IV. Administración Local

Las Torres de Cotillas

4839 Anuncio de aprobación definitiva de modificación n.º 14 no estructural del PGMO de Las Torres de Cotillas.

El Pleno del Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas (Murcia), en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2025, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación N.º 14 no estructural del Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) de Las Torres de Cotillas.

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El proyecto aprobado, que podrá ser examinado en las dependencias municipales del departamento de Urbanismo y en la sede electrónica: http://lastorresdecotillas.sedelectronica.es, tiene por objeto introducir una nueva determinación en las normas urbanísticas a fin de flexibilizar las posibilidades edificatorias sin modificar ni la edificabilidad, ni los parámetros básicos de los ámbitos de aplicación, concretamente referida a los artículos 13, 223 y 249 del PGMO de Las Torres de Cotillas, que quedan redactados en los términos que se indican a continuación:

Artículo 13.-Estudios de Detalle

- 1.- Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.
 - 2.- Su contenido tendrá por finalidad:
 - a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.
- 3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

Se podrán formular Estudios de Detalle para redistribuir la edificabilidad entre diferentes manzanas o parcelas edificables, no pudiendo quedar alterada la edificabilidad de cada una de las manzanas o parcelas (como consecuencia de dicha redistribución), en un porcentaje superior al 50% por exceso o por defecto respecto de la edificabilidad que tuvieren inicialmente asignada. Esta previsión será extensible también a las Áreas de Planeamiento Incorporado previstas en este PGMO y los ámbitos con planeamiento de desarrollo aprobado o que se tramiten al amparo de este PGMO, salvo a aquellos que ya la incorporen en sus normas urbanísticas, en cuyo caso, regirá la previsión específica establecida para los mismos.

4. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

- 5.- Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:
- a) Memoria justificativa de la conveniencia de las soluciones adoptadas.
- b) Planos a escala adecuada que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.
- c) Cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado.

Artículo 249.- Estudios de Detalle expresamente establecidos por el Plan General

1. En el presente PGMO no se ha previsto ningún Estudio de Detalle.

Artículo 223.- Área de planeamiento remitido 2: UA-CU10 (APR-2)

