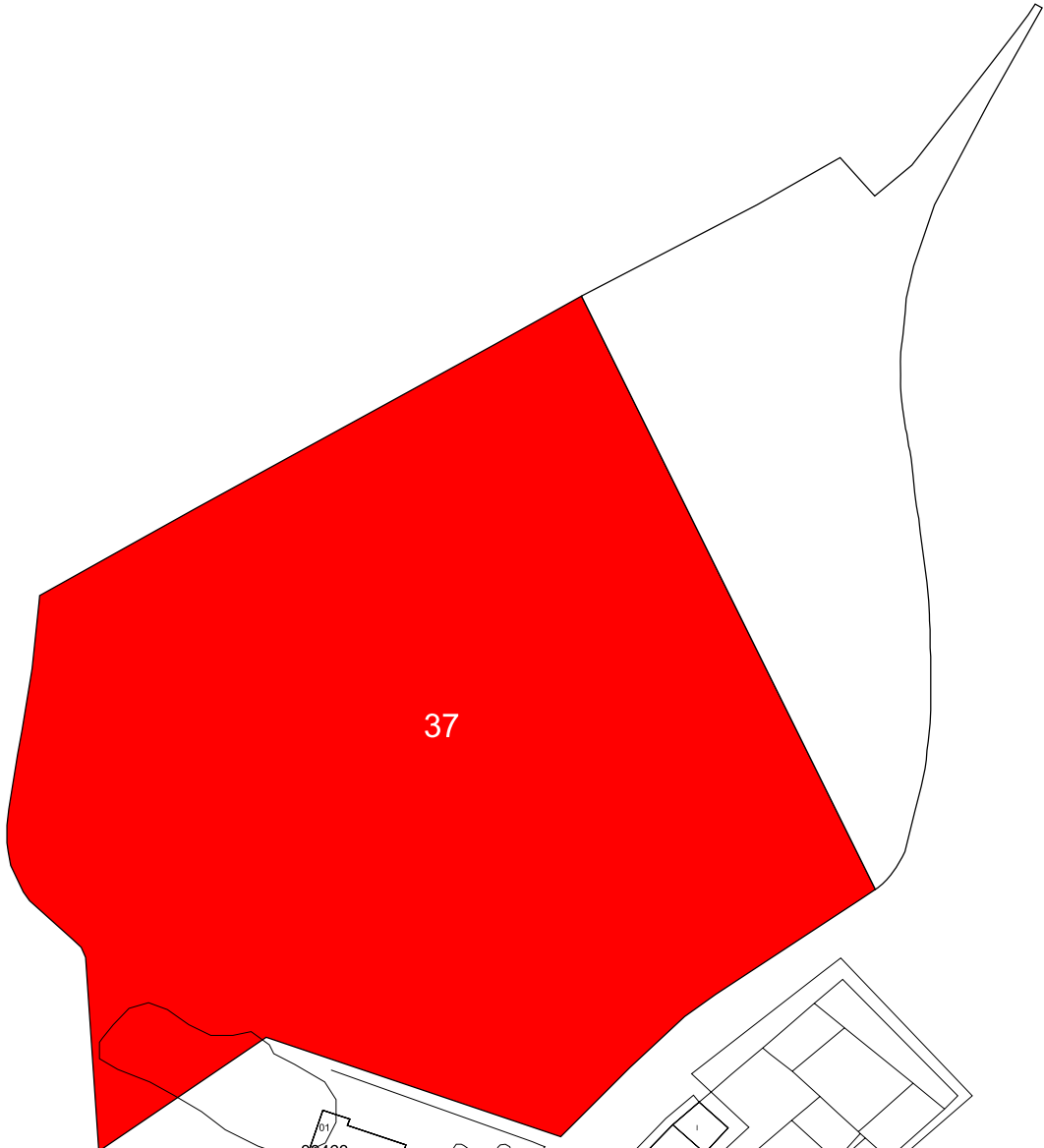


-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 POLIGONO 17 PARCELA 93





37

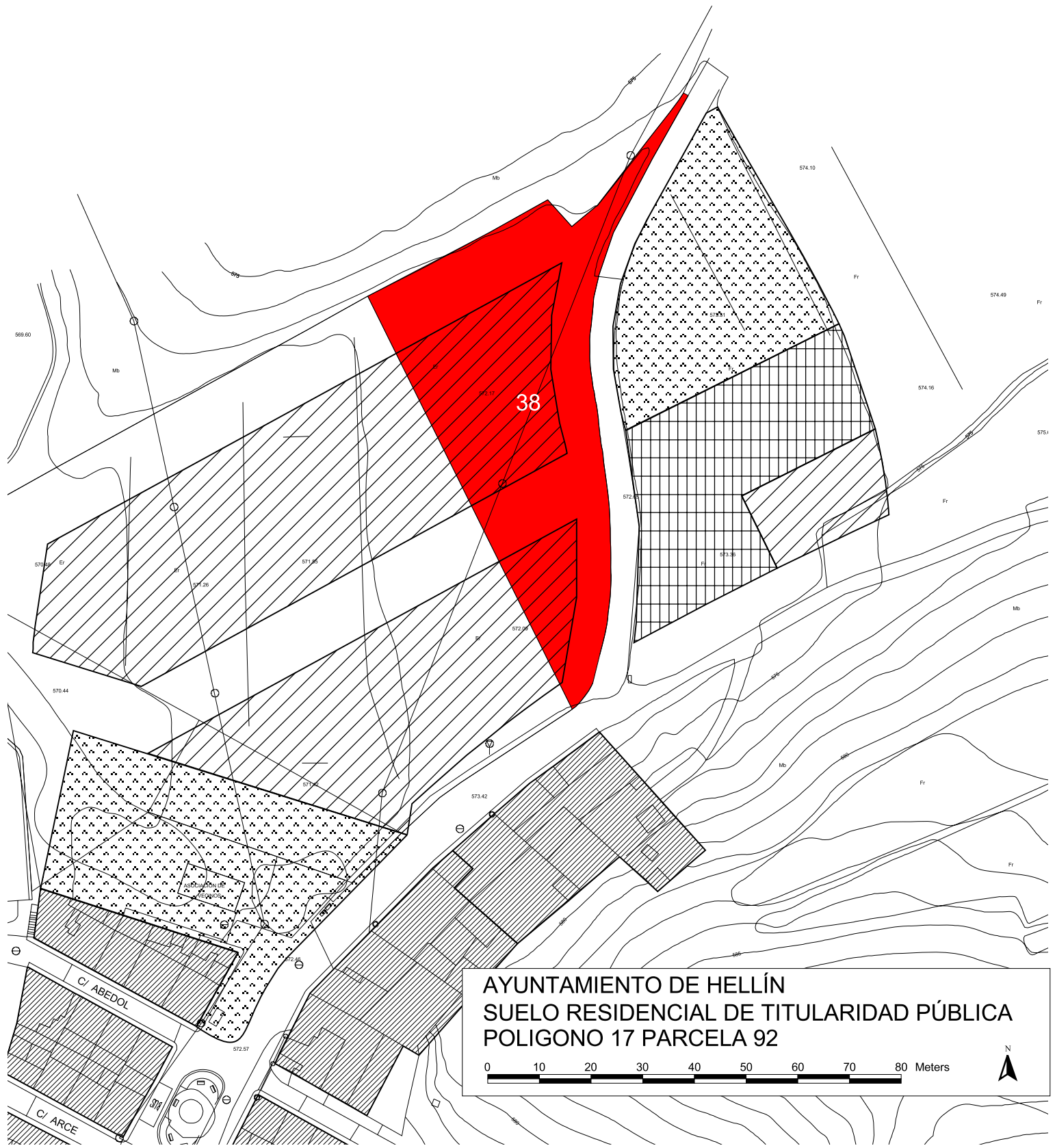


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
