DOCUMENTO Nº 3

NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO Nº 3: NORMAS URBANISTICAS

INDICE

Página

CAP. I NORMAS URBANÍSTICAS 3

ARTÍCULO 1: AMBITO DE APLICACIÓN 3
ARTÍCULO 2: CONTROL 3
ARTÍCULO 3: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO 3
ARTÍCULO 4: USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO 3
ARTÍCULO 5: ESTUDIOS DE DETALLE 4
ARTÍCULO 6: PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 5
ARTÍCULO 7: PROYECTO DE REPARCELACIÓN 5
ARTÍCULO 8: PARCELACIONES 5
ARTÍCULO 9: PROYECTOS DE URBANIZACIÓN 5

CAP. II NORMAS DE EDIFICACIÓN 11

ARTÍCULO 10: OBRAS Y USOS EN RELACIÓN CON VÍAS PÚBLICAS 11
ARTÍCULO 11: EDIFICACIONES EXISTENTES CON ANTERIORIDAD AL P.P. 11
ARTÍCULO 12: EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA 11
ARTÍCULO 13: VERTIDOS 14
ARTÍCULO 14: RUIDOS Y VIBRACIONES 14
ARTÍCULO 15: CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN 15
ARTÍCULO 16: CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES 15

NORMAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

CAPITULO I NORMAS URBANÍSTICAS

ARTICULO I : AMBITO DE APLICACIÓN.

Las presentes Normas Urbanísticas del P.P. desarrollan los conceptos contenidos en las N.S.P.M, de Durango sobre uso de los terrenos y edificaciones, y serán de obligado cumplimiento en todo el ámbito territorial abarcado por el Plan Parcial, a partir de la ejecutoriedad del mismo, una vez publicada su Aprobación Definitiva en el Boletín Oficial del Señorío de Bizkaia.

ARTICULO II : CONTROL.

A partir de la ejecutoriedad del Plan Parcial, el control para la correcta aplicación del mismo, corresponderá al Ayuntamiento de Durango.

ARTICULO III: CALIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO.

El suelo abarcado por el Plan Parcial, se subdivide en dos tipos de superficies:

a) Las destinadas a servir de soporte a los sistemas generales ó locales que son o han de llegar a ser, en virtud de la ejecución del planeamiento, de dominio y uso público municipal.

b) Las de aprovechamiento lucrativo, sin perjuicio de su titularidad pública o privada.

CAPITULO IV : USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO.

La superficie abarcada por el Plan Parcial, queda asignada a algunos de los siguientes USOS PORMENORIZADOS:

a) Sistemas locales de dominio y uso público

a.1. Sistema de Comunicaciones

Sirve para resolver las necesidades rodadas y peatonales dentro del Sector y para su conexión con los Sistemas Generales. Dentro de ésta calificación sólo podrán desarrollarse los usos públicos propios del sistema, como son, caminos

peatonales, aceras, calzadas de tráfico rodado y aparcamientos de superficie.

a.2. Sistema de zonas verdes y espacios libres

Sirve para resolver las necesidades de parques y ocio del Sector. Dentro de ésta calificación podrán desarrollarse los usos públicos propios del sistema, que no necesiten soporte edificatorio tales como jardines, itinerarios peatonales, zonas de juego, etc.

a.3. Sistema de Equipamientos Colectivos

Sirve para resolver las necesidades de prestación de servicios públicos, o de interés social.

b) Aprovechamientos lucrativos

Sirve para resolver las necesidades y usos que requieren básicamente de una formalización edificatoria.

b.1. Usos industriales

Dentro de la superficie construida de las parcelas edificables, podrán desarrollarse los usos establecidos en el artículo 1.5.22 de las Normas Urbanísticas de la Revisión de las N.S.P.M de Durango.

b.2. Usos del sistema de comunicaciones

Dentro de la parte no construida de la parcela industrial podrán desarrollarse los usos de aceras, calzadas y de aparcamientos privados al aire libre, para completar, como mínimo, la tasa de un aparcamiento por cada 100 m2 de edificación industrial exigida por la legislación urbanística vigente y que no quede solucionada con los aparcamientos públicos previstos en el P.P., vinculados a las calles.

b.3. Uso del sistema de espacios libres

Dentro de la parte no construida de la parcela industrial podrán desarrollarse usos de parterres que independientemente de su dimensión superficial, tengan condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

ARTICULO V : ESTUDIOS DE DETALLE.

De acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente, podrán redactarse Estudio de Detalle que, abarcando la totalidad de una o de varias de las PARCELAS EDIFICABLES, definidas por el Plan Parcial, tengan por finalidad REAJUSTAR los volúmenes o las alineaciones y rasantes señaladas en el mismo, o COMPLEMENTAR las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya reordenación se establezca mediante el Estudio de Detalle, siempre que contengan los documentos exigidos por el artículo 66 de la L.S.U.E y mantengan la calidad y características del conjunto del Plan Parcial.

ARTICULO VI : PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

De acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente, para el desarrollo de la acción urbanizadora del Sector, deberá redactarse el correspondiente Programa de Actuación Urbanística (P.A.U) que, de acuerdo con el artículo 152 de la L.S.U.E, establecerá: el régimen de actuación y su sistema de actuación; las determinaciones mínimas a niveles jurídico, técnico y económico, de la actuación integrada; la totalidad de las obras de urbanización a realizar; su coste aproximado; las cargas de urbanización y el programa de ejecución de las obras de urbanización y en su caso de edificación.

Los contenidos técnico urbanísticos y jurídico urbanísticos del P.A.U, deberán cumplimentar lo requerido en los artículos 153 y 154 de la L.S.U.E, siendo su documentación mínima la establecida en el artículo 155 de dicha ley.

ARTICULO VII: PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

De acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, la aplicación del Sistema de Cooperación, exige la redacción del correspondiente Proyecto de Reparcelación, dada la desigual distribución de cargas y beneficios entre los propietarios del Sector que el Plan Parcial conlleva. Deberá contener las determinaciones y documentación exigidas por la L.S.U.E y se iniciará, tramitará y aprobará de acuerdo con lo establecido en la misma.

ARTICULO VIII: PARCELACIONES.

De acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, podrán redactarse Proyectos de Parcelación Urbanísticas, que supongan la división de uno o más de los lotes edificables definidos en los Proyectos de Reparcelación, una vez definitivamente aprobados éstos, siempre que se cumplimenten las condiciones de parcela mínima establecida en las presentes Normas Urbanísticas, que requerirán para su efectividad de la oportuna licencia municipal.

ARTICULO IX: PROYECTOS DE URBANIZACION.

De acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, será imprescindible la redacción, tramitación y aprobación del oportuno Proyecto de Urbanización Fundamental, que deberá abarcar la totalidad del ámbito del Plan Parcial, constituyendo en todo caso un instrumento integral para el desarrollo de todas las determinaciones previstas por aquel en los terrenos de los sistemas locales de comunicaciones, espacios libres y equipamientos de dominio y uso público, referentes a las obras de vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado publico, telefonía, jardinería, y amueblamiento urbano y otras análogas. Para la realización material de la urbanización dentro del ámbito del Sector

constituyendo parcelas industriales, deberá redactarse el ó los correspondientes Proyectos de Urbanización Complementaria, que desarrollarán las determinaciones previstas en el Plan Parcial o en los Estudios de Detalle, posteriores, contenidos dentro del límite de las citadas parcelas.

Los módulos mínimos que deberán tenerse en cuenta a efectos de la redacción de los citados Proyectos de Urbanización Fundamental ó Complementaria, serán los siguientes:

a) Red de abastecimiento de agua

* Características generales

Toda la red será subterránea y dispondrá de la presión necesaria para un normal abastecimiento, debiendo cumplimentar el "Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares" para tuberías de abastecimiento de agua del M.O.P.U.

* Trazado

Salvo pequeñas adaptaciones propias del proyecto, el trazado a la red se corresponderá básicamente con el que figura en el Plan Parcial.

* Dimensionamiento

El cálculo de la red se efectuará teniendo en cuenta las características establecidas en las Normas Urbanísticas de la Revisión de la N.S.P.M. de Durango.

b) Red de alcantarillado : pluviales y fecales

* Características Generales

El sistema será separativo, con una red de pluviales con vertido al colector general municipal y posteriormente al río, y otra red de fecales con vertido asímismo al colector general municipal, y a las instalaciones municipales de depuración de aguas residuales.
Ambas redes serán subterráneas y reforzadas en el caso de pasos de calzada. Deberá preverse un pozo de sedimentación y separación de flotantes, previo al vertido a la red de aguas pluviales, para aquellas instalaciones industriales que puedan producir problemas de polvo, tanto dentro como fuera de la parcela industrial.
Asimismo deberá preverse una red propia de alcantarillado, independiente de la general, conectada a un depósito autocontenedor, con unas zonas fijas de carga y descarga, en el caso de industrias que hayan de manejar líquidos diferentes al agua, con el fin de evitar riesgos de vertido accidental a las redes generales de saneamiento y pluviales del Sector.
Las aguas grises o industriales procedentes de cada actividad, deberán ser depuradas en origen, homogeneizadas en su composición y regularizadas en su caudal, de forma que se eviten impactos que puedan comprometer el funcionamiento, regular y continuo, de la planta

depuradora.