Case de Suelo URBANO Uso global RESIDENCIAL	Zona de Ordenación	ÁREA DE PLANEAMIENTO	REMITIDO 2: U	A-CU10 (APR-2)		
DEFINICIÓN Se corresponde con el área delimitada en los planos de ordenación que constituye una zona de edificación residencial colectiva ordenada en bloque exento. CONDICIONES DE USO Uso global Residencial colectivo. Se admite en todas las plantas. - Comercio local, en plantas baja y primera. - Talleres domestocos, en plantas baja y primera. - Talleres domestocos, en planta baja con las condiciones particulares de las Normas. - Oficinas y despachos profesionales, exclusivamente en planta baja, y primera. Se admitirán en cualquier planta o en edificio de uso exclusivo. - Restaturación, espectáculos y ocio, exclusivamente en planta baja. - Equipamientos, exclusivamente en planta baja y primera. - Hospedaje, en edificio exclusivo - Carries, en planta sótano y baja. Uso no serialados anteriormente CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima No estetarina. No sobstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Retranqueos Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Gridenación Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una mazana a orta siempre que no suponaga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo cual pudiento en designados en el apartado correspondiente de este artículo La altura máxima La altura será libre, con un máximo de coto (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible on el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será de 1,703 m²V/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 4,703 m²V/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podr	Clase de Suelo		1			
Se corresponde con el área delimitada en los planos de ordenación que constituye una zona de edificación residencial colectiva ordenada en bloque exento. CONDICIONES DE USO Usos global Residencial colectivo. Se admite en todas las plantas. - Comercio local, en plantas baja y primera. - Talleres domésticos, en planta baja von las condiciones particulares de las Normas. - Oficinas y despandos profesionales, exclusivamente en planta baja y primera. Se admitirán en cualquier planta o en edificio de uso exclusivo. - Restauración, espectáculos y ocio, exclusivamente en planta baja y primera. Se admitirán en cualquier planta o en edificio de uso exclusivo. - Restauración, espectáculos y ocio, exclusivamente en planta baja y primera. - Hospodaje, en edificio exclusivo - Garajes, en planta osfano y baja. Usos incompatibles Usos no señalados anteriormente CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima No se determina. No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en titulo anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bloque plurifamiliar aislado Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bloque plurifamiliar aislado Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Se materida de la trazado visirio existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no supona un incremento de la edificabilidad global residerical total, pudiendo co visies intenores privados según el articulo 1210 del TRLSRVA. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatibles con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, l	DEFINICIÓN		1 222 3.222			
Residencial colectivo. Se admitte en todas las plantas.		n los planos de ordenación que	constituve una	zona de edificación residencial colectiva o	ordenada en bloque exento.	
Usos compatibles - Comercio (cod., en plantas baja y primera Talleres domásticos, en planta baja o na scondiciones particulares de las Normas Oficinas y despachos profesionales, exclusivamente en planta baja y primera. Se admitirán en cualquier planta o en edificio de uso exclusivo Restauración, espectáculos y ocio, exclusivamente en planta baja y primera Equipamientos, exclusivamente en planta baja y primera Hospedigle, en edificio exclusivo - Garajes, en planta sótano y baja. Usos incompatibles In so sefalados anteriormente CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima No se determina. No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bloque plurifamiliar asislado Retranqueos Cirre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Se mantenfa el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo civiles interiores privados según el artículo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será rigidos en el apartado correspondiente de este artículo OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podráno cucupar la superficie total del bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mismo canodiciones de esta Norma. Atticos y Espacios bajo cubie						
Usos compatibles - Comercio local, en plantas baja y primera Talleres domésticos, en planta baja con las condiciones particulares de las Normas Officias y despachos profesionales, exclusivamente en planta baja y primera. Se admitirán en cualquier planta o en edificio de uso exclusivo Restauración, espectáculos y ocio, exclusivamente en planta baja Equipamientos, exclusivamente en planta baja y primera Hospedaje, en edificio exclusivo - Garajes, en planta sótano y baja. Usos incompatibles Usos noseñalados anteriormente CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bioque plurifamiliar aislado Retranqueos Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Ordenación Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detaille, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo civiles interiores privados según el artículo 120 del TRLISRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificabilidad global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado correspondiente de este artículo TRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial. Altura máxima Añocos y Estar de des esta Norma. Añocos y Estar de des esta Norma. Añocos y Estar de des esta Norma. Añocos y Estar de de des esta Norma. Añocos y Estar de des esta Norma. Añocos y Es		Residencial colectivo. Se admite en todas las plantas.				
- Talleres domésticos, en planta baja con las condiciones particulares de las Normas Oficinas y despachos profesionales, exclusivamente en planta baja y primera. Se admitirán en cualquier planta o en edificio de usc exclusiva Restauración, espectáculos y ocio, exclusivamente en planta baja Equipamientos, exclusivamente en planta baja y primera Hospedaje, en edificio exclusivo - Garajes, en planta sódano y baja. Usos incompatibles Los no señalados anteriormente CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima No se determina. No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bloque plurifamiliar aisado. Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Ordenación Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana o tota esimpre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo c viales interiores privados según el articulo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial, compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado corresponidente de este artículo Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos cas						
