

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

N.9.1. Calles Labradores - Somosierra

Se confirma el Sistema de Cooperación, fijándose un plazo de tres años para su ejecución.

N.10.1. Grupo Virgen de la Esperanza

Se determina el Sistema de Cooperación y se fija un plazo de tres años para su ejecución.

P.10.1. Jiménez Miguel, S.A.

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

P.10.2 Las Gaunas

Se determina el Sistema de Compensación, fijándose un plazo de cinco años para su ejecución. Dicho plazo afecta asimismo al traslado del Campo de Fútbol. Deberá redactarse Estudio de Detalle u Ordenanza Especial para garantizar el mismo tratamiento de fachadas y volúmenes en las edificaciones que rodean al parque.

P.11.1. Cascajos Este I

Se determina el Sistema de Compensación, de propietario único, y en su caso aplicación de lo dispuesto en los artículos 64 y 188 del Reglamento de Gestión, fijándose un plazo de trece años para su ejecución.

P.11.2. Marqués de Larios

Se determina el Sistema de Compensación, fijándose un plazo de tres años para su ejecución.

P.11.3. Conservas Ulecia

Se determina el Sistema de Compensación, de propietario único, y en su caso aplicación de lo dispuesto en los artículos 64 y 188 del Reglamento de Gestión, fijándose un plazo de trece años para su ejecución.

P.12.1. Cascajos Este II

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

P.12.2. Pedregales

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

P.12.3. Calleja Vieja

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

P.12.4. Valderuga

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

P.12.5. Piqueras

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

P.13.1. Talleres Esna

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

P.13.2. Ampliación Grupo San Pío X

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

Q.10.1. C/ Clavijo

Se determina el Sistema de Cooperación, para su ejecución en seis años.

Q.10.2. C/ Sequoia

Se determina el Sistema de Compensación, para su ejecución en el plazo de cuatro años.

Q.13.1. Parque Sur

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

Q.13.2. La Estrella Este

Se determina el Sistema de Compensación, para su ejecución en el plazo de ocho años.

S.10.1. Villa Carmela

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

S.10.2. Padres Blancos

Se deberá proceder a la disolución de la Junta de Compensación correspondiente al antiguo Sector R.B.10.8 y constituir otra referida a la delimitación de la Unidad, ejecutándola por ese sistema en el plazo de seis años.

TITULO III

CAPITULO VIII. PLANES DE REFORMA INTERIOR

Artº 3.8.1. Objeto y alcance

Afecta lo expuesto en este capítulo a aquellas áreas del suelo urbano que por sus especiales características se han considerado incurren en las circunstancias recogidas en el artículo 83 del Reglamento de Planeamiento, sin excluir la posibilidad del establecimiento al margen del Plan de otras operaciones de reforma interior de las previstas en el punto 3 del citado artículo.

Si la redacción del P.E.R.I. es a iniciativa particular, se propondrá al Ayuntamiento un Avance del mismo, en los términos previstos en el artículo 115 del Reglamento de Planeamiento, en orden a la aceptación o rechazo de sus planteamientos, en relación con los objetivos y condicionantes expresados en este Plan General, así como de la correcta determinación de usos pormenorizados y obtención del aprovechamiento total del P.E.R.I.

Artº 3.8.2. Plan Especial de Reforma Interior nº 1 "Excuevas-Cuarteles"

A) Se propone la redacción del Plan con las siguientes finalidades:

— Acomodar los usos y volúmenes de la zona hoy ocupada por las instalaciones del Ejército tras el traslado previsto, analizando las edificaciones a mantener y las modificaciones a introducir para el mejor enlace con el resto de la trama urbana.

— Estudio de la ordenación en las calles Intendencia y Norte, de tal forma que se consiga la debida coherencia en el enlace de la Ciudad con el Parque del Ebro.

— Propuesta sobre la trama viaria del conjunto que permita clarificar su estructura, relacionarse correctamente con el resto de la Ciudad. Deberá prestarse una atención específica al establecimiento de una dotación importante de aparcamientos en función de las áreas próximas infradotadas, especialmente el Centro Histórico.

— Estudio específico del ámbito del Cubo del Revellín y el actual frontón.

