

— Otras determinaciones: Las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 15 metros de todos los límites de las parcelas.

Los espacios necesarios para carga y descarga deberán preverse en el espacio interior de las parcelas privadas.

Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo a las fachadas.

En fachadas, los materiales cerámicos que no sean del tipo cara vista deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura para exterior.

La superficie destinada a viales de tráfico rodado y aparcamientos deberán estar asfaltadas y delimitadas por encintado. El terreno restante libre podrá estar pavimentado o ajardinado. La superficie ajardinada deberá recibir los cuidados necesarios para su conservación.

Los elementos accesorios de la urbanización —señales, bancos, postes, etc.— deberán ajustarse a un sólo modelo para cada función.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a dos metros. Pueden ser ciegos hasta 0,70 m. El resto permitirá la visibilidad (tela metálica, celosía, etc.).

— **NORMAS TRANSITORIAS:** Las construcciones existentes, en tanto no se acometa el Plan Parcial, podrán modificarse en tanto no afecten a la posibilidad viaria de servicios.

Plan Parcial n.º 6

— Sistema de actuación: Cooperación o Compensación. Si se actúa mediante el sistema de Cooperación, el Ayuntamiento podrá acordar la innecesidad del Proyecto de Reparcelación de conformidad con el artículo 188 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

— Instrumentos: Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación o Compensación, Proyecto de urbanización, Proyecto de Construcción.

— Uso global: Residencial de baja densidad: Unifamiliar en hilera, adosada o aislada.

— Superficie aproximada de la unidad: 49.758 m².

— Usos previstos: Residencial, garages, pequeño comercio y equipamiento colectivo.

— Usos tolerados: Otros usos complementarios de la actividad residencial, huertos familiares, etc.

— Superficie mínima de cesión para zonas verdes: 4.976 m².

— Número máximo de viviendas: 60

— Número máximo de plantas construidas 2 (B+1).

— Otras determinaciones: Las cesiones para zonas verdes se plantearán en la zona donde el P.P.8 limita con el espacio público de «La Florida» y longitudinalmente enlaza con una pequeña arbolada a orillas del río ALHAMA.

Los cerramientos de las parcelas no serán de una altura superior a 1,80 metros, y serán de tipo vegetal (arbusculo similar).

En el planeamiento viario final del plan parcial se recomienda respetar el condicionante básico de entrada y salida por el mismo acceso, evitando la salida actual por la lateral de la guardería y residencia de ancianos, permitiendo la continuidad del actual espacio público de «La Florida».

Plan parcial n.º 7

— Sistema de actuación: Cooperación o Compensación. Si se actúa mediante el sistema de Cooperación el Ayuntamiento podrá acordar la innecesidad del Proyecto de Reparcelación de conformidad con el artículo 188 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

— Instrumentos: Plan Parcial, proyecto de Reparcelación o Compensación, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Construcción.

— Uso global: Mixto. Industria de almacenaje o derivados agrícolas y residencial de baja densidad.

— Superficie aproximada de la unidad: 29.483 m².

— Superficie mínima de cesión general: 2.948 m².

— Usos tolerados: Otros usos complementarios de la actividad industrial de la zona.

— Usos prohibidos: Los de gran industria (aquella que por su volumen de instalaciones, procesos de fabricación, etc., la hace molesta) y en general todos los usos no previstos o tolerados.

— Ocupación máxima por la edificación industrial: 50%.

— Altura máxima de la edificación industrial: 7 metros.

— Otras determinaciones: Las edificaciones residenciales —caso de que interese su edificación con ocupación elevada de tipo industrial— se plantearán en la franja de viario que recorre el curso fluvial o en la parte sur, que por ser límite con el P.P.8 (de tipo residencial) así lo aconseja.

— Las edificaciones industriales deberán retranquearse un mínimo de 20 metros de las residenciales en todos los límites de las parcelas.

Los espacios para carga y descarga deberán preverse en el espacio interior de las parcelas privadas.

— Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo a las fachadas. En fachadas, los materiales cerámicos que no sean del tipo cara vista, deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura para exteriores.

— La superficie destinada a viales de tráfico rodado y aparcamiento deberán estar asfaltados y delimitados por encintado. El terreno rasante libre, podrá estar pavimentado o ajardinado. La superficie ajardinada deberá recibir los cuidados para su conservación.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a 1,80 m, y serán de tipo vegetal (tipo arbusto) aunque se puede tolerar un cerramiento mixto de postes de madera, hormigón o perfilería con celosía liviana.

Caso de que la propiedad rebasa hacia el río ALHAMA, los límites señalados por el Plan Parcial, podrán ser considerados a efectos de superficie, como cesiones para uso público.

Plan parcial n.º 8

— Sistema de Actuación: Compensación. Terrenos de propiedad del Municipio en porcentaje mayoritario.

— Instrumentos: Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación o Compensación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

— Uso global: Industrial.

— Superficie aproximada de la Unidad: 96.622 m².