- Oficinas y despachos profesionales, exclusivamente en planta baja y primera. Se admitirán en cualquier planta o en edificio de uso exclusivo. - Restauración, espectáculos y ocio, exclusivamente en planta baja. - Equipamientos, exclusivamente en planta baja y primera. - Hospedaje, en edificio exclusivo - Garajes, en planta sótano y baja. Usos incompatibles Los no señalados anteriormente CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima No se determina. No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Se mantendrá el trazado vario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana o tar siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo c viales interiores privados según el artículo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será rigudos en el apartados correspondiente de este artículo Edificab. máx. residencial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 2,00 m²t/m²s sobre parcela neta. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casoss. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la misma cason be usos confidencias de esta Norna. Áticos y Espacios bajo cubierta Se permiten siempre que cumplan con las comercial en toda la planta de la manara	osos companistes					
exclusivo Restauración, espectáculos y ocio, exclusivamente en planta baja Equipamientos, exclusivamente en planta baja y primera Hospedaje, en edificio exclusivo - Garajes, en planta sótano y baja. Usos incompatibles Los no señalados anteriormente CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima No se determina. No se determina. No sobstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bloque pluríamillar aislado Retranqueos Ordenación Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo co viales interiores privados según el acticulo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. residencial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial CORAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable anhos casoss. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el ba						
- Equipamientos, exclusivamente en planta baja y primera Hospedaje, en edificio exclusivo - Garajes, en planta sótano y baja. Usos incompatibles Los no señalados anteriormente CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima No se determina. No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bloque plurifamiliar aislado Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Ordenación Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo c viales interiores privados según el artículo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. residencial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, Su uso puede sous sous sous sous sous sous sous sou						
Usos incompatibles Los no señalados anteriormente CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima No se determina. No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bioque plurifamiliar aislado Retranqueos Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Ordenación Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo c viales interiores privados según el artículo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 2,00 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. se comercial OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial, Su uso puede ser independiente del que se la dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. ATICO BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN B BIOLOGRATIA BAJO CUBIERTA OPCIÓN B BANO CUBIERTA OPCIÓN B		- Equipamientos, exclusivamente en planta baja y primera. - Hospedaje, en edificio exclusivo				
Usos incompatibles Los no señalados anteriormente CONDICTONES DE PARCELA Parcela mínima No se determina. No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICTONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bloque plurifamiliar aisiado Retranqueos Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Ordenación Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo c viales interiores privados según el artículo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de coto (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será figiados en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 2,00 m²t/m²s sobre parcela neta. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. ATICO BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BROUNDITE BADO CUBIERTA						
Usos incompatibles Los no señalados anteriormente CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en titulo anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bloque plurifamiliar aislado Retranqueos Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Ordenación Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo c viales interiores privados según el articulo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será figidos en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. ATICO ENOCUENTE BADO CUBIERTA BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN B ENOCUENTE BADO CUBIERTA BENOLUERTE BADO CUBIERTA						
CONDICIONES DE PARCELA Parcela mínima No se determina. No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bloque plurifamiliar aislado Retranqueos Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas o mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo o viales interiores privados según el artículo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. residencial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial DTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, su uso puede viviendas a la mism rasante que el bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. ATICO ATICO BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BERNOUSERE BAJOGUERRA						
Parcela mínima No se determina. No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bloque plurifamiliar aislado Retranqueos Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Ordenación Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad giobal residencial total, pudiendo c viales interiores privados según el artículo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 2,00 m²t/m²s sobre parcela neta. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. ATICO BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN B ENOCURIERADO CUBIERTA BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN A	Usos incompatibles	Los no señalados anteriormente				
No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Retranqueos Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo c viales interiores privados según el artículo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. residencial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 2,00 m²t/m²s sobre parcela neta. COTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. ATICO ANOCUMENTE BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN B BENOCUMENTE BAJO CUBIERTA BAJO CUBIERTA OPCIÓN B BENOCUMENTE BAJO CUBIERTA	CONDICIONES DE PARCELA					
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Tipología Bloque plurifamiliar aislado Retranqueos Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo o viales interiores privados según el artículo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. residencial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 2,00 m²t/m²s sobre parcela neta. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. ATICO BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN B Espacios bajo cubierta Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma.	Parcela mínima	No se determina.				
