

UNIDAD DE ACTUACION D—15'.

— Sistema de Actuación: Expropiación.

— Instrumentos: Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Edificación.

— Superficie aproximada de la unidad: 5 Has.

— Usos tolerados: Otros usos dotacionales de promoción y uso público. Sustitución de los Estudios de Detalle D-18 y D-19 por los siguientes:

UNIDAD DE ACTUACION D—18.

— 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: 28.000 m².

— Parcela mínima: 800 m².

UNIDAD DE ACTUACION 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.

— Parcela mínima: 800 m².

A continuación de la Unidad de Actuación D-29.

UNIDAD DE ACTUACION D—30.

— Sistema de actuación: Compensación (propietario único).

— Instrumentos: Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Edificación.

— Superficie aproximada de la Unidad: 25.000 m².

— Usos previstos: Industrial, vivienda para vigilante.

— Usos permitidos o tolerados: Almacenes, usos complementarios para el desarrollo de la industria.

— Altura máxima de la edificación: 11 m.

— Se deberá redactar un Estudio de Detalle, con arreglo a las especificaciones siguientes:

· Superficie máxima de parcelas industriales: 18.000 m².

· Superficie mínima de espacios libres, a situar junto a la carretera: 4.000 m².

· Retranqueo mínimo a linderos: 5 m.

· Edificabilidad neta (sobre m² de parcela industrial) máxima: 0,8 m²/m²s.

· Sección mínima de viales: 13 m.

· Separación mínima de la edificación al eje de la carretera: 15 m.

Art. 7.2.6.— Normas Generales para el desarrollo de los Planes Parciales.

Se suprimen el tercer y cuarto párrafos, que comienzan por: "No computarán..." y "La edificabilidad...", respectivamente.

Art. 7.2.7.— Cuadro de dotaciones, reservas de suelo y cesiones mínimas por polígono.

En el apartado —guión quinto, donde dice "cerrado", debe decir "cesión".

Art. 7.3.— Especificaciones sobre los planes Parciales.

Todo el artículo queda sustituido por la siguiente nueva redacción.

SECTOR I.R. 1

— Sistema de actuación: Compensación o Cooperación.

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

— Uso Global: Pequeña industria y almacenaje con tolerancia residencial.

— Superficie aproximada de la unidad: 10.644 m².

— Usos previstos: Residencial, garages, pequeño comercio y equipamiento colectivo Industrial, almacenajes o de funciones complementarias que no sean compatibles con el uso residencial.

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

— Superficie construida máxima residencial: 4.264 m².

— Superficie construida uso no residencial: 2.132 m².

— Superficie mínima de cesión general (usos públicos + docentes + espacios libres...): 1.600 m².

— Número máximo de viviendas: 32.

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

— Altura máxima de edificación industrial: 7 m.

— Ocupación máxima de edificación industrial: 40 %.

— Otras determinaciones: Las edificaciones residenciales se plantearán en las zonas contiguas a la actual configuración residencial de la zona apoyada por una zona libre de uso público.

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 de cara vista deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura para el 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 para su conservación.

Los cerramientos de parcelas —obligatorios— no serán de una altura superior a dos metros. Pueden ser ciegos hasta 0,50 m. El resto permitirá la visibilidad (tela metálica, celosía, perfilera metálica o de hormigón, etc.).

SECTOR R.2.

— 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.

— Superficie aproximada de la unidad: 35.780 m².

— Superficie construida máxima residencial: 23.543 m².

— Superficie construida uso no residencial: 11.767 m².

— Superficie mínima de cesión para dotaciones: 5.940 m².

— Número máximo de viviendas: 198.

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

— El Ayuntamiento podrá dispensar del Plan Parcial en esta Unidad, si mediante una reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables a la ordenación establecida en la documentación gráfica del Proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

SECTOR R.3.

— 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: 31.800 m².

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

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

— Número máximo de viviendas: 20 viv./Ha.

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

— Edificabilidad bruta máxima: 0,35 m²/m²s.

SECTOR R.4.

— 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: 57.700 m².

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

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

— Número máximo de viviendas: 20 viv./Ha.

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

— Otras determinaciones: En la zona señalada en el plano n° 7, como tolerancia de instalaciones existentes, se permiten todo tipo de obras de ampliación, consolidación y reforma del uso de almacenamiento de semillas existente, con el límite de un índice de edificabilidad de 0,8 m² por cada m² de los delimitados como área de tolerancia.

Hasta transcurridos 20 años desde la aprobación de estas Normas no será de aplicación lo dispuesto en el Art. 60 de la Ley del Suelo.

SECTOR R.5.

— 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: 92.400 m².

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

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

— Número máximo de viviendas: 20 viv./Ha.

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