

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL
PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE LÚCAR, EL DÍA 02 DE NOVIEMBRE
DE DOS MIL VEINTIDÓS.**

ASISTENTES:

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. Manuel López Encinas

CONCEJALES:

D. José Antonio Iglesias Muñoz

D^a. María Dolores Jiménez Fernández

D. José Antonio González Sáez

AUSENTES

D^a. Beatriz López Bello

D. José Luís Carrión Fernández

D^a. María Navío Ferriz

SECRETARIO:

D. Agustín Azor Martínez

En la villa de Lúcar, siendo las diecinueve horas y treinta minutos del dos de noviembre de dos mil veintidós, en la Sede del Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, asistido de mí, el Secretario, se reunieron los señores Concejales que arriba se indican, a fin de celebrar sesión ordinaria, de acuerdo con la convocatoria realizada al efecto.

1- Aprobación Modificación de Créditos n.º8.

Visto que existen gastos, que es necesario incorporar al presupuesto, para los que no existe crédito en el vigente Presupuesto de la Corporación.

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Hacienda en su sesión de 02 de noviembre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177.2 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en el Artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El Sr. Alcalde abre el debate del asunto y no haciendo uso de la palabra ninguno de los miembros asistentes al pleno, el Sr. Alcalde promueve votación y por cuatro votos a favor del Grupo de Ciudadanos y tres en contra del Grupo Socialista, de los siete concejales que legalmente componen el Pleno Municipal, se adoptaron los siguientes acuerdos:

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31	
Observaciones		Página	1/15	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PRIMERO. Aprobar inicialmente el expediente de modificación de créditos 08-2022 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de créditos extraordinarios, de acuerdo con el siguiente detalle:

Aplicaciones con aumento de Crédito	Descripción	Euros
920.221.00	Energía Eléctrica	10.000,00 €
920.221.01	Suministro Ciclo Integral del Agua	10.000,00 €
334.226.09	Actividades para mayores	5.000,00 €
338.226.12	Festejos Populares, Culturales y Deportivos	60.000,00 €
011.310.00	Intereses	3.000,00 €
459.619.02	Pequeñas Obras Municipales	26.189,37 €
1532.619.03	8% Aportación PFEA	2.000,00 €
920.625.00	Adquisición de Material	6.000,00 €
231.622.05	Adaptación y Ampliación Ed. existente para residencia 3.e	50.000,00 €
1520.622.04	Construcción de dos Viviendas Sociales, en Lúcar	11.000,00 €
920.622.02	Oficina Municipal en Cela	65.000,00 €
920.227.99	Otros trabajos realizados por otras empresa y prof.	20.000,00 €
	TOTAL AUMENTOS	268.189,37 €
Aplicaciones que financian el gasto	Descripción	Euros
870.00	Remanente	223.189,37 €
171.610.01	Compra de Terrenos	45.000,00 €
	TOTAL DISMINUCIONES	268.189,37 €

SEGUNDO. Exponer este expediente al público mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados pondrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

2- Aprobación definitiva PDSU.

2.1.- Por el Sr. Alcalde se da cuenta del expediente para la aprobación Definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Lúcar y por acuerdo de tres votos del grupo municipal de Ciudadanos y uno en contra del grupo municipal del PSOE, siendo, por tanto, los cuatro que asisten a la sesión, de los siete que legalmente componen el Pleno Municipal, y visto previamente el informe del técnico, **Ref. 21-4061T0361-04** de apoyo a municipios de Diputación Provincial se acuerda lo siguiente:

“**INFORME TÉCNICO:**

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:31	
Observaciones		Página	2/15	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL TRABAJO.

Con fecha 15 de septiembre de 2021, se recibió en esta Unidad de Asistencia a Municipios solicitud por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lúcar para la realización de los trabajos necesarios para la adaptación del PDSU del municipio a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a las condiciones fijadas por la Instrucción 12/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre las disposiciones transitorias de la LOUA relativas a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

Una vez consensuado con el Ayuntamiento de Lúcar y con las distintas administraciones sectoriales, se procedió a redactar el documento de Adaptación Parcial del PDSU de Lúcar a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía con referencia 21-4061T0361.

Con carácter previo al trámite de Aprobación Inicial, el documento fue completado con las Ordenanzas Regulatoras de la Edificación tras solicitud por parte del Ayuntamiento de Lúcar recibida el 13 de diciembre de 2021. Este nuevo documento se redactó con referencia 21- 4061T0361-02.

El documento de Adaptación Parcial del PDSU de Lúcar a la Ley 7/2002, fue aprobado

inicialmente mediante Decreto de Alcaldía de fecha 16 de diciembre de 2021 y sometido a información pública mediante publicación en el BOP de 22 de diciembre de 2021.

Transcurrido el periodo de información pública, se solicitó por el Ayuntamiento de Lúcar la inclusión en el Documento de Adaptación Parcial del PDSU de Lúcar a la Ley 7/2002 varias modificaciones resultado de alegaciones que se consideraron oportuno estimar.

El nuevo documento redactado con referencia 21-4061T0361-03, fue sometido a nueva información pública y se remitió a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía para la emisión del informe preceptivo, cara a proceder a la aprobación definitiva del Documento de Adaptación Parcial del PDSU de Lúcar a la Ley 7/2002.

Con motivo del informe emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, se ha visto necesario introducir varios cambios en el Documento, solicitando el Ayuntamiento de Lúcar asistencia técnica a esta Unidad de Asistencia a Municipios para tal fin.

