

En todos los casos se recomiendan jambeados y recercados.

Todos los proyectos que vengán planteados con materiales comprendidos entre los anteriores y aquellos que ofrezcan dudas de interpretación, pasarán a informe previo de los Servicios Municipales correspondientes.

#### Artº 3.6.7. Otros elementos

##### 1. Aleros

Es obligatorio el empleo de aleros, recomendándose el tradicional.

##### 2. Carpintería exterior

De madera, pintada en gama acorde con la fachada y a haces interiores.

Otros materiales planteados deben informarlos previamente los Servicios Municipales correspondientes.

##### 3. Cubierta

Los canalones y bajantes deben quedar ocultos.

Los caballetes deben ser paralelos a fachada, y teja árabe como elemento de cubrición, prohibiéndose las terrazas.

##### 4. Rótulos, marquesinas, anuncios, toldos, etc.

Quedan absolutamente prohibidos en las plantas superiores y en soportales.

En las plantas bajas bajo soportales se permiten rótulos y anuncios adosados a la fachada con un vuelo máximo de 0,20 m.

El extremo inferior de éstos se hallará por lo menos a 3,00 m. del nivel de la acera.

En las plantas bajas sin soportal se estará a lo dispuesto para el resto del Centro Histórico.

### CAPITULO VII. UNIDADES DE EJECUCION

#### Artº 3.7.1. Objeto y alcance

En el presente capítulo se desarrollan las determinaciones del Plan General respecto de aquellas áreas en las que se aprecian circunstancias que hacen necesaria su ejecución sistemática, de acuerdo con los criterios de la Ley 8/1990, sin que se excluya la delimitación de Unidades de Ejecución con posterioridad a la aprobación del Plan General, al amparo de lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley del Suelo.

No figuran en la relación las Unidades de Ejecución, definidas en el Plan de 1985, que por su grado de tramitación se consideran resueltas.

La identificación numérica anterior se sustituye por una referencia al plano u hoja en que se encuentra ubicada cada Unidad, a efectos de una mejor localización.

#### Artº 3.7.2. Regulación detallada de las Unidades de Ejecución

##### G.3.1. Monte de las Bodegas (El Cortijo)

Deberá procederse al levantamiento topográfico preciso de la zona, con las propiedades, calados de bodegas, etc.

Se redactará y aprobará un Estudio de Detalle previamente a la concesión de licencias en el que se señalen las alineaciones, rasantes y volúmenes, teniendo las siguientes limitaciones:

1. Del eje de la carretera ha de señalarse una distancia mínima de 8 m., salvo edificaciones existentes en que podrá ser de hasta 5 m.

2. Se podrá plantear una tolerancia de volúmen y usos para las construcciones existentes.

3. No deberá quedar ninguna parcela sin acceso desde una vía pública de, al menos, 5 m. de anchura.

4. Podrán tolerarse los calados bajo vías públicas haciendo expresa mención de su preexistencia.

Respecto de plazos, y dada la singularidad de la actuación, se califica como Fuera de Programa.

##### G.3.2. Camino de las Bodegas (El Cortijo)

Se determina para la Unidad el Sistema de Cooperación, fijándose un plazo de seis años para su ejecución.

En todo caso, la ejecución de la Urbanización estará condicionada a la resolución de las carencias que, en lo tocante a Infraestructura básica, tiene el barrio de El Cortijo.

##### G.3.3. y G.3.4. El Ejido (I y II) (El Cortijo)

Se determina para ambas Unidades el Sistema de Cooperación, con un plazo de cuatro años para su ejecución.

##### G.3.5. Tras la Iglesia (El Cortijo)

Se determina el Sistema de Cooperación, con un plazo de cinco años para su ejecución.

##### G.3.6. Camino de Fuenmayor (El Cortijo)

Se determina el Sistema de Cooperación, con un plazo de tres años para su ejecución.

##### K.10.1. Fundiciones Elías

Se determina el Sistema de Compensación, siendo en su caso en la modalidad de propietario único, con un plazo de tres años para su ejecución.

##### K.11.1. Cabo Noval I

Se determina el Sistema de Compensación, con un plazo para su ejecución de cinco años.

##### K.11.2. Travesía Cabo Noval

Por compensación, en un plazo de tres años para su ejecución.

Como alternativa a las alineaciones señaladas en el Plan, y mediante Estudio de Detalle, podrían conservarse las alineaciones actuales en la Travesía de Cabo Noval, así como el edificio nº 6 de la misma calle.