Las aguas residuales procedentes de cada industria o del conjunto de ellas ubicadas dentro de una misma parcela, deberán sufrir una depuración o decantación mediante foso séptico, previa al vertido a la red de saneamiento. Con respecto al dimensionamiento y demás características de la red y a las condiciones de vertido, tanto a la red de saneamiento como a las aguas continentales, será de aplicación lo previsto al respecto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

* Trazado

Salvo pequeñas adaptaciones propias del Proyecto, el trazado de las redes de pluviales y fecales, se corresponderá básicamente con el que figura en el Plan Parcial.

c) Red de energía eléctrica

* Trazado

El trazado de la red se ajustará a lo establecido en el Plan Parcial, salvo pequeñas adaptaciones necesarias para la redacción del proyecto.

* Características generales

Todas las nuevas redes, independientemente de sus potencias, deberán ser subterráneas. Los tendidos, instalaciones y centros de transformación, se ajustarán a lo dispuesto en los Reglamentos que les afectan, así como a las Normas de la Compañía Concesionaria.

d) Red de alumbrado público

* Trazado

El trazado de la red se ajustará a lo establecido en el Plan Parcial, salvo pequeñas adaptaciones necesarias para la redacción del proyecto.

* Características generales

La red será en su totalidad subterránea, contando con una arqueta al pie de cada luminaria, que será uniforme para todo el Sector. El dimensionado y características de la red de alumbrado público se realizará de acuerdo con lo establecido en los artículos correspondientes de las Normas Urbanísticas de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango.

e) Red de telecomunicaciones

* Trazado

El trazado se ajustará a lo establecido en el Plan Parcial, salvo las pequeñas adaptaciones necesarias a la hora de la redacción del Proyecto.

* Características generales

Las redes serán en su totalidad subterráneas, respondiendo las características y dimensionado de cada una de ellas a los requerimientos establecidos al respecto, por cada una de las diferentes Compañías Suministradoras, y por la legislación vigente que le resulte de aplicación.

f) Red de gas

* Trazado

El trazado se ajustará a lo establecido en el P.P, salvo pequeñas adaptaciones necesarias a la hora de la redacción del Proyecto.

* Características generales

La red será subterránea en su totalidad, respondiendo su dimensionado y características, a lo establecido al respecto por la Compañía Suministradora y por la legislación vigente que le resulte de aplicación.

g) Red de comunicaciones rodadas y peatonales

* Trazado y características

El trazado y las características geométricas mínimas (anchuras, radios de giro y pendientes) de calzadas, aceras y aparcamientos, , de la red de comunicaciones, de uso y dominio público, se ajustará, en lo fundamental, a lo establecido en el Plan Parcial, salvo las pequeñas adaptaciones necesarias para la redacción del Proyecto de Urbanización, resultando en cualquier caso IMPRESCINDIBLE, establecer un radio de giro mínimo de 12 mts, en el bordillo de acera.

Las calidades mínimas de los firmes serán los siguientes:

calzadas

sección transversal: mínima 2,50 ; 7 ; 2,50

acuerdo parábolico central con pendiente mínima del 1% hacia sus extremos, y del 9% máximo en caso de peraltes, rematados con rígola del 2% de pendiente y bordillo de hormigón prefabricado, de 15 x 25.

pavimento rígido:

se realizará a base de:

* explanada perfilada y compactada al 90% del Proctor Normal.

* subbase granular de acera o escoria de A-H de 10 cms. de espesor.

* base de 22 cms. de hormigón en masa de 175 Kg/m2 de resistencia característica a los 28 días.

* riego de adherencia.

* capa de 6 cms. de aglomerado en caliente tipo S-12.

- pavimento flexible:

se realizará a base de:

* explanada perfilada y compactada al 90% del Proctor Normal.

* suelo seleccionado de 15 cms. de espesor con CRB 20.

* subbase granular de macadam de 20 cms. de espesor.

* riego de imprimación.

* 6 cms. de aglomerado en caliente tipo G-12.

* riego de adherencia.

* 6 cms. de aglomerado en caliente tipo S-12.

aceras

tipo de pavimento :

rígido o flexible, con acabado duro, continuo y de color uniforme, rematado por bordillo.

sección transversal :

pendiente mínima del 1% hacia el bordillo.