Esta nueva solicitud de asistencia técnica se recibe en esta Unidad de Asistencia a Municipios a través de la Oficina Virtual de la Diputación de Almería, con referencia "2022_1_Solicitud de Asistencia a Municipios_5287" y registro de entrada provincial nº 62494 de fecha 10.08.2022.

Respecto del Documento sometido a información pública, se introducen las siguientes variaciones para cumplir con el condicionado del informe de la Consejería:

- Del núcleo de Lúcar se ha eliminado de la delimitación del suelo urbano un suelo ubicado en la parcelas 85 y 100 del polígono 4, quedando éstas como suelo no urbanizable, salvo la parte ocupada por una vivienda con fachada al Camino de La Santa, que reúne las condiciones para ser considerada como suelo urbano.
- Del núcleo de Cela se ha eliminado de la delimitación del suelo urbano un suelo ubicado sobre las parcelas 131 y 132 del polígono 3, quedando estas parcelas con la clasificación de suelo no urbanizable.

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31
Observaciones		Página	3/15
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- En el núcleo de Cela se incluye dentro del suelo urbano una construcción colindante con el suelo urbano situada en la margen derecha de la AL-6100
- Se recogen en los planos de información y de ordenación las E.D.A.R de Lúcar y Cela como equipamientos en suelo no urbanizable.

Las modificaciones introducidas en el documento no tendrían la consideración de sustanciales en tanto que no alteran el modelo general de ordenación propuesto.

2.- DOCUMENTO DEL PDSU-AP

El documento completo del PDSU-AP de Lúcar redactado para aprobación definitiva puede descargarse en el siguiente enlace:

<https://app.dipalme.org/dipalbox/index.php/s/xG8Vgn5IJG7jpW5>

Asimismo, se aportan los ficheros GML con las coordenadas UTM de las nuevas delimitaciones del suelo urbano de los núcleos de Lúcar y Cela.

Enlace para descarga del archivo GML del suelo urbano de Lúcar:

<https://app.dipalme.org/dipalbox/index.php/s/0oYo7Taq6RN85Pd>

Enlace para descarga del archivo GML del suelo urbano de Cela:

<https://app.dipalme.org/dipalbox/index.php/s/bfHjdol8OLZLcho>

ANEXO 1:

II.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.

II.1.- ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

II.2.- ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

II.1.- ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. Las determinaciones contenidas en el presente capítulo son de aplicación a las parcelas y

los solares pertenecientes al suelo urbano del municipio.

2. Además se han de cumplir las condiciones establecidas en la legislación general vigente en materia de edificación, en especial la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación, o las leyes de rango igual o superior que las sustituyan o modifiquen así como, en su caso, en las ordenanzas municipales que regulen las materias relacionadas. Asimismo, deberán cumplirse las condiciones que establece la normativa vigente en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas en el urbanismo, la edificación y el transporte.

2.- CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN DE PARCELAS Y SOLARES.

2.1.- Condiciones de las parcelas

1.- Clasificación

A los efectos de esta ordenanza, las parcelas y los solares urbanos, se clasifican en edificables y no edificables.

2.- Parcelas edificables

Se consideran edificables aquellas parcelas que tengan la condición de solar según lo establecido en el artículo 148 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Además deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito que se establece para cada ordenanza particular aplicable.

3.- Parcelas no edificables

Serán considerados no edificables las parcelas y solares que no tengan la condición de solar establecidas en el citado artículo de la LOUA y aquellos que no cumplan con las condiciones mínimas fijadas.

4.- Excepciones

No obstante lo anterior, las parcelas y solares existentes a la entrada en vigor del PDSU objeto de adaptación parcial, que no tuvieran las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito establecidas en la ordenanza de aplicación que sea de aplicación tienen la consideración de edificables. Dicha situación se acreditará mediante la información registral, catastral y/o histórico de ortofotografías.

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lúcar	Firmado	07/02/2023 14:49:31
Observaciones		Página	4/15
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.2.- Vivienda exterior

Se considerara vivienda exterior, aquella en la que todas las piezas habitables, de las viviendas de nueva edificación, tengan huecos que abran a espacio abierto (al menos una pieza **habitable ha de tener a calle o espacio libre publico) o patios de luces que cumplan las** condiciones establecidas en estas Normas.

Se consideraran piezas habitables o vivideras todas las integrantes de la vivienda, excepto banos, aseos, lavaderos, trasteros, bodegas, garajes y similares.

2.3.- Alineaciones oficiales

Con carácter general, las alineaciones oficiales serán los linderos de las parcelas edificables con los espacios libres y viales públicos.

Las alineaciones oficiales de las parcelas edificables en suelo urbano serán las definidas en la documentación grafica del PDSU-AP así como en los Estudios de Detalle que cuenten con aprobación definitiva.

Cuando del contenido de la cartografía del PDSU-AP no sea posible la identificación detallada de la alineación de un solar concreto serán de aplicación las siguientes reglas:

1. Con carácter general, serán respetadas y tendrán la consideración de alineación oficial las alineaciones de las edificaciones existentes a la aprobación del PDSU objeto de esta adaptación. Dicha situación se acreditara mediante la información registral, catastral y/o histórico de ortofotografías

2. En el resto de los casos, las alineaciones oficiales serán los linderos de las fincas edificables con los espacios libres y viales públicos. Para definir dichos linderos se podrá tomar como referencia los linderos definidos en la cartografía del Catastro, siempre que cuente con la aprobación municipal por estar este conforme con los limites de los suelos de dominio publico. En caso de no aceptación municipal sera necesario la previa aprobación de la figura de planeamiento prevista en la legislación urbanística.

