

- Altura reguladora máxima11,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera12,50 m.
- Separación de linderos15,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos15,00 m.

11. USOS TURISTICO-RECREATIVOS EN EDIFICACIONES EXISTENTES (4.10).

Las construcciones de adecuación, mejora y ampliación de edificios existentes, deberán adecuarse al carácter de los mismos, y a tal fin mantener las líneas de referencia de la composición, utilizar los mismos materiales de fachada o enlucidos y enfoscados que guarden armonía con el color y textura del edificio, y mantener las características de composición y cubiertas del mismo.

En las obras de ampliación se aplicarán las determinaciones edificatorias correspondientes al uso a que se dediquen.

12. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PUBLICAS SINGULARES (5.1),(5.2),(5.3),(5.4).

- Parcela mínima5.000 m2
- Coeficiente de edificabilidad máxima0,10 m2/m2
- Ocupación máxima de la parcela25 %
- Número máximo de plantas3 plantas
- Altura reguladora máxima11,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera12,50 m.
- Separación de linderos20,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos15,00 m.

Se respetarán las distancias que, en su caso, estén establecidas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas.

13. INSTALACIONES O CONSTRUCCIONES AL SERVICIO DE LA CARRETERA (6.3).

- Parcela mínima edificable1.000 m2
- Parcela máxima edificable5.000 m2
- Altura reguladora máxima6,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera8,00 m.
- Separación de linderos8,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos10,00 m.

En el caso de gasolineras la altura máxima podrá alcanzar los 12 m.

14. VIVIENDA LIGADA A LA EXPLOTACION DE RECURSOS AGRARIOS (7.1), VIVIENDA LIGADA AL ENTRETENIMIENTO DE LA OBRA PUBLICA Y LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES (7.2) Y VIVIENDA GUARDERIA DE COMPLEJOS EN EL MEDIO RURAL (7.3).

- Parcela mínima edificable20.000 m2
- Coeficiente de edificabilidad máx.200 m2/20.000 m2 parcela
- Volumen máximo600 m3/20.000 m2 parcela
- Número máximo de plantas1 p. baja
- Altura reguladora máxima4,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera6,00 m.
- Separación de linderos8,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos10,00 m.

En el caso de viviendas ligadas a grandes instalaciones pecuarias la parcela mínima será de 3.000 m2 y la edificabilidad máxima de 200 m2.

En el caso de viviendas ligadas al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales y a la guardería de complejos en el medio rural, no se fija la parcela mínima, siendo la edificabilidad máxima de 200 m2.

15. VIVIENDA FAMILIAR AUTONOMA (7.4).

- Parcela mínima edificable20.000 m2
- Edificabilidad máxima200 m2
- Volumen máximo600 m3
- Número máximo de plantas1 p. baja
- Altura reguladora máxima4,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera6,00 m.
- Separación de linderos8,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidas10,00 m.

Deberá haber una distancia mínima entre la vivienda y cualquier otra edificación cualquiera que sea su uso de 150 m. medidos entre cerramientos (Art. 53 Plan Especial).

4.3.- CONDICIONES ESTETICAS GENERALES.

Será de aplicación lo dicho en el apartado 3.3. y además las siguientes condiciones:

- Las cubiertas deberán ser inclinadas, con una pendiente máxima del 50 %.
- Las cubiertas deberán realizarse siempre en teja cerámica o de hormigón de perfil árabe y color rojizo. En cubiertas de naves cuyo tamaño y tipología constructiva no aconsejen ésta cobertura, se permiten los materiales ligeros de color rojizo.
- Se prohíbe dejar vistos como materiales en fachada los bloques y piezas que por sus características de acabado deban ser revestidos.
- En el caso especial de los invernaderos se permitirán cubiertas de material plástico.
- Se prohíben las cercas y vallados de obra de fábrica excepto los de carácter pecuario.
- Las cercas y vallados podrán ser de malla metálica, setos o empalizadas o de mampostería de piedra, con una altura máxima de 2 m. para los primeros, y 1,50 m. para los de mampostería. El retranqueo mínimo a caminos o vías no protegidas será de 3 m.

4.4.— PROCEDIMIENTO DE CONCESION DE LICENCIAS.

