En caso de poder aplicarse las tipologías de Edificación Aislada, Abierta o Agrupada, el fondo mínimo exigible de la parcela será de 30 m.

Separación Mínima entre Linderos Enfrentados: 8 m. Esta separación mínima entre linderos se establece para el caso general de tipología en Manzana Densa o en Hilera.

En el caso de poder aplicarse las tipologías de Edificación Aislada, Abierta o Agrupada, será de 15 m.

Otras Determinaciones: Será considerado como solar edificable la parcela que, reuniendo los servicios urbanos exigibles, se considere parcela histórica, entendiendo por tal la que ya figure en el catastro de hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General o haya sido inscrita en el registro de la propiedad con fecha anterior a la citada publicación oficial.

- **Edificación Alineada**: En tipología de Manzana Densa, la fachada deberá seguir la alineación oficial especificada en los planos correspondientes, no autorizándose en ningún caso retranqueo alguno.
- **Edificación Retranqueada**: Se especifican a continuación los parámetros de retranqueos para las tipologías de Edificación en Hilera, Aislada, Abierta y Agrupada, permitidas bajo determinadas condiciones en la presente zona normativa.

Los parámetros que no se explicitan expresamente en los párrafos anteriores serán conforme a lo establecido con carácter general en la definición de las tipologías de edificación correspondientes.

Distancia Mínima Laterales: 3 m. El presente parámetro se establece para la tipología de Edificación Aislada y respecto al menos a uno de sus linderos en la Agrupada.

En las tipologías de Edificación Abierta, los cuerpos de edificación de nueva creación que opten por el retranqueo, deben separarse de sus linderos de sus linderos laterales y traseros, una distancia no inferior a 1/3 de su mayor altura, y en caso de disponerse varios edificios en la misma parcela, la distancia entre ellos no será inferior a 2/3 del más alto.

Distancia Mínima Fondo: 3 m. El presente parámetro se establece para la tipología de Edificación Aislada y respecto al menos a uno de sus linderos en la agrupada.

En las tipologías de Edificación Abierta, los cuerpos de edificación de nueva creación, que opten por el retranqueo, deben separarse de sus linderos laterales y traseros una distancia no inferior a 1/3 de su mayor altura, y en caso de disponerse varios edificios en la misma parcela, la distancia entre ellos no será inferior a 2/3 de la altura de la más alta.

- **Cuerpos Volados**: Los cuerpos volados se permiten disponiéndose a una altura mínima desde la rasante de 3,30 metros.
  Altura Mínima: 3,3 m.
- **Patios**: La regulación dimensional de los patios será la determinada por las Normativas específicas de higiene y salubridad y CTE, así como cualquier otra normativa que sustituya o complemente en el futuro a las anteriores.
- **Coeficiente de Ocupación por Planta**: No se limita expresamente, resultando del resto de los parámetros establecidos.
- **Edificabilidad sobre Rasante**: 1,6 m^2/m^2. La limitación de edificabilidad se establece de modo único para todos los usos y tipologías.

La edificabilidad máxima global sobre Unidades de Actuación de nueva creación, no previstas en el presente planeamiento, será de 0,80 m^2/m^2.

26 OCT 2017

17 JUL 2017

Artículo 5.2.2.2. Residencial Casco Antiguo (RCA).

Se incluye en esta zona normativa el casco histórico de Campillo, constituido por un ámbito de uso exclusivo residencial y de servicios, que conserva una estructura urbana y arquitectónica de origen tradicional, albergando las principales edificaciones que componen el patrimonio histórico-cultural del municipio. Igualmente se integran en este área los terrenos residenciales pertenecientes a la ya gestionada (con carácter previo al presente planeamiento) UA-1, sólo pendiente de ejecución parcial de urbanización. Con la delimitación de esta zona se pretende preservar la parte más simbólica, antigua y representativa del núcleo urbano que debe ser conservada para asegurar la identidad propia de la población, y recoger la situación previa normativa de la citada UA-1. Así se señala como objetivo la protección de la trama urbana y de los valores tipológicos tradicionales de Campillo.

La posible renovación parcial de esta zona deberá tener un desarrollo conforme al modelo expresado en esta ordenanza particular, determinándose así en ella condiciones específicas de uso y edificación.

La tipología edificatoria en esta zona de ordenanza se corresponderá con la de Edificación en Manzana Densa, entre medianeras y alineada a vial.

Esta zona normativa queda delimitada gráficamente en los correspondientes planos del presente Plan General.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas:	Parcelas:
MZ01.	PR01.

PARÁMETROS.

Tipología: Manzana densa.

- **Parcela Mínima:**
- **Superficie Mínima**: 100 m2. Frente Parcela Mínima: 5 m. Fondo de Parcela Mínima: 10 m.
- **Separación Mínima entre Linderos Enfrentados**: 5 m.
- **Otras Determinaciones**: Será considerado como solar edificable la parcela que, reuniendo los servicios urbanos exigibles, se considere parcela histórica, entendiendo por tal la que ya figure en el catastro de hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General o haya sido inscrita en el registro de la propiedad con fecha anterior a la citada publicación oficial.
- **Edificación Alineada**: En la tipología de Manzana Densa, única admitida en esta zona normativa, la fachada deberá seguir la alineación oficial establecida en los planos correspondientes, no autorizándose en ningún caso retranqueo alguno.
- **Cuerpos Volados**: Los cuerpos volados se permiten disponiéndose a una altura mínima desde la rasante de 3,30 metros.
  Altura Mínima: 3,3 m.