3. Con carácter general, para resolver posibles situaciones contradictorias de alineaciones se deberán respetar los criterios previstos en la Norma 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería, aprobadas definitivamente el 31 de agosto de 1987.

2.4.- Alineaciones interiores

1. En los casos en los que la forma de la manzana admita la construcción de un patio interior mancomunado la profundidad edificable de las manzanas vendrá fijada por las siguientes determinaciones:

- Por un polígono interior, cuya superficie no sera inferior al 25% de la superficie de la manzana y que se denominara patio de manzana.

- Dicho patio de manzana tendrá como lado mínimo o diámetro de circulo inscrito en el mismo, una longitud igual a la altura permisible y en ningún caso menos de 15 metros.

2. Si la profundidad o lado mínimo de la manzana no admite el patio central mancomunado, podrá edificarse la totalidad del solar, si no se proven huecos al testero **posterior y de preverse huecos, la fachada posterior, deberá retirarse 3 metros como** mínimo de la linde posterior.

3. Se prohíbe dejar espacios sin construir visibles desde la vía publica, tales como callejones, pasos de canales de riego, etc, de menos de 6 metros de ancho.

4. Solamente se permitirán viviendas interiores (que no den a espacio publico) si sus huecos abren a patio de manzana cuyas dimensiones cumplan las establecidas por la ordenanza particular de aplicación.

5. Estas condiciones podrán ser ajustadas por las ordenanzas particulares que se establezcan.

2.5.- Fondo máximo edificable

1. En el uso residencial se establece un fondo máximo edificable de 20,00 metros en todas sus plantas.

2. Los sótanos y plantas bajas destinadas a aparcamientos, locales comerciales o usos no residenciales podrán ocupar la totalidad de la parcela.

2.6.- Altura de la edificación.

1. La altura de la edificación se medirá por el numero de plantas y por la distancia vertical.

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31
Observaciones		Página	5/15
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. La altura de la edificación es la distancia vertical existente desde la rasante oficial hasta la cara inferior del último forjado.
3. La altura se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la fachada. En las calles con fuerte pendiente se harán los escalonamientos pertinentes, con una tolerancia de altura entre los puntos extremos de más o menos 1,50 metros.
4. La altura de la edificación se regirá por el ancho de la calle. En las calles con ancho irregular, la altura será la del promedio de la manzana.
5. En parcelas con fachadas opuestas a calles con distinta rasante, se admite escalonar la altura del edificio según la pendiente del terreno sin superar en ningún punto la envolvente delimitada por los planos teóricos de las alineaciones de cada fachada y el superior que será el resultado de unir el que pasa por un metro más de la altura máxima permitida en la calle más baja y por una planta más que la máxima permitida en la calle más alta, respetándose en ambas calles, en todo caso, la altura máxima permitida.
6. En los solares en esquina, la mayor altura permitida se podrá mantener sobre la calle más estrecha en una longitud de fachada no mayor del doble de ancho de esta calle, con un máximo de 12 metros siendo condición indispensable tratar como fachada los paramentos de las medianerías que quedan al descubierto.
7. La altura de las edificaciones en una plaza será la correspondiente a la calle de mayor ancho de las que a ella concurren.
8. Se incluirán en el cómputo de las alturas de la edificación las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de 1,50 m en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.
9. La altura libre de planta, entendida esta como la distancia entre la cara superior del pavimento y la inferior del techo de la planta correspondiente, será como mínimo de 2,50 metros excepto los garajes y en las piezas no habitables donde se permitirá 2,20 metros.
10. La altura máxima permitida en las parcelas donde se admiten P.B.+1, es de siete metros y medio (7,50 metros).
11. La altura máxima permitida en las parcelas donde se admiten P.B.+2, es de diez metros y medio (10,50 metros).
12. Si como consecuencia de la aplicación de los criterios anteriores para la definición de las alturas permitidas en una parcela se generasen medianerías que quedaran vistas tras aplicar los criterios de las alturas permitidas en los solares o parcelas colindantes, la edificación que produzca dichas medianerías deberá retranquearse 3 metros dentro de la parcela y tratar el paramento descubierto como fachada.
13. Con carácter general se permitirán edificaciones con altura y número de plantas inferiores a la máxima permitida.
14. En aplicación del criterio de la envolvente definido en el apartado 5 de este artículo no se podrán superar en la proyección vertical de la edificación más de dos niveles del número de plantas permitidas como máximas. A modo explicativo dicha regulación supone que en zonas o manzanas con una altura máxima permitida de PB+1 no se podrán superar los 4 niveles en proyección vertical (edificación de 4 plantas de altura en su proyección vertical) y en el caso de zonas con una altura máxima permitida de PB+2 no se podrán superar los 5 niveles (edificación de 5 plantas en su proyección vertical). En aquellos casos que surjan más niveles de los permitidos, ha de quedar un nivel libre de edificación (destinado a espacios libres).

2.7- Sótanos y semisótanos

Se admiten los sótanos y semisótanos.

Los semisótanos que sobresalgan más de 1,50 m medidos a cara inferior del forjado superior, referidos a la totalidad de la alineación correspondiente, tendrán la consideración de planta y se incluirán en el cómputo de altura de la edificación.

2.8.- Construcciones e instalaciones permitidas por encima de la altura máxima.

