

ción gráfica del proyecto (planos 1:500).

- Número máximo de plantas construidas: 4 (B+3).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad, si mediante una reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

UNIDAD DE ACTUACION D-13

- Sistema de actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 3.335 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (planos 1:500).
- Número máximo de viviendas: 33.
- Número máximo de plantas construidas: 4 (B+3).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad, si mediante una reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

UNIDAD DE ACTUACION D-14

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 1.325 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto.
- Número máximo de viviendas: 10.
- Número máximo de plantas construidas: 3 (B+2).
- El Ayuntamiento podrá dispensar el Estudio de Detalle en esta unidad si mediante una reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

UNIDAD DE ACTUACION D-15

- Sistema de Actuación: Actuación directa del Ayuntamiento. Terrenos mayoritariamente propiedad del Municipio.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Su superficie aproximada de la unidad: 247.297 m². Consolidados hay actualmente 52.000 m².
- Usos previstos: Deportivo, socio-cultural y verde público.
- Usos tolerados: Otros usos dotacionales de promoción y uso público, una vivienda para el portero o vigilante.
- Edificabilidad máxima: libre, previa justificación de su necesidad para los usos públicos a que se destine.
- Superficie de parque deportivo: 52.000 m².
- Superficie para dotación escolar: 60.464 m².
- Superficie para dotación socio-cultural: 24.677 m².
- Superficie para espacio libre y zonas verdes: 84.621 m².

NOTA: Las superficies para dotaciones (parque deportivo, escolar, socio-cultural y espacios libres y zonas verdes), quedarían reducidas, al haberse reducido el número de viviendas máximo previsto, restando protagonismo espacial a la citada unidad.

A pesar de ello, éstas continúan siendo importantes en su concentración, como ya lo ha comentado repetidamente el Equipo Redactor, siendo interesante en el futuro plantear descentralización en posibles modificaciones del planeamiento que se planteen.

UNIDAD DE ACTUACION D-16

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la Unidad: 3.799 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Planos 1:500).
- Número máximo de viviendas: 18.
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad, si mediante una reparcelación (si fuese necesaria), los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.
- La actuación en la unidad queda en suspenso en la actualidad. En el caso de que se dejen de destinar a los fines y usos de la Institución (principal afectada de la unidad), la actuación sobre la totalidad del terreno comprendido en el Estudio de Detalle se ajustará estrictamente a las previsiones de las Normas presentes.

UNIDAD DE ACTUACION D-17

- Terrenos municipales situados frente al cementerio que en la actualidad suple la ausencia de un polígono industrial municipal con un porcentaje elevado de pequeñas parcelas vendidas.
- Sistema de Actuación: Directa.
- Superficie aproximada de la unidad: 17.743 m².
- El Ayuntamiento desea que la superficie de su propiedad sea calificada como dotacional para equipamientos sociales.

ESTUDIO DE DETALLE D-18

- Unidad municipal de futura reserva para espacios de uso público y servicios.
- Superficie aproximada de la unidad: 28.000 m².
- Usos prohibidos: El resto de los usos no previstos o tolerados.
- Superficie edificable: libre.
- Otras determinaciones: Se considera conveniente una actuación conjunta con la unidad contigua (D-19), por la mutua posible incidencia de los usos de las dos unidades.

ESTUDIO DETALLE D-19

- Tipología: Naves de almacenaje o industria ligera.
- Sistemas de actuación: Actuación directa.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de obras de urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad = 15.225 m².
- Altura máxima de la edificación: 7 metros.
- Unidad complementaria de la unidad municipal D-17.
- Elementos de urbanización: Los espacios libres entre el cerramiento de parcela y vía pública, deberá ajustarse a las siguientes prescripciones:
 - 1.º) En el caso de que el cerramiento de la parcela o la alineación de la edificación sea contigua a la vía pública, éste responderá a las directrices generales señaladas en las Normas Urbanísticas.
 - 2.º) Los accesos a las parcelas deberán estar asfaltados y delimitados por un encintado. Sin que se impida el acceso individual a cada una de las parcelas. Se recomiendan los accesos parcados (dos a dos).
 - 3.º) Los elementos accesorios de la posible urbanización de la unidad (señales, farolas, etc.) deberán ajustarse a un solo modelo para cada función.
- Otras determinaciones: se considera conveniente una actuación conjunta a lo largo de los límites con la parcela contigua (D-18) y en la resolución del sistema viario, para una más adecuada ordenación del área, por las variadas actuaciones posibles en la unidad municipal.
- La parcela mínima tendrá una superficie de 800 m².

UNIDAD DE ACTUACION D-20

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 1.357 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial.
- Uso global: Residencial unifamiliar en parcela independiente o adosada.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Planos 1:500).
- Número de viviendas máximo: 6.
- Número máximo de plantas construidas: Dos (B+1).
- El Ayuntamiento podrá dispensar de Estudio de Detalle de esta unidad, si mediante una reparcelación (si fuese necesaria), los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias en la unidad.
- Otras determinaciones: En el límite con la parcela contigua -actualmente consolidada- se recomienda tener en cuenta, el posible futuro vial para una más adecuada ordenación de la zona.

UNIDAD DE ACTUACION D-21

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 1.583 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial.
- Uso global: Residencial unifamiliar en parcela independiente o adosada.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Planos 1:500).
- Número máximo de viviendas: 6 (7 en caso de permuta).
- Número máximo de plantas construidas: Dos (B+1).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle de esta unidad, si mediante una reparcelación (si fuese necesaria), los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.
- Otras determinaciones: El vial que divide la parcela calificada como suelo urbano, está incluida en la urbanización de la unidad y deberá estar realizada antes de la ocupación total de ésta. En la frontera con la parcela contigua (viviendas en altura) se posibilita la permuta de terrenos permitiendo una nueva vivienda.

UNIDAD DE ACTUACION D-22

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudios de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 413 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial.
- Uso global: Residencial unifamiliar en parcela independiente o adosada y/o vivienda colectiva.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Planos 1:500).
- Número máximo de viviendas: 4.
- Número máximo de plantas construidas: Tres (B+2).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle de esta unidad, si mediante una reparcelación (si fuese necesaria), los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.
- Otras determinaciones: Se recomienda la organización de las viviendas