POLIGONO 17 PARCELA 93

0 10 20 30 40 50 60 70 80 Meters



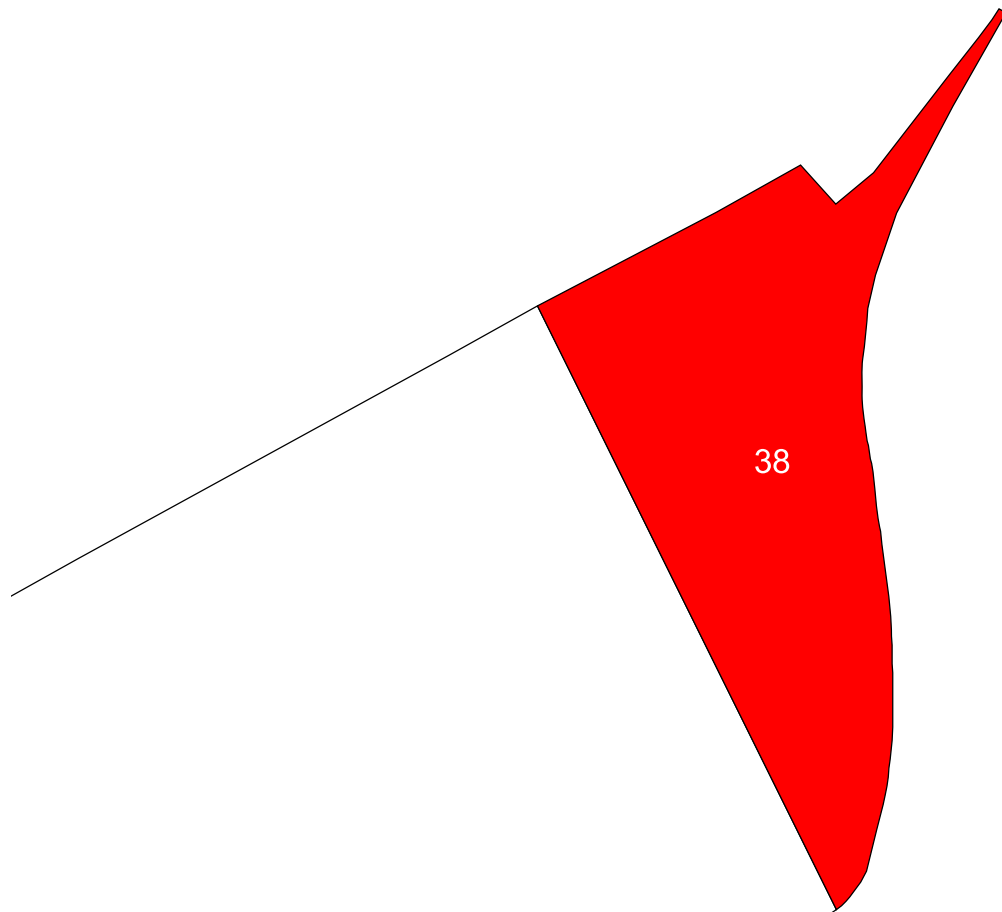
	11- VIVIENDA TRADICIONAL
	12- TERMINACIÓN DE CASCO
	13- ENSANCHE
	14- BLOQUE ABIERTO