El procedimiento de concesión de licencias se desarrolla en el Anexo

3 de esta Normativa.

5. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

5.1.— PREAMBULO.

5.1.1.— AMBITO DE APLICACION.

Se define como suelo apto para urbanizar, aquel en que se proyecta el asentamiento de nuevas actividades, y que mediante el correspondiente planeamiento de desarrollo se transformará en urbano.

5.1.2.— CALIFICACION.

Se establece una única categoría de suelo apto para urbanizar: S.A.P.U. Industrial.

5.1.3.— DEFINICIONES DE LA EDIFICACION.

Con carácter subsidiario se utilizarán las definiciones indicadas en el apartado 3.1.4.

5.1.4.— DEFINICIONES DE USOS.

Con carácter subsidiario se utilizarán las definiciones indicadas en los apartados 3.1.3, 3.2.1. y 4.1.5.

5.2.— REGLAMENTACION DE LOS USOS.

Según las clasificaciones de los usos para el suelo urbano y el no urbanizable (apartados 3.2.1. y 4.2.1.) y de lo dicho en el Reglamento de Planeamiento se autorizan para el S.A.P.U. los siguientes usos:

5.2.1.— S.A.P.U. Industrial.

a) DE LOS DEFINIDOS EN 3.2.1.

- Uso Industrial.
- Uso Pequeño Taller.
- Uso Almacén.

b) DE LOS DEFINIDOS EN 4.2.1.

- Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.
- Almacén de productos no agrarios.
- Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios.
- Infraestructura de servicio.
- Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.
- Instalaciones o construcciones para el mantenimiento de la obra pública.
- Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.
- Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.
- Instalaciones o construcción del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua.
- Soportes de publicidad exterior.

c) DE LOS DEFINIDOS EN EL ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO:

- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.
- Servicios de interés público y social.
- Aparcamientos.

5.3.— CRITERIOS PARA LA DELIMITACION DE PLANES PARCIALES.

5.3.1.— S.A.P.U. INDUSTRIAL.

Las Normas Subsidiarias clasifican como S.A.P.U. Industrial una superficie aproximada de 270.675 m2, situados en la margen izquierda de la Crta. de Autol a Calahorra.

Las cifras de superficies son aproximadas y se deberán ajustar a la realidad mediante los levantamientos topográficos necesarios para la redacción de los Planes Parciales.

El desarrollo del S.A.P.U. Industrial se realizará mediante Planes Parciales, pudiéndose realizar un único Plan Parcial para todo el S.A.P.U. o varios Planes Parciales para los Sectores en que aquel se divida. En este último caso cada uno de los sectores deberá cumplir simultáneamente las siguientes condiciones:

1º.— Deberán tener una superficie mínima de 5 Ha.

2º.— Se deberá resolver desde el propio Plan Parcial que los materialice la conexión con la Crta. Local de Autol a Calahorra, de acuerdo con la nueva Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma y siguiendo las instrucciones marcadas por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad.

5.4.— NORMAS URBANISTICAS.

5.4.1.— USOS.

Sólo se admitirán los usos autorizados en el apartado 5.2., quedando el resto excluidos de este suelo.

5.4.2.— EDIFICABILIDAD.

5.4.2.1.— S.A.P.U. INDUSTRIAL.

Se definen los siguientes parámetros que deberán ser completados por los Planes Parciales en su Normativa específica:

- Coeficiente de edificación global: 0,7 m2 de techo/m2 de suelo. Es la edificabilidad bruta y se implicará sobre la totalidad del suelo del Sector que sea de propiedad privada.
- Ocupación de la parcela: La edificación en la parcela podrá ocupar el 70% de la misma. Este coeficiente se aplica sobre el suelo neto, es decir sobre las parcelas aptas para ser edificadas una vez descontados viales, equipamientos y cualquier otro sistema local.
- Altura máxima de la edificación: La altura máxima de la edificación hasta el arranque de la cubierta es de 11 m.
- Parcela mínima: Se establece una superficie mínima de parcela de 1.000 m2.
- Fachada mínima: Se establece una línea de fachada mínima de 18 m.
- Separaciones mínimas: La edificación se separará al menos 10 m.