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31
Observaciones		Página	6/15
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. Se permite incrementar una planta por encima de la línea de coronación máxima, cuando se consiga con ello ocultar una medianería visible existente, sin que para ello se tenga que crear otra.

2. Por encima de la altura máxima solo se permitirá la realización de la cubierta y si la cubierta es plana, se permitirá el casetón de las escaleras siempre que el mismo quede retranqueado de la fachada un mínimo de 3 metros. La altura de la caja de la escalera no podrá sobrepasar un máximo de 3,50 metros de altura, medida esta hasta la cornisa del elemento construido. La superficie máxima será la estrictamente necesaria para la ejecución de la caja de escaleras y la ubicación de las instalaciones que deban ir en cubierta. Los cuerpos de obra que se realicen por encima de la altura máxima se tendrán que tratar como fachada.

3. En el caso de que se admitan las cubiertas inclinadas, estas no podrán disponer de una pendiente superior a 30 grados y, en el espacio inferior de las mismas se admiten los usos de almacén, depósitos e instalaciones de la edificación. El vuelo máximo de la cubierta no podrá superar el establecido para los aleros. El arranque de los faldones de cubierta podrá situarse a una altura igual o inferior a un (1,00) metro desde la cara superior del forjado de última planta.

4. Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 metros si son opacos y de 1,80 metros si son enrejados o transparentes. En todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de doscientos cincuenta (250) centímetros de altura máxima.

2.9.- Medianerías

1. Los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior, deberán tratarse como fachadas en los cambios de altura.

2. Cuando las medianerías den a solar, los paramentos serán como mínimo enfoscados y acabado en color blanco.

2.10.- Ocupación y volumen

La superficie ocupada y el volumen edificado en cada solar, serán los resultantes de las ordenanzas anteriores y de la condición de que la dimensión mínima de los patios interiores no sea inferior a 1/4 de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros.

2.11.- Vuelos

Los cuerpos volados sobre la alineación oficial se han de ajustar a los siguientes determinaciones dimensionales:

- No se admiten vuelos en calles de ancho inferior a 3 metros.
- En calles de ancho comprendido entre 3 y 8 metros el vuelo máximo permitido es de 0,40 metros.
- En el resto de calles (de ancho superior a 8 metros) o espacios públicos el vuelo máximo permitido es de 0,80 metros.
- Los cuerpos saliente no podrán estar a una altura inferior a 3,00 metros del nivel de la acera.
- En todo caso, el vuelo quedara retranqueado 0,30 metros con respecto al plano vertical del bordillo entre calzada y acera.
- Salvo pacto expreso demostrado documentalmente, los cuerpos volados habrán de retirarse de las medianerías una distancia igual al menos a la del vuelo.
- No se permitirán huecos o vistas oblicuas sobre el plano de medianería a menos de 0,60 metros de separación.

2.12.- Cubiertas

Las cubiertas deberán disponerse, obligatoriamente, con la forma y materiales de cubrición dominantes en el conjunto urbano. No estarán permitidos la utilización de materiales vitrificados, los acabados de chapa ondulada ni las laminas asfálticas en su color negro, aluminio o similar.

2.13.- Fachadas. Composición y materiales

1. Tendrá la consideración de fachada todo paramento exterior que pueda ser visible desde el

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31
Observaciones		Página	7/15
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



espacio público o privado. Se exceptúan únicamente las paredes medianeras que puedan quedar ocultas al edificarse la edificación colindante.

2. Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos

los locales comerciales si los hubiere.

3. La composición, huecos y volúmenes así como los materiales y sistemas de construcción, se adaptarán a las tradicionales de la comarca, tratando de no crear elementos discordantes con el carácter y la composición estética dominante.

4. Los materiales de fachada para paramentos opacos tendrán terminación en color blanco y preferentemente a base de enfoscados, revocos y estucos.

5. Se prohíbe el acabado mediante bloques de hormigón o ladrillo visto en todos sus colores,

con azulejos, cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares.

6. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con las mismas condiciones de composición y materiales de acabado que los utilizados en la fachada principal.

7. Las edificaciones podrán contar con un tratamiento de zócalo con una altura máxima de 1,20 metros.

8. Se prohíben las carpinterías exteriores de aluminio anodizado en su color o similares y la colocación de bajantes y canalones vistos.

9. Las alturas libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse, en lo posible, al orden de las edificaciones colindantes.

2.14.- Condiciones higiénicas de la vivienda

1. La vivienda dispondrá, como mínimo, de cocina (mínimo 7 m²), estancia-comedor (mínimo 20 m²), cuarto de baño completo (mínimo 3 m²), dormitorio principal (mínimo 12 m²) o dos dormitorios sencillos (mínimo 8 m² cada uno).

2. Las diferentes piezas de la vivienda cumplirán las condiciones señaladas por las normativas estatales y autonómicas de viviendas de protección oficial y viviendas de promoción pública. Las piezas de las viviendas no acogidas a ninguno de estos regímenes cumplirán las dimensiones superficiales mínimas de las viviendas de protección oficial o de la normativa que las suplire.

2.15.- Ocultación de servicios,

1. Los servicios de lavaderos, tendedores u otros cualesquiera, cuya visión deberá quedar oculta desde los espacios públicos, quedarán ubicados en patios de servicios abiertos al exterior, pero cerrado por celosías.

2. Deben evitarse las conducciones vistas, especialmente en las fachadas a vía pública.

3. Los equipos de calefacción y /o refrigeración deberán instalarse en zona no visibles de la edificación.

4. En ningún caso se permitirán molestias por goteo, ruidos o impulsiones de aires y vahos a menos de 3 metros de altura que puedan afectar a la vía pública.