	15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
	16- UNIFAMILIAR AISLADA
	17- CONDOMINIO



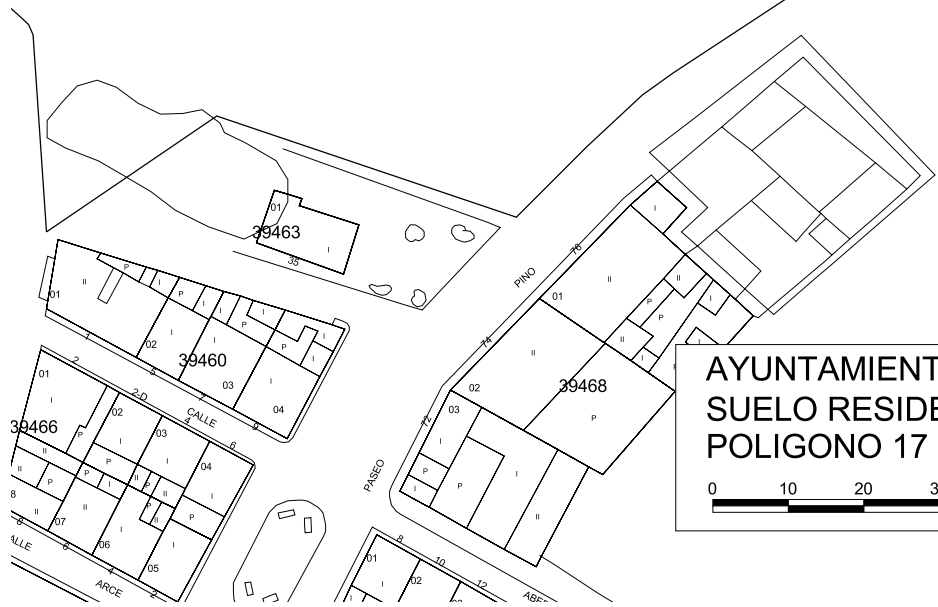
AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 POLIGONO 17 PARCELA 92