26 OCT 2017
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

17 JUL 2017

Artículo 5.2.2.3. Residencial Ensanche (RE).

Se incluyen en esta zona normativa las áreas periféricas del casco de Campillo, definidas como zonas de crecimiento recientes de los mismos, o futuras áreas de expansión proyecta- das, constituidas por ámbitos de uso exclusivo residencial y de servicios.
Se trata de la zona con una mayor dinámica edificatoria y proyección urbanística del núcleo urbano en torno al que se genera.
Con la delimitación de esta zona se pretende ordenar racionalmente el necesario crecimiento del casco, teniendo como principales objetivos la expansión del núcleo urbano sin desvirtuar la identidad que le es propia a cada uno.
El desarrollo de esta zona será conforme al modelo expresado en esta ordenanza particular, determinándose así en ella condiciones específicas de uso y edificación.
Las tipologías edificatorias permitidas en esta zona de ordenanza se corresponderán con las de Edificación en Manzana Densa, entre medianeras y alineada a vial, así como la de Edificación Aislada, Agrupada o en Hilera, cuando se trate de actuaciones unitarias que afecten a una manzana completa o en la longitud total de uno o más de sus lados.
Esta zona normativa queda delimitada gráficamente en los correspondientes planos del presente Plan General.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas:	Parcelas:
MZ02.	PR02.

PARAMETROS

- **Parcela mínima**:

  Superficie Mínima: 150 m2.
  Frente Parcela Mínima: 8 m.
  Fondo de Parcela Mínima: 12 m.
  Separación Mínima entre Linderos Enfrentados: 6 m.
  Otras Determinaciones: Será considerado como solar edificable la parcela que, reuniendo los servicios urbanos exigibles, se considere parcela histórica, entendiendo por tal la que ya figure en el catastro de hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General, o haya sido inscrita en el registro de la propiedad, con fecha anterior a la citada publicación oficial.

- **Edificación Alineada**: En la tipología de Manzana Densa la fachada deberá seguir la alineación oficial establecida en los planos correspondientes, no autorizándose en ningún caso retranqueo alguno.
- **Edificación Retranqueada**: Se especifican a continuación los retranqueos para la tipología de Edificación Aislada, Agrupada y en Hilera (esta última, sólo admisible para actuaciones unitarias que afecten a una manzana completa o en la longitud total de uno o más de sus lados). Por defecto, los parámetros no expresamente especificados serán los que expresa el artículo: Definición y Regulación de Tipología de Edificación, de la presente normativa.

26 OCT 2017

17 JUL 2017

Artículo 5.2.2.4. Equipamiento Dotacional (ED).

Se incluye en esta zona normativa aquel suelo cuyo uso global se define como de Equipamiento Dotacional, perteneciente al casco de Campillo de Llerena, quedando excluidos los espacios libres de dominio y uso público.
Se define como una zona normativa discontinua compuesta por las áreas puntuales y parcelas ocupadas, o prevista su ocupación, por los distintos Equipamientos Dotacionales definidos en la presente normativa.
Con la delimitación de esta zona se pretende dotar de condiciones específicas la actividad edilicia en un uso vital en el interés general del municipio, adaptando la normativa de aplicación a las propias exigencias del mismo.
El desarrollo de esta zona será conforme al modelo expresado en esta ordenanza particular, determinándose así en ella condiciones específicas de uso y edificación. Las tipologías edificatorias permitidas en esta zona de ordenanza se corresponderán con las de Edificación en Manzana Densa, entre medianeras y alineada a vial, así como la de Edificación Aislada, Edificación Abierta y Edificación Singular.
Esta zona normativa queda delimitada gráficamente en los correspondientes planos del presente Plan General, debiendo añadirse a los terrenos así ya delimitados los que resultaren de igual calificación a partir del desarrollo final de las distintas Unidades de Actuación previstas por el planeamiento. De igual modo, habrán de añadirse al ámbito de la presente ordenanza los terrenos que resultasen de características semejantes a partir de la formulación de posibles actuaciones urbanísticas futuras.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas:	**Parcelas:**
PR04.MZ04.	

PARÁMETROS.

- **Parcela Mínima**:

  Superficie Mínima: 100 m2.
  Frente Parcela Mínima: 5 m.
  Fondo de Parcela Mínima: 8 m.
  Separación Mínima entre Linderos Enfrentados: 5 m.
  Otras Determinaciones: Será considerado como solar edificable la parcela que, reuniendo los servicios urbanos exigibles, se considere parcela histórica, entendiendo por tal la que ya figure en el catastro de hacienda vigente en la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General, o haya sido inscrita en el registro de la propiedad, con fecha anterior a la citada publicación oficial.

- **Edificación Alineada**: En la tipología de Manzana Densa la fachada deberá seguir la alineación oficial establecida en los planos correspondientes, no autorizándose en ningún caso retranqueo alguno.

- **Edificación Retranqueada**: Se especifican a continuación de retranqueos para la tipología de Edificación Aislada y Edificación Abierta.

20 OCT 2017

17 JUL 2017