- pavimento rígido :

compuesto de :

* explanada perfilada y compactada.

* subbase granular de escoria de A-H o arena de 10 cms. de espesor.

* base de 15 o 22 cm de hormigón en masa de 175 Kg/cm^2 , en caso de vado de vehículos.

* baldosa hidráulica uniforme de características a definir por el Ayuntamiento.

* bordillo de hormigón prefabricado con tratamiento superficial al cuarzo

- pavimento flexible :

* explanada perfilada y compactada.

* subbase granular de escoria de A-H o acera de 10 cms. de espesor.

* base compuesta de 10 cms. de arena de río sobre la que se asientan los
adoquines de hormigón prefabricado.

* adoquín prefabricado de 6 cms. de espesor, salvo en zona de vados de vehículos en los que alcanzará 12 cms.

* bordillo de hormigón prefabricado con tratamiento superficial al cuarzo

<u>paseos peatonales</u>

- tipo de pavimento : similar al de las aceras, pudiendo sustituirse la baldosa o adoquín, por 3 cms. de aglomerado asfáltico.

- sección transversal : similar a la de las aceras.

h) <u>Amueblamiento urbano y señalización</u>

Las características del amueblamiento urbano y de la señalización, tanto horizontal como vertical, deberán cumplimentar lo exigido en las Normas Urabanísticas de las N.S.P.M. de Durango.

i) <u>Jardinería y arbolado</u>

El tratamiento a realizar en cualquier caso, deberá cumplimentar lo establecido en la legislación urbanística vigente, L.S.U.E, y en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango.

CAPITULO II NORMAS DE EDIFICACIÓN

ARTICULO X : OBRAS Y USOS EN RELACION CON VIAS PUBLICAS

Las vías públicas contarán con las protecciones de separación de cierres de parcela y edificación definidas en los planos del Plan Parcial.

Los usos permitidos en las vías públicas serán exclusivamente los de tránsito de personas, vehículos, cabalgaduras y demás animales, permitiéndose en casos excepcionales la carga y descarga en la red viaria.

ARTICULO XI: EDIFICACIONES EXISTENTES CON ANTERIORIDAD AL PLAN PARCIAL

Podrá tolerarse el mantenimiento de aquellas edificaciones que no interfieran la ejecución de las Obras de Urbanización Fundamental del Sector, ni las de edificación de los pabellones dentro de las parcelas industriales, hasta tanto no se ejerciten los derechos edificables correspondientes al propietario, y siempre que se aseguren las condiciones de accesibilidad a los lotes de cada parcela.

ARTICULO XII: EDIFICACIONES DE NUEVA PLANTA

a) Licencias de obras

Sobre las parcelas edificables definidas en el Plan Parcial, podrán realizarse intervenciones constructivas de NUEVA PLANTA, que habrán de cumplimentar las condiciones constructivas y estéticas, tanto comunes como particulares, que se derivan de la Normativa del Plan Parcial.

Una vez desarrollada totalmente la ejecución urbanística del Sector, podrán concederse licencias de obras, para la construcción, total o parcial, de cualquiera de las parcelas edificables definidas en el Plan Parcial, directamente, cuando se respeten las condiciones de la ordenación pormenorizada establecida en el Plan Parcial,tanto en lo referente a la parcela edificable (alineaciones máximas de fachada) como al sistema de comunicaciones (accesos interiores la parcela industrial) y al de espacios libres (parterres). En el caso de licencias que no afecten a la totalidad de cada una de las parcelas, deberá aprobarse una "Guia de Diseño" para la misma, que asegure la uniformidad del diseño y del tratamiento de los materiales en la misma, previamente a la concesión de la licencias de las diferentes subparcelas.

b) Condiciones de la edificación

b.1. Constructivas

Las edificaciones industriales de nueva planta, habrán de responder al tipo edificatorio de pabellón unitario, compuesto de lotes edificables

adosados en medianería, y además cumplimentar las condiciones de superficie mínima de la parcela (400 m^2), frente mínimo a calle o acceso rodado (10 mts.) y las alineaciones, altura de alero y de cumbrera; número máximo de plantas, y cualesquiera otros de los parámetros urbanísticos particulares definidos en las ordenanzas correspondientes de cada parcela edificable.

b.2. Estéticas

Las fachadas de las instalaciones industriales incluidas en una misma parcela edificable, deberán ser uniformes en cuanto a materiales y diseño. Asimismo las medianeras, aunque sean provisionales, deberán responder a un criterio de mínimos de calidad de fachada, que deberá ser uniforme en todos los casos.

b.3. Higiénicas

* Altura de las plantas

En los edificios de equipamiento y en los privados cuyo uso sean oficinas, la altura mínima libre de suelo a techo no será inferior a 3.