0 10 20 30 40 50 60 70 80 Meters

N

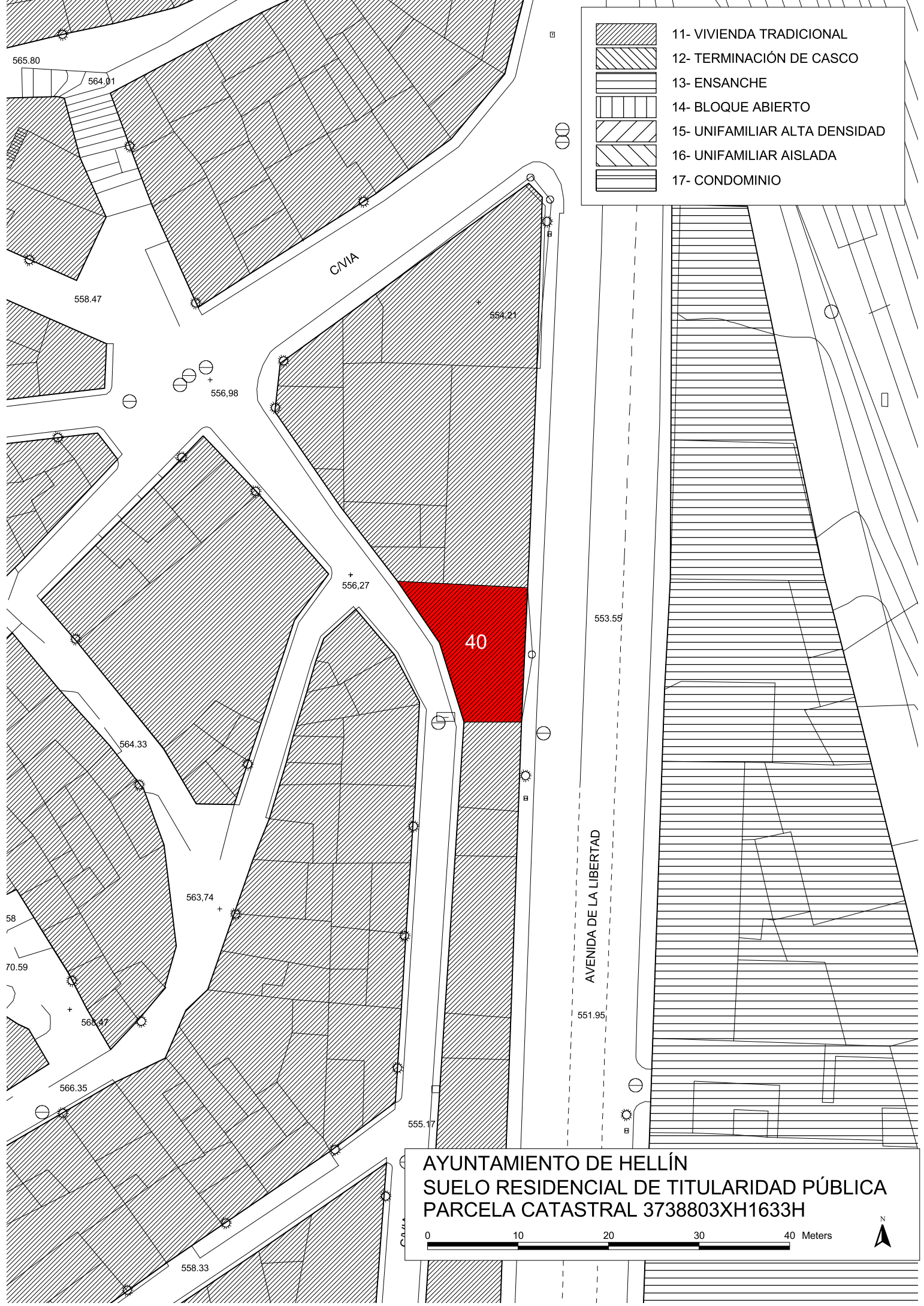


38



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
POLIGONO 17 PARCELA 92

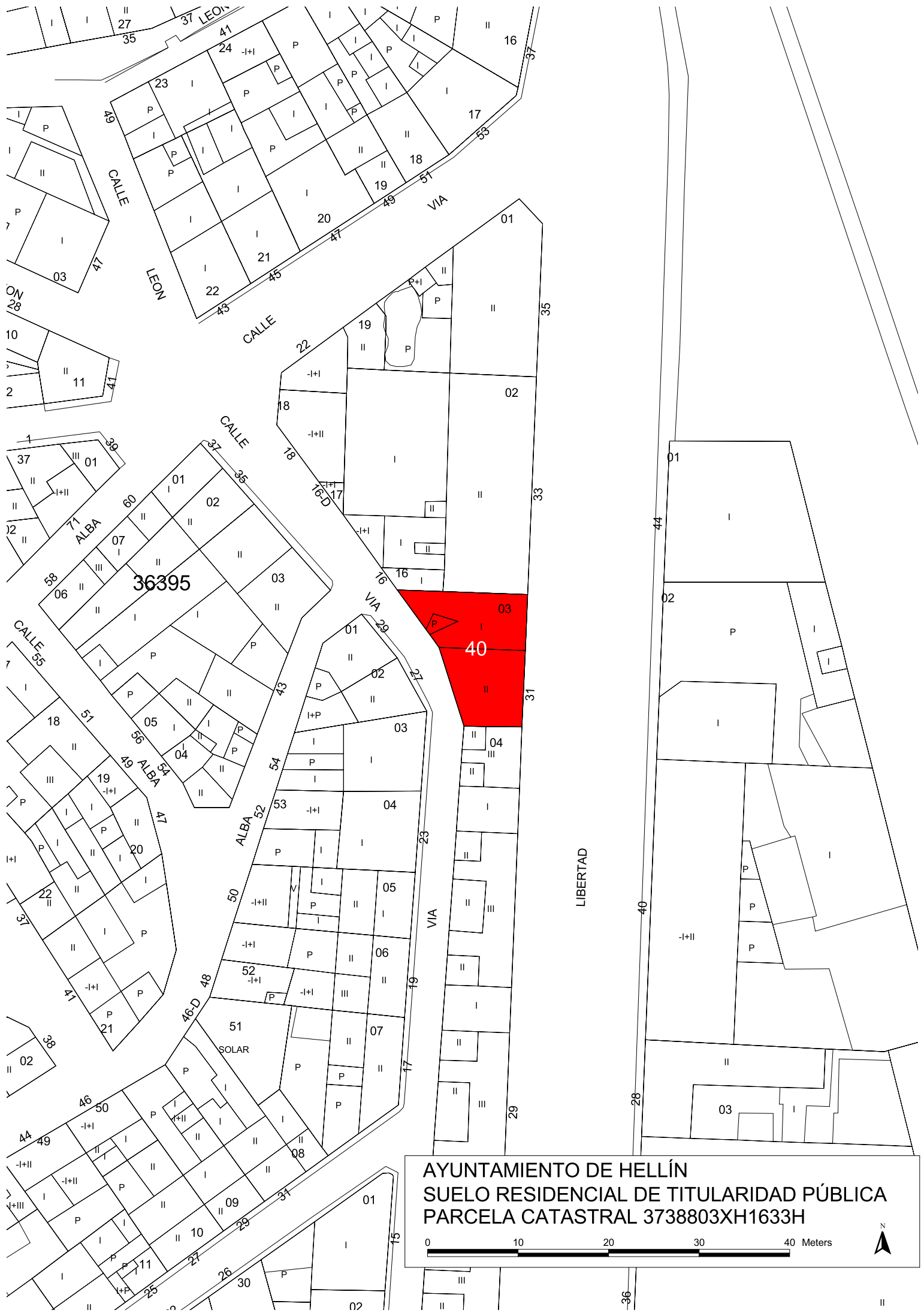




-  11- VIVIENDA TRADICIONAL
-  12- TERMINACIÓN DE CASCO
-  13- ENSANCHE
-  14- BLOQUE ABIERTO
-  15- UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD
-  16- UNIFAMILIAR AISLADA
-  17- CONDOMINIO

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
 SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
 PARCELA CATASTRAL 3738803XH1633H





AYUNTAMIENTO DE HELLÍN  
SUELO RESIDENCIAL DE TITULARIDAD PÚBLICA  
PARCELA CATASTRAL 3738803XH1633H