5. Las instalaciones que hayan de ubicarse sobre la cubierta deberán quedar integradas en la edificación, y en la medida de lo posible, ocultos a la vista. Para la colocación de las antenas de televisión se prohibirá la colocación de estas sobre balcones o fachadas.

6. La instalación de los elementos de captación de energía solar deberán integrarse al máximo en el diseño del edificio y deberá garantizarse la ocultación desde las vías y espacios públicos colindantes con la edificación.

2.16.- Vallados y cerramientos.

1. Los cerramientos o vallados permanentes de jardines o espacios privados que den a vía pública o espacios libres, se resolverán con elementos ciegos de 0,80 metros de altura, completados en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, celosías, pantallas vegetales o soluciones similares (que no formen cerramientos opacos) hasta una altura máxima de 2,20 metros.

2. Podrán igualmente resolverse por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar a juicio del Ayuntamiento y que no forme frentes opacos continuos ni rebasen la altura de 2,20 metros.

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31
Observaciones		Página	8/15
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.
4. Se permiten cerramientos permanentes sin limitación de altura, exclusivamente en instalaciones de la Defensa Nacional y en aquellos usos que alberguen actividades para cuya existencia fuese imprescindible el cerramiento. En estos casos, el tratamiento será el de fachada alineada a vial.
5. Los cerramientos a linderos privados podrán ser macizos con una altura máxima de 2,50m, salvo en el tramo de retranqueo a vial, que tendrá la misma altura que el cerramiento a vial (máximo 2,20 metros).

II.2.- ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

1.- ORDENANZA CASCO TRADICIONAL (CT)

2.- ORDENANZA UNIFAMILIAR ADOSADA (AD)

3.-ORDENANZA EQUIPAMIENTOS

4.-ORDENANZA ESPACIOS LIBRES.

5.-CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS EN SUELO URBANO.

1.-ORDENANZA CASCO TRADICIONAL (CT)

1.1.- Ámbito y delimitación.

1. Las determinaciones establecidas en la presente ordenanza serán de aplicación a los suelos calificados como CASCO TRADICIONAL (CT), en los planos de ordenación.
2. El objetivo fundamental de la ordenación propuesta es la protección de los valores y de las tramas, del control del proceso de sustitución de sus edificaciones de forma que pueda conservarse la relación arquitectura-espacio urbano que es propia de los distintos tejidos que comprenden esta zona.
3. Esta formado mayoritariamente por vivienda unifamiliares y en menor grado por viviendas plurifamiliares. La tipología dominante es la edificación alineada a vial y adosada en medianera conformando manzanas cerradas. La altura dominante es de dos plantas.

1.2.-Condiciones de solares edificables.

Las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito de las parcelas edificables, se establecen en función de la anchura de la calle a la que tenga fachada, son las siguientes:

	ANCHO CALLES		
	Inferior a 9 m	Igual a 9 m o inferior a 14 m.	Igual o superior a 14m
Superficie minima	60,00 m2	80,00 m2	100,00 m2
Longitud minima de fachada	4,00m	6,00m	8,00m
Fondo minimo	6,00m	8,00m	10,00m
Diámetro del círculo inscrito	3,50m	5,00m	6,00m

Si la parcela o solar tiene fachada a más de una calle la condición de longitud mínima de fachada deberá cumplirse respecto de cada una de las fachadas. En relación a la superficie mínima será la requerida para la calle de mayor ancho.

1.3.- Condiciones para la agrupación de parcelas.

No se permitirán agrupaciones de parcelas que superen los 500m2.

1.4.- Alineaciones.

Se establece el sistema de alineación a vial, por lo que las alineaciones exteriores oficiales son las que se fijan en los planos de ordenación correspondientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.3 de la ordenanzas generales de la edificación.

1.5.- Altura y número de plantas.

1. El número de plantas será:

- a) Calles de ancho igual o inferior a 5,00m: Dos plantas (PB+1) y 7,50 m de altura.

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31
Observaciones		Página	9/15
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



b) Calles de ancho superior a 5,00m.: Tres plantas (PB+2) y 10,50m de altura.
 2. En calles de ancho irregular, la altura se regira por el promedio de cada manzana. Si la edificación se realiza entre medianerías, y existen edificaciones a ambos lados de la fachada, se procedera de la siguiente forma:

a) La edificación tendra una altura maxima igual a la de la edificación que tenga menor altura.

b) Se podra incrementar la altura maxima para ocultar la medianeria visible de la edificación de mayor altura, hasta un maximo del 50% de la longitud de la fachada.

1.6.- Ocupación máxima de parcela.

La ocupacion maxima de la parcela estara condicionada por el fondo maximo edificable establecido, pudiendo ocuparse el 100% de la parcela en el caso de no superarse.

1.7.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad de cada parcela sera la resultante de aplicar los parametros de maxima ocupacion sobre rasante y de altura maxima que se establecen en los articulos anteriores.

1.8.- Placetas.

1. Se entendera como placeta a la meseta que se ejecuta para dar acceso a la vivienda o edificio cuando el inmueble se ubica en calles de pendiente acusada.

2. Las placetas de acceso no invadiran la via publica, debiendo ubicarse todo su perimetro dentro del espacio privado, generandose para ello un retranqueo de la planta baja de la edificación.