Se deberá urbanizar la semi-travesía de Cabo Noval.

##### K.11.3. Cabo Noval II

Se determina el Sistema de Compensación que podrá ser, en su caso, de propietario único, con un plazo de ejecución de tres años.

Se resolverá la medianera existente mediante un edificio de la misma altura y arquitectónicamente integrado con el actual; igualmente, deberá resolverse el acceso peatonal a la zona verde pública desde el arranque del puente y desde la travesía del Cabo Noval, así como un acceso rodado para aparcamiento subterráneo bajo el edificio a través de la planta baja del edificio existente.

Se procederá a urbanizar la zona verde pública y semitravesía de Cabo Noval y a demoler con cargo a la Unidad el edificio en ella situado.

##### K.11.4. Carretera de Navarra

Se determina el Sistema de Cooperación, con un plazo de ejecución de seis años.

##### L.9.1. Carretera de El Cristo

Se determina el Sistema de Cooperación, con un plazo de ejecución de tres años.

##### L.11.1. La Florida

Se delimita esta Unidad a los solos efectos de su urbanización que deberá ejecutarse en el plazo de un año.

##### L.11.2. Patios Avda. de la Constitución

Se determina el Sistema de Expropiación, debiendo ejecutarse en el plazo de tres años.

##### L.11.3. Avenida Doce Ligero de Artillería

Se determina el Sistema de Expropiación, debiendo ejecutarse en el plazo de cinco años.

##### L.11.4. Plaza de Toros

Se determina el Sistema de Expropiación, debiendo ejecutarse en el plazo de cinco años.

##### L.12.1. Salvatorianos

Se determina el Sistema de Expropiación, debiendo ejecutarse en el plazo de cuatro años.

##### M.7.1. C/Manresa

Previamente a la concesión de licencias deberá procederse a la ejecución de la Unidad por el Sistema de Compensación, o el mutuo acuerdo de los propietarios afectados bajo la forma privada o pública que garantice el equitativo reparto de cargas y beneficios.

El plazo para su ejecución se fija en cuatro años.

##### M.7.2. Parroquia del Salvador de Yagüe

Se determina el Sistema de Compensación, en su caso de propietario único.

Para la concesión de la licencia se exigirá previamente un Estudio de Detalle que concrete la ubicación dentro de la Unidad de Actuación de la volumetría siguiente:

— Viviendas y locales: 2.700 m2. construidos sobre rasante como máximo.

— Complejo parroquial: 600 m2. construidos sobre rasante como máximo.

— La altura máxima se establece en 15 m.

— Podrá disponerse como complejo parroquial parte de los 2.700 m2. destinados a vivienda y locales, pero no al contrario.

Se fija un plazo de ejecución de cinco años.

##### M.8.1. Avenida de Burgos

Se determina el Sistema de Compensación, en su caso de propietario único, señalándose un plazo de tres años para su ejecución.

##### M.8.2. El Carretil

Se determina el Sistema de Cooperación, fijándose un plazo de cuatro años para su ejecución.

##### M.8.3. San Felices I

Se determina el Sistema de Expropiación, con un plazo de siete años para su ejecución.

##### M.8.4. San Felices II

Se determina el Sistema de Cooperación, con un plazo de ocho años para su ejecución.

##### M.8.5. Calle Paula Montalt

Se determina el Sistema de Cooperación, con un plazo de seis años para su ejecución

##### M.9.1. Rey Pastor

Se determina el Sistema de Expropiación, con un plazo de seis años para su ejecución.

##### M.13.1. Calle Valdelanas

Se determina el Sistema de Compensación, y se fija un plazo de cinco años para su ejecución.

##### M.14.1. Calle Cadena I

Se determina el Sistema de Cooperación, con un plazo de ocho años para su ejecución.

##### M.14.2. Calle Torrecillas

Se determina el Sistema de Expropiación, con un plazo de ocho años para su ejecución.

##### M.14.3. Calle Cadena II

Se determina el Sistema de Cooperación, con un plazo de seis años para su ejecución.

##### N.7.1. y N.7.2. Senda de la Herradura (I y II)

Se determina el Sistema de Cooperación, debiéndose ejecutar en el plazo de tres años la Unidad N-7.1. y en el de cuatro años la N-7.2.

##### N.8.1. Calle Rodejón

Se determina el Sistema de Cooperación, con un plazo de tres años para su ejecución.

##### N.8.2. Marrodán y Rezola