

urbanizable no programado aquellos terrenos que se consideran aptos, en principio, para ser urbanizados, pero que no se han incluido en el Programa del Plan, así como las infraestructuras necesarias para su urbanización.

Quedan señalados en el juego de planos «Clasificación del suelo» a escala 1:5.000.

**Artº 5.1.2. Régimen urbanístico aplicable.**

– Los terrenos considerados como suelo urbanizable no programado pueden ser objeto de urbanización si se dá alguna de las siguientes circunstancias:

A. Mediante la aprobación de Programas de Actuación Urbanística (1).

B. Si se incluyen en el suelo urbanizable programado en cuatrienios posteriores.

C. Si al revisarse el Plan por las circunstancias expresadas en el artículo 12.1 de la L.S. se incluyen en suelo urbanizable programado.

– En tanto no se den los supuestos anteriores, el régimen aplicable será idéntico al del suelo no urbanizable.

En el juego de planos «Clasificación de suelo» se establece un paralelismo entre ambas clasificaciones a efectos de normativa de protección y de riesgo de formación de núcleo de población, debiéndose aplicar los artículos correspondientes del suelo no urbanizable en los tipos homólogos de suelo urbanizable no programado.

– Como núcleo de población se considerará el definido para el suelo no urbanizable.

**Artº 5.1.3. Areas de suelo urbanizable no programado.**

El suelo urbanizable no programado se divide en cuatro áreas, señaladas en el plano N.U.1. «Areas de suelo urbanizable no programado» a escala 1:20.000.

Los P.A.U. deberán abarcar una o varias áreas completas.

En los supuestos B y C del artículo anterior no será necesaria la actuación por áreas completas.

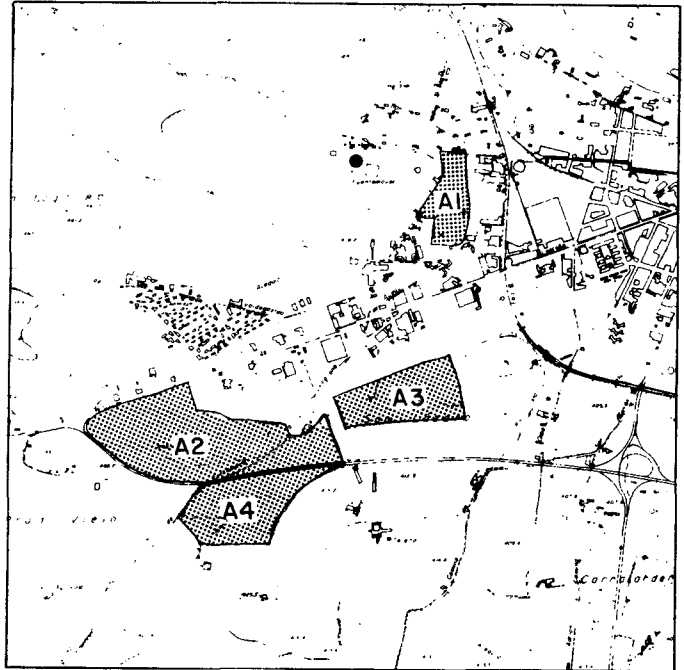
**Artº 5.1.4. Subdivisión en sectores.**

Para garantizar la coherencia del conjunto y dado el caso tamaño de las áreas que se proponen, los sectores deberán abarcar áreas completas.

**Artº 5.1.5. Usos dominantes**

Se establecen para las áreas unos alternativos que deberán definirse en el P.A.U. correspondiente o la nueva programación del Plan General.

En los casos de sectores residenciales, deberán considerarse además de las reservas para espacios libres de acuerdo con los módulos mínimos fijados en el artículo 10 del Reglamento de Planeamiento de la L.S., superficie destinada a parques urbanos públicos, con carácter de sistema general de espacios libres, y en proporción no inferior a cinco metros cuadrados de suelo por cada habitante en relación al total de la población prevista en el área.



en el que se expresara código de identificación, denominación, superficie, uso dominante, edificabilidad y densidad (esta última si se trata de un sector residencial), según las indicaciones del Artº 4.1.3. de estas Normas.

– La edificabilidad se fijará teniendo en cuenta un tope máximo de

$\frac{\text{nº viviendas por Ha} \times 140}{10.000}$

m2t/m2s para el caso de sectores residenciales y de 0,7 m2t/m2s para el resto.

– Se expresarán con los símbolos, notaciones y características del artículo 4.1.4. de estas normas los mandatos vinculantes a los redactores del planeamiento parcial, que deberán acomodarse a las indicaciones del Plan General, a las condiciones del concurso (si el programa se formula por ese procedimiento) y en general a las necesidades razonables para constituir unidades urbanísticas integradas tal como quedan definidas en el Artº 71 punto 2 del Reglamento de Planeamiento.

– La normativa de usos (dominante, compatibles, complementarios, etc.) reservas obligatorias, cómputo de edificabilidad y altura máxima será la establecida para el suelo urbanizable programado en los artículos 4.1.5. y siguientes.

Se controlará la intensidad de los usos compatibles con el dominante mediante la normativa establecida en los artículos 4.3.1. en adelante.

– En cuanto a usos y elementos preexistentes, se estudiarán en el P.A.U. sus circunstancias, de acuerdo con los criterios establecidos para el suelo urbanizable programado en el artículo 4.3.5., determinándose para cada uno de ellos su incorporación, tolerancia o eliminación según se indica en el citado artículo.

**Artº 5.1.7. Indicaciones específicas para las áreas de planeamiento.**

En los P.A.U. correspondientes deberán resolverse con soluciones técnicas correctas y suficientes los siguientes temas específicos para cada una de las áreas sobre las que actúe el P.A.U.

A.1. (Río Isla).

– Conexión viaria adecuada con el resto del polígono de San Lázaro.

– Resolución adecuada al uso que se proponga para el área del problema planteado por la existencia del río Isla en el borde Este.

– Alternativa adecuada al uso que se proponga para las líneas eléctricas existentes.

– En usos industriales o institucionales que lo necesiten, ejecución previa del colector de San Lázaro.

A. 2. (El Arco)

– Resolución adecuada de los accesos en función del uso que se proponga

AREA	SUPERFICIE Has	USOS ALTERNATIVOS
A. 1 (Río Isla)	5,6	Industrial Institucional Parque Urbano
A. 2 (El Arco)	26,6	Industrial Institucional Parque Urbano
A. 3 (El Portillejo)	10,8	Industrial Institucional Parque Urbano Residencial < 20 viv/Ha.
A. 4 (Las Tejeras)	13,1	Institucional

**Artº 5.1.6. Determinaciones de los P.A.U.**

Además de las determinaciones expresadas en el Artº 72 del Reglamento de Planeamiento, los P.A.U. deberán contemplar los siguientes aspectos:

– Cuadro de características de cada uno de los sectores