3. Si por las circunstancias de la parcela o el vial no es posible cumplir la condicion anterior, previa consulta y autorizacion por parte del Ayuntamiento, podra ocuparse parcialmente la via publica, siempre que no se afecte a las condiciones de circulacion. En este caso sera el Ayuntamiento quien determinara las condiciones constructivas de este espacio.

4. Las placetas de acceso podran dar acceso a varias viviendas.

5. Las placetas deberan estar protegidas frente a caidas en altura y podran acotarse mediante la colocacion de una barandilla o murete de fabrica de 1,00 metros de altura maxima.

1.9.- Composición de fachadas

1. Se recomienda una morfologia sencilla y una ordenacion esquematica, reduciendo al minimo la diversidad tipologica de vanos y carpinteria.

2. La fachada de los edificios debera componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales, si los hubiere, debiendo resolverse totalmente el proyecto que se presente para la obtencion de la licencia. Queda expresamente prohibida la composicion incompleta, dejando pendiente la fachada de los bajos comerciales.

1.10.- Condiciones particulares de uso.

1. En el ambito de la presente ordenanza se permiten lo siguientes usos:

a) Residencial, en el que se incluyen tanto la vivienda unifamiliar como la plurifamiliar.

b) Hotelero y alojamientos turisticos.

c) Comercial (entre los que se incluyen las actividades de hosteleria, la venta al por menor y las actividades comerciales).

d) Administrativo.

e) Artesanal.

f) Equipamiento, en todas sus modalidades. Los usos religiosos unicamente se permitiran en edificio exclusivo.

g) Agricola, exclusivamente los elementos auxiliares y de apoyo a los usos agricolas como almacenes y graneros.

h) Aparcamiento en edificio exclusivo.

i) Los usos existentes, que se encuentren legalmente implantados a la entrada en vigor de esta Adaptacion Parcial del PDSU, se consideran compatibles.

2. En el ambito de esta ordenanza no se admiten los usos ganaderos en ninguna de sus categorias.

1.11.- Usos industriales compatibles con zonas residenciales

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31	
Observaciones		Página	10/15	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Se consideran compatibles con las zonas residenciales las actividades industriales sometidas al procedimiento de prevención y control ambiental de calificación ambiental o calificación ambiental por declaración responsable que se enumeran a continuación:

- a) Tratamiento, transformación y/o envasado de materias primas animales o vegetales.
- b) Fabricación de vinos y licores.
- c) Centrales hortofrutícolas.
- d) Talleres de carpintería metálica y cerrajería.
- e) Talleres de carpintería de madera.
- f) Lavado de vehículos a motor.
- g) Talleres de reparación eléctricas, entre los que se pueden incluir electrodomésticos.
- h) Talleres de reparación de vehículos a motor menores de 3.500 kg.
- i) Obradores de panadería y confitería.
- j) Almacenamiento y/o venta de abonos, piensos y plaguicidas.
- k) Almacenamiento y/o venta de productos de droguería o perfumería.
- l) Estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles.
- m) Almacén-trastero en uso exclusivo.

2.- ORDENANZA UNIFAMILIAR ADOSADA (AD).

2.1.- Ámbito y delimitación.

1. Las determinaciones establecidas en la presente ordenanza serán de aplicación a los suelos calificados como UNIFAMILIAR ADOSADA (AD), en los planos de ordenación.
2. El objetivo fundamental de la ordenación propuesta es la generación de un paisaje urbano menos denso que el caracteriza al Casco tradicional del municipio, con una presencia mayor de zonas verdes privadas que favorezcan la integración de las edificaciones con el medio natural que rodea estas zonas.
3. Se pretende dotar a la zona de un carácter eminentemente residencial, si bien también se tienen en cuenta las posibilidades que ofrecen estos suelos para la implantación de dotaciones o usos que requieren parcelas de mayor tamaño que las disponibles en el casco urbano consolidado.

2.2.- Condiciones de solares edificables.

Las dimensiones mínimas de las parcelas serán las siguientes:

Superficie mínima	75,00 m ²
Longitud mínima de fachada	5,00m
Fondo mínimo	10,00m
Díametro del círculo inscrito	5,00m

2.3.- Condiciones para la agrupación de parcelas.

Podrán realizarse agrupaciones de parcelas para la constitución de complejos inmobiliarios o la obtención de mayores superficies de solar para la edificación sin límite de superficie.

2.4.- Alineaciones.

1. Con carácter general, las edificaciones se retranquearán una distancia de dos (2,00) metros de la alineación a vial y se adosarán a las medianerías colindantes.
2. Mediante Estudio de Detalle podrán ordenarse frentes de manzana completos para fijar un retranqueo mayor al establecido en este artículo.
3. Si por necesidades del servicio a prestar resultase justificado, los edificios de uso exclusivo dotacional podrán alinearse a vial.

2.5.- Retranqueos

1. Con carácter general, las edificaciones deberán adosarse a la medianerías colindantes hasta la primera crujía o 3,00m medidos desde la fachada. A partir de dicha distancia, la edificación podrá establecer retranqueos para generar espacios libres en el interior de la parcela. Estos retranqueos cumplirán las dimensiones mínimas establecidas para los patios en función del uso al que se destinen y podrán cubrirse con porches o pergolas.

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31
Observaciones		Página	11/15
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. El espacio de retranqueo a vial se acondicionara como espacio libre de acceso a la edificacion, pudiendo estar dotado de jardineria y pavimentacion. Este espacio sera descubierto.

3. A partir de la linea de edificacion se permitiran los porches y retranqueos de la edificacion, que se dispondran de forma libre, debiendo ajustarse a la linea de edificacion un minimo del 40% de la longitud de la fachada de la planta baja.