Bloque plurifamiliar aislado		No obstante, se considerará parcela edificable a cualquiera surgida en título anterior al 17 de noviembre de 2.006.				
Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros. Ordenación Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo c viales interiores privados según el artículo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. residencial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial DTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. ATICO BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN B ENOUVENTE BAJO CUBIERTA BENOLVENTE BAJO CUBIERTA BENOLVENTE BAJO CUBIERTA BENOLVENTE BAJO CUBIERTA BENOLVENTE BAJO CUBIERTA	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN					
Se mantendrá el trazado viario existente, ordenando las manzanas mediante un Estudio de Detalle, el cual puede trasvasar la edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo civiales interiores privados según el artículo 120 del TRLSRM. Altura máxima La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. residencial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial DTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. ATICO BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN B ENVOLVENTE BAJO CUBERTA Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma.	Tipología	Bloque plurifamiliar aislado				
edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo c viales interiores privados según el artículo 120 del TRLSRM. La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. residencial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial La edificabilidad será de 2,00 m²t/m²s sobre parcela neta. OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. Aticos y Espacios bajo cubierta Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma. BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN B BINOLVENTE BAJO CUBIERTA OPCIÓN B BINOLVENTE BAJO CUBIERTA OPCIÓN B	Retranqueos	Entre edificio contiguos se respetará una separación igual a 0,50 veces la altura del edificio más alto con un mínimo de 15 metros.				
La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles será fijados en el apartado correspondiente de este artículo Edificab. máx. residencial La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta. Edificab. máx. comercial OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. ATICO BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN B ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA BENVOLVENTE BAJO-C	Ordenación	edificabilidad de una manzana a otra siempre que no suponga un incremento de la edificabilidad global residencial total, pudiendo crearse				
Edificab. máx. comercial OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. Áticos y Espacios bajo cubierta Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma. BAJO CUBIERTA OPCIÓN A BAJO CUBIERTA OPCIÓN B ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA PRENDENTE MADO-CUBIERTA PRENDENTE M	Altura máxima	La altura será libre, con un máximo de ocho (8) plantas. Se permite la construcción de edificios con uso exclusivo tanto residencial como compatible con el residencial, en todas las plantas. En caso de uso global residencial, las condiciones para los usos compatibles serán los fijados en el apartado correspondiente de este artículo				
OTRAS CONDICIONES PARTICULARES Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. Áticos y Espacios bajo cubierta Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma. BAJO CUBIERTA OPCIÓN A ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA BAJO CUBIERTA OPCIÓN B ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA BENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA PRENDENTE ANDO PRENDENTE AND PRENDENTE ANDO PRENDENTE AND PRENDENTE AND PRENDENTE AND PRENDENTE AND PR	Edificab. máx. residencial	La edificabilidad será de 4,703 m²t/m²s sobre parcela neta.				
Entreplantas Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m. Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. Áticos y Espacios bajo cubierta Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma. BAJO CUBIERTA OPCIÓN A ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA DENVOLVENTE	Edificab. máx. comercial	La edificabilidad será de 2,00 m²t/m²s sobre parcela neta.				
Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial. Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. Áticos y Espacios bajo cubierta Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma. BAJO CUBIERTA OPCIÓN A ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA DENVOLVENTE BAJO-CUBIERT	OTRAS CONDICIONES PARTICULARES					
Su uso puede ser independiente del que se le dé al bajo comercial, así como estar vinculado al mismo, computando como edificable ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mismo rasante que el bajo comercial. Áticos y Espacios bajo cubierta Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma. BAJO CUBIERTA OPCIÓN A ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA DENVOLVENTE BAJO-CUBIERT	Entreplantas	Se admiten en planta baja exclusivamente con una altura libre mínima de 2,60 m.				
ambos casos. La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la mism rasante que el bajo comercial. Áticos y Espacios bajo cubierta Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma. BAJO CUBIERTA OPCIÓN A ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA BAJO CUBIERTA OPCIÓN B ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA BENVOLVENTE BAJO-CUBIER		Podrán ocupar la superficie total del bajo comercial.				
rasante que el bajo comercial. Áticos y Espacios bajo cubierta Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma. BAJO CUBIERTA OPCIÓN A ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA BAJO CUBIERTA OPCIÓN B ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA PRADENTE MATION P						
Espacios bajo cubierta Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma. ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA PRENDIENTE ATRO PRENDIE		La altura del bajo comercial en toda la planta de la manzana debe ser homogénea de tal manera que no queden viviendas a la misma rasante que el bajo comercial.				
Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma. ENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA BENVOLVENTE BAJO-CUBIERTA PENDIENTE MON. PENDI	,	ATICO		BAJO CUBIERTA OPCIÓN A	BAJO CUBIERTA OPCIÓN B	
Se permiten siempre que cumplan con las condiciones de esta Norma. BNOLVENTE BAJO CUBIERTIA PERMINITE MAY PE		ENVOLVENTE ÁTICO	NOVENTE 40%	-	ENIVOLVENTE DA LO CUDIEDTA	
Vuelo permidido sovieta de la compansión		3,00 (a two rocu	A 50 NAXXMAO	BWOLVENTE BAJO CIBERTA POBRIGATI ANTO ULTRIOTGRAGO Vuelo permisido TAGNICA Vuelo permisido	OF THIND FOR MODI	

En Las Torres de Cotillas, a 26 de septiembre de 2025.—La Secretaria General, Laura Martínez Pretel.



NPE: A-141025-4839 www.borm.es D.L. MU-395/1985 - ISSN: 1989-1474