— Usos previstos: Industrias de todo tipo que si resultasen ser molestas o insalubres, pueden ser susceptibles de ser integradas en la vecindad de otras industrias mediante los medios correctivos adecuados.

— Usos tolerados: Una vivienda por cada industria establecida para el portero

o vigilante.

— Usos prohibidos: El resto de los usos no previstos o tolerados.

— Reserva de dotaciones: Los módulos mínimos de reserva para dotaciones serán:

a) Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 10% de la superficie total ordenada. Los jardines para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres deberán presentar, como mínimo, una superficie no inferior a 1.000 m² en la que pueda suscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo.

b) Servicios de interés público y social: El módulo mínimo de reserva será del 4% de la superficie total ordenada, que se descompondrá de la siguiente forma:

— Parque deportivo 2%

— Equipamiento comercial 1%

— Equipamiento social 1%

c) Aparcamientos una plaza por cada 100 m² de edificación que deberán cumplir las siguientes condiciones:

1) Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros.

2) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional, de accesos, no será nunca inferior a 20 m².

3) Del total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial se reservará un 2% como mínimo, para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 por 4,50 metros.

4) Sólo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial.

— Otras determinaciones: Las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 5 metros en todos los límites de las parcelas.

Los espacios necesarios para carga y descarga deberán preverse en el espacio interior de las parcelas privadas.

— Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo a las fachadas.

En fachadas, los materiales cerámicos que no sean del tipo cara vista deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura para exterior.

La superficie destinada a viales de tráfico rodado y aparcamientos deberán estar asfaltadas y delimitadas por encintado. El terreno restante libre podrá estar pavimentado o ajardinado. La superficie ajardinada deberá recibir los cuidados necesarios para su conservación.

Los elementos accesorios de la urbanización —señales, bancos, postes, etc.—, deberán ajustarse a un solo modelo para cada función.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a dos metros. Pueden ser ciegos hasta 0,70 m. El resto permitirá la visibilidad (tela metálica, celosía, etc.).

Plan Parcial n.º 9, n.º 10, n.º 11 y n.º 12

— Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.

— Uso global: «Industria jardín» o «Industria blanca».

— Superficie aproximada de la unidad:

P.P. 9 = 36.023 m²

P.P. 10 = 45.127 m²

P.P. 11 = 40.550 m²

P.P. 12 = 57.425 m²

— Condiciones de volumen:

— Parcelas edificables. El porcentaje máximo del área de parcelas edificables respecto a la superficie planeada, será del 70%.

— Condiciones de las parcelas. Se fija en 1.000 m² la superficie mínima de las parcelas. Solamente se admitirán superficies menores en casos especiales que, en su conjunto, no sumarán más del 30% de la superficie total de las parcelas planeadas. En su determinación deberá tenerse en cuenta que todos los espacios necesarios para carga y descarga, aparcamiento y maniobras de vehículos, serán interiores a las parcelas, no permitiéndose la utilización de la red viaria para estos fines.

Como mínimo un 20% de la superficie de las parcelas deberá ser ajardinada o arbolada, sin admitirse almacenamiento alguno en los espacios libres.

— Retranqueos: Mínimo de 6 metros en todos los linderos. Los voladizos respetarán el mismo retranqueo.

— Alturas. La altura máxima sobre la rasante de calle en el acceso principal será de 12 metros, exceptuándose los elementos industriales indispensables para el funcionamiento de la industria.

— Condiciones de uso.

— Usos previstos. Se preve la instalación de industrias limpias, que tanto por la naturaleza de las materias o productos que tratan, como por sus procesos de fabricación e importancia de sus instalaciones, es posible alojarlas en edificios de calidad aislados y rodeados de jardín.

— Usos tolerados: Se toleran pequeñas industrias, almacenes y garages industriales y todos los usos complementarios para el desarrollo de la industria y la prestación a la misma de los servicios necesarios.

Se permiten viviendas para el personal de permanencia indispensable en función de guarda o mantenimiento, en edificios aislados de hasta dos plantas, con superficie máxima del 10% de la parcela y dos viviendas.

— Usos prohibidos: Los de gran industria (aquella que por el volumen de sus instalaciones, procesos de fabricación, cantidad de productos a tratar, etc. son molestas) los Centros Comerciales, y en general, todos los usos no previstos o tolerados.

— Condiciones higiénicas.

— Serán las señaladas en la legislación vigente para cada tipo de industria, así como las previstas en las presente Normas, en las Ordenanzas de Construcción, en las Actividades M.I.N.P. y de Sanidad.

— Condiciones estéticas.

— La composición será libre, pero se recomienda una modulación de los elementos exteriores del edificio como medio de lograr una coherencia expresiva. Los materiales se usarán dignamente, sin enmascarar su condición.

Los colores deberán adaptarse al medio.

— Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo al de las fachadas.

— Elementos de urbanización. Los espacios libres entre fachada y vía pública, deberán ajustarse a las siguientes prescripciones:

1.º) La superficie de estacionamiento deberá estar asfaltada y ser delimitada por un encintado.

2.º) El restante terreno libre podrá estar pavimentado o ajardinado. La super-