2.6.- Altura y número de plantas.

El numero maximo de plantas sera dos (PB+1) y 7,50 m de altura.

2.7.- Ocupación máxima de parcela.

La ocupacion maxima de la parcela estara condicionada por el retranqueo de la edificacion y el fondo maximo edificable establecido.

2.8.- Edificabilidad máxima.

La edificabilidad de cada parcela sera la resultante de aplicar los parametros de maxima ocupacion sobre rasante y de altura maxima que se establecen en los articulos anteriores.

2.9.- Constitución de complejos inmobiliarios.

Se admitira la construccion de complejos inmobiliarios de unifamiliares adosadas o residencial plurifamiliar siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) La parcela tendra una superficie igual o superior a 500 m2.

b) Debera contar con un espacio libre interior cuyas dimensiones cumplan las establecidas para los patios de manzana. Dicho espacio libre se acondicionara con zonas ajardinadas y esparcimiento para uso de la comunidad de propietarios.

c) El numero maximo de viviendas sera de una por cada 50,00m2 de solar, aplicando el redondeo al numero entero inferior resultante aplicar este parametro a la superficie de solar.

2.10.- Cuerpos salientes.

1. Se admiten los cuerpos cerrados volados.

2. El vuelo maximo permitido en balcones, terrazas, cornisas, marquesinas y viseras, sera el definido en las ordenanzas generales en el articulo correspondiente. A este respecto, se tomara como ancho de calle el definido en los planos de Ordenacion o en caso de ausencia, la distancia entre las alineaciones de las parcelas.

3. En los patios de manzana, se tomara como referencia el ancho del lado menor del patio.

4. Se permiten los miradores acristalados y cierres cuya parte acristalada no sobrepase mas de 30 cm el ancho del balcon.

5. Se permiten los balcones corridos.

2.11.- Construcciones auxiliares.

1. Se consideran construcciones auxiliares las piscinas, cenadores, invernaderos y casetas de aseos y primeros auxilios.

2. Se admiten las construcciones auxiliares, con una superficie construida maxima de 30,00m2 y una altura maxima de tres (3,00) metros.

3. Estas construcciones no podran quedar vistas desde la via publica y podran adosarse al lindero trasero sin que les sea de aplicacion el parametro de fondo maximo.

4. Los invernaderos seran de cristal o policarbonato sobre estructura de acero o madera, no admitiendose invernaderos con cobertura de lamina plastica.

2.12.- Condiciones particulares de uso.

1. En el ambito de la presente ordenanza se permiten lo siguientes usos:

a) Residencial, en el que se incluyen tanto la vivienda unifamiliar como la plurifamiliar.

b) Hotelero y alojamientos turisticos.

c) Comercial (entre los que se incluyen las actividades de hosteleria, la venta al por menor y las actividades comerciales).

d) Administrativo.

e) Artesanal.

f) Equipamiento, en todas sus modalidades, en edificio exclusivo.

g) Agricola, exclusivamente los elementos auxiliares y de apoyo a los usos agricolas como almacenes y graneros.

h) Aparcamiento en edificio exclusivo.

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31
Observaciones		Página	12/15
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



i) Los usos existentes, que se encuentren legalmente implantados a la entrada en vigor de esta Adaptación Parcial del PDSU, se consideran compatibles.

2. En el ámbito de esta ordenanza no se admiten los usos ganaderos en ninguna de sus categorías.

2.13.- Usos industriales compatibles con zonas residenciales

Se consideran compatibles con las zonas residenciales las actividades industriales sometidas al procedimiento de prevención y control ambiental de calificación ambiental o calificación ambiental por declaración responsable que se enumeran a continuación:

- a) Tratamiento, transformación y/o envasado de materias primas animales o vegetales.
- b) Fabricación de vinos y licores.
- c) Centrales hortofrutícolas.
- d) Talleres de carpintería metálica y cerrajería.
- e) Talleres de carpintería de madera.
- f) Lavado de vehículos a motor.
- g) Talleres de reparación eléctricas, entre los que se pueden incluir electrodomésticos.
- h) Talleres de reparación de vehículos a motor menores de 3.500 kg.
- i) Obradores de panadería y confitería.
- j) Almacenamiento y/o venta de abonos, piensos y plaguicidas.
- k) Almacenamiento y/o venta de productos de droguería o perfumería.
- l) Estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles.
- m) Almacén-trastero en uso exclusivo.

3.- ORDENANZA EQUIPAMIENTOS

3.1.- Condiciones generales de aplicación.

1. Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas, tanto de titularidad pública como privada, que se indican como Equipamiento o Sistema General de Equipamiento en los planos de Ordenación.

2. Serán también de aplicación en los lugares que, aun sin tener la calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar estos usos permitidos por la Ordenanza particular de la zona.

3. Se pretende llevar a cabo su fin dotacional, respetando las tipologías edificatorias de las zonas y entorno donde se encuentran ubicadas

3.2.- Definición usos dotacionales

Dentro del uso de equipamiento se distinguen los siguientes:

- Equipamiento educativo: incluye la formación intelectual de las personas mediante enseñanza en cualquier nivel reglado, guarderías, las enseñanzas no regladas (academias) y la investigación.
- Equipamiento deportivo: Comprende la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física, puede ser en espacio cubierto o al aire libre
- Equipamientos de servicios de interés público y social: Comprende los siguientes usos:
 - comercial
 - cultural o social
 - administrativo público
 - servicios urbanos
 - cementerio
 - religioso
 - y similares a los anteriores.
- Equipamiento genérico: comprende aquellos terrenos destinados a equipamientos que aun no tienen establecido su uso específico, siendo posible destinarlos a alguno o algunos de los equipamientos anteriores y/o a espacios libres.