— Reconsideración del área de General Urrutia hoy calificada como zona verde, con estudio de sus posibilidades como dotación.

B) El P.E.R.I. tendrá los condicionantes siguientes:

1. Podrán proponerse usos distintos a los que se establecieron en dicho Plan, si bien la suma de las superficies destinadas a zonas libres de uso y dominio público mas dotaciones públicas de uso deportivo de la propuesta no será inferior a la de espacios de uso y dominio públicos del Plan de 1985 (zona verde de uso y dominio público, aparcamiento en superficie, plaza, viario o espacio libre de uso y dominio público).

2. La altura máxima de las construcciones no podrá superar los 20 metros.

3. El aprovechamiento global del P.E.R.I. se establece en 35.340 m². de uso característico Residencial; en consecuencia la suma de las edificabilidades asignadas a cada uso pormenorizado, ponderadas con los coeficientes establecidos con carácter general para el Suelo Urbano, no superará dicho límite.

C) El P.E.R.I. deberá contener un estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, conforme a lo dispuesto en el artículo 83.4 del Reglamento de Planeamiento, así como la delimitación de Unidades de Ejecución necesarias con las propuestas relativas a sus sistemas de actuación.

Art. 3.8.3. Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Herrerías"

A) Se propone la redacción del Plan con las siguientes finalidades:

— Resolver una conexión más directa entre la calle de San Bartolomé y la calle Marqués de San Nicolás.

— Acomodar la ordenación de la esquina Herrerías / Travesía de Palacio a la realidad física existente.

B) El P.E.R.I. tendrá los condicionantes siguientes:

— Se deberá prestar especial atención a los problemas de diseño que supone el compaginar la propuesta con el respeto general a la estructura urbana de la zona.

— El aprovechamiento global del P.E.R.I., en los términos descritos para el artículo anterior, se establece en 12.190 m². de uso característico residencial.

Art. 3.8.4. Plan Especial de Reforma Interior nº 3 "Ferrocarril"

A. Se propone, la redacción del Plan con la finalidad de definir el destino de los terrenos actualmente ocupados por el ferrocarril y la plataforma de la estación en caso de que se proceda al soterramiento de la línea actual. Los objetivos a conseguir son los siguientes:

— Recuperar la continuidad del tejido urbano, hoy afectada por al existencia de la vía férrea.

— Aprovechar la capacidad del suelo vacante como elemento continuo.

— Establecer zonas libres, aparcamientos y otras dotaciones en función de la demanda de su entorno inmediato.

— Implantación de asentamientos residenciales en la plataforma, en la medida en que lo exija la continuidad del tejido urbano.

B. El P.E.R.I. tendrá las condiciones siguientes:

1. El aprovechamiento global del P.E.R.I., en los términos descritos para los dos anteriores, se establece en 90.000 m². de uso característico residencial.

2. La superficie destinada a parques, jardines y usos deportivos al aire libre dentro del área calificada como Zona Ferroviaria o de Equipamiento Ferroviario no será inferior a 45.000 m²., destinándose preferente y mayoritariamente a estos usos los terrenos hoy calificados como Viales Ferroviarios.

3. Se prestará especial atención a resolver la continuidad entre la Ciudad y el Polígono de Cascajos.

C. En caso de permanencia de la actual línea, pero con transformaciones importantes (traslado de la actual estación de mercancías, por ejemplo) se modificará este artículo en función de las posibilidades de la nueva alternativa.

Art. 3.8.5. Plan Especial de Reforma Interior nº 4 "Hospital"

A. En el plazo de cuatro años, deberá definirse por la Consejería de Sanidad la estrategia precisa para las instalaciones del Hospital. En el supuesto de que se opte por un modelo de crecimiento en la situación actual, se redactará un P.E.R.I. con las finalidades expresadas en la Memoria.

B. El P.E.R.I. tendrá las condiciones siguientes:

— Ocupación máxima: La determinada por las alineaciones Norte de Avda. de Viana, Sur de la C/ San Francisco y Oeste de la C/ Capitán Gaona.

— Edificabilidad máxima: 25.000 m².

— Altura máxima: 16 m. de altura de cornisa, tolerándose la altura