3.3.- Sistema de ordenación

La edificación se ordenará de forma libre sobre las parcelas, atendiendo a su carácter singular.

3.4.- Parcelación

1. No se establece una superficie mínima de parcela edificable.

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31
Observaciones		Página	13/15
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. En el caso de la ejecución de actuaciones vinculadas a la prestación e implantación de equipamientos de titularidad pública serán viables las divisiones de terrenos que tengan como objeto la división de los lotes necesarios para la implantación de dichos equipamientos.

3.5.- Alineaciones y rasantes

No se fija una alineación determinada ni retranqueo obligatorio. De la ordenación no podrán resultar medianerías vistas, ya existentes o posibles de realizar en el propio equipamiento ni en las edificaciones colindantes.

3.6.- Altura máxima

La altura máxima se establece en 8 y 11 m respectivamente, según sean dos o tres plantas, dependiendo de la zona de ordenanza particular donde se ubique, salvo que excepcionalmente, se justifique la necesidad de una altura mayor.

3.7.- Fondo máximo

No se fija límite en cuanto al fondo máximo edificable.

3.8.- Ocupación

No se establece un límite para la ocupación de las parcelas edificables.

3.9.- Edificabilidad

Será la resultante de aplicar, en cada caso, la altura y fondo máximo permitido.

3.10.- Condiciones de uso

1. En las parcelas destinadas a equipamientos es compatible la implantación de cualquiera de las categorías de los usos dotacionales definidos en esta ordenanza.

2. Igualmente será compatible con el uso de equipamiento en todas sus categorías, el uso de aparcamientos y espacios libres.

3.11.- Cuerpos salientes.

1. Se admiten los cuerpos cerrados volados.

2. El vuelo máximo permitido será el definido en las ordenanzas generales en el artículo correspondiente. A este respecto, se tomará como ancho de calle el definido en los planos de Ordenación o en caso de ausencia, la distancia entre las alineaciones de las parcelas.

3. En los patios de manzana, se tomará como referencia el ancho del lado menor del patio.

4. Se permiten los balcones corridos.

4.- ORDENANZA ESPACIOS LIBRES.

4.1.- Ámbito de aplicación y objetivos

Comprende parcelas cuya previsión de uso resulta ser dotacional para conseguir satisfacer a todo el conjunto urbano, con áreas de esparcimiento, ocio y reposo para la población, así como para mejorar sus condiciones ambientales.

4.2.- Sistema de ordenación

Sobre las parcelas, si existe, la edificación se situará de forma libre atendiendo a su carácter singular.

4.3.- Altura máxima

Para las edificaciones permitidas en los espacios libres el número máximo de plantas permitidas se establece en una (Planta Baja), sin limitación de altura máxima, que vendrá justificada por su uso.

4.4.- Ocupación

Se establece una ocupación máxima de 30 m² para instalaciones y/o construcciones necesarias para el correcto uso y funcionamiento del espacio libre (entre otras: casetas de mantenimiento, cuartos de instalaciones, aseos, kioscos, ambiguos o similares).

4.5.- Condiciones de uso

Se admitirán parques, jardines, áreas de juego y recreo, y áreas peatonales. Asimismo, al servicio de dichos espacios de esparcimiento, se admitirán los usos y edificaciones siguientes:

- Instalaciones para actividades culturales y recreativas (barbacoas, merenderos)
- Instalaciones para comercio o restauración, en pequeñas construcciones (kioscos, ambiguos, etc.)

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31
Observaciones		Página	14/15
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Instalaciones deportivas al aire libre, y pequeñas construcciones vinculadas a ellos, tales como vestuarios o almacén.
- Aparcamientos públicos entre arbolado.
- O similares a los anteriores.

EN SUELO URBANO.

El siguiente cuadro recoge a modo de resumen los parámetros generales de aplicación establecidos por las Ordenanzas de zona, no obstante cada caso concreto deberá abordar el cumplimiento íntegro de las condiciones que cada Ordenanza establezca en función de sus condiciones concretas.

PARÁMETROS DE APLICACIÓN A LAS ORDENANZAS.											
	SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA (m2)			FONDO MAXIMO	SEPARACION LINDEROS			ALTURA MAXIMA Y MINIMA		Altura minima	USOS
								No de plantas/altura maxima			
						Ancho de calle (m)					
ZONA	Ancho de calle (m)			FONDO	CALLE	LATERAL	<5,00	>5,00	PB	Art. 1.10	
	<9	9<a<14	>14				PB+1 7,50m	PB+2 10,50m			
CT	60,00	80,00	100,00	20,00m	No	No	No	PB+1		PB	Art. 2.12 Art. 2.13
AD	75			2,00 m	Libre	Libre (a partir de la primera crujía o 3,00m desde línea de edificación).					

”
-

Y no siendo otro el motivo de la sesión, se levantó la misma por la Presidencia a las veinte horas y treinta minutos, del día de la fecha, de lo que yo, el Secretario, certifico.

Código Seguro De Verificación	R7DpcX+2Rvisz0wLQcx9XQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Lucar	Firmado	07/02/2023 14:49:31	
Observaciones		Página	15/15	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R7DpcX%2B2Rvisz0wLQcx9XQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			