En los pabellones industriales con instalación de maquinaria, la altura libre mínima será, en cualquier punto del local de 3,50 mts. Para el caso de que existan sótanos o semisótanos, la altura libre mínima será de 2,50 mts.

En aquellos casos especiales en los que resulte necesario, por necesidades justificadas del proceso de producción, podrá elevarse la altura libre del 30% de la superficie ocupada por los pabellones, hasta un máximo de 15 m. computando en este caso la superficie con exceso de altura como superficie ocupada de la parcela.

* Sótanos y semisótanos

Se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos, solamente cuando NO SE DESTINEN a los locales de trabajo, y sus accesos, rodados y peatonales, se realicen dentro de la parcela edificable, y siempre que su ocupación no supere la máxima permitida en cada parcela para la planta baja.

* Condiciones de habitabilidad de los locales

Los locales de trabajo, e instalaciones complementarias, deberán cumplir las condiciones mínimas que sobre: superficie, cubrición, iluminación, ventilación, calidades de paredes, suelos, techos, cantidad de servicios higiénicos, necesarios en vestuarios, aseos etc, prevean los Reglamentos vigentes al respecto, en el momento de la construcción del pabellón industrial.

c) Condiciones de las construcciones accesorias

c.1. Constructivas

Las construcciones, que no formando parte de la propia edificación industrial, sean necesarias para el adecuado funcionamiento de las mismas (depósitos, silos y otros), deben quedar incluidas dentro de los límites del propio pabellon, aunque sus condiciones de altura serán libres, a efectos de resolver adecuadamente la problemática de cada instalación industrial. En cualquier caso el exceso de altura computará a efectos de ocupación de la forma establecida en el apartado b.3.

c.2. Estéticas

Las construcciones accesorias deberán INTEGRARSE dentro de los criterios de UNIFORMIDAD establecidos para las edificaciones industriales.

d) Condiciones de los cerramientos de parcelas.

d.1. Constructivas

Siguiendo el límite definido en el Plan Parcial para las Parcelas Industriales privatizables, podrá realizarse un cierre "calado" de las mismas, compuesto de un mallazo ortogonal de acero electrosoldado fijado a un bastidor metálico de 2 mts. de altura,

d.2. Estéticas

La calidad del cierre será UNIFORME para toda la parcela industrial, y como mínimo con tratamiento de galvanizado en caliente. Las puertas y partes móviles del cierre serán de características similares a las del resto del mismo.

e) Condiciones del mobiliario urbano, de señalización y de soportes publicitarios

e.1. Constructivas

Las características especificas del mobiliario urbano y de la señalización, deberán ser definidas en los Proyectos de Urbanización Fundamental y Complementarios, que en su día se redacten, y deberán ser UNIFORMES, en cuanto a calidades, para todo el Sector.

e.2. Estéticas

Las características estéticas del mobiliario urbano, de la señalización y de los elementos soportes de la publicidad, deberán corresponder a modelos INTEGRALES DENTRO DE LA UNIFORMIDAD que se pretende, debiendo ser UNITARIOS para cada función.

En cualquier caso estará en manos del Ayuntamiento la aceptación de modelos diferentes a los usuales utilizados en las obras municipales

(barandillas, bancos, papeleras, carteles ... etc).

f) Condiciones de los espacios libres, parterres y taludes.

Los suelos destinados a éstos fines, sean de uso y dominio público o privados (interiores a la parcela industrial), deberán mantenerse en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, con plantación mínima de césped, adecuadamente mantenido, y sin que puedan destinarse a otro uso, fuera del de servir de "ornato" a la parcela y al Sector. Por tanto no se permitirán en ellos depósitos de materiales, vertido de desperdicios, ni ninguna utilización similar.

Los taludes tendrán usualmente pendientes de (1/1) o (2/3), ó los que se definen en base al Estudio Geotécnico que deberá realizarse para la redacción del Proyecto de Urbanización, y deberán tratarse a base de césped, plantas arbustivas o árboles.

Los proyectos de Urbanización Fundamental y Complementaria deberán contener un estudio específico de jardinería, debiendo plantarse en todo el Sector, un árbol por cada 100 m^2 de edificio industrial, de al menos 5 mts. de altura y 15 cms. de desarrollo de perímetro, equivalentes a un diámetro de 5 cms.

ARTICULO XIII: VERTIDOS

a) Gaseosos

Las cantidades de elementos contaminantes que se viertan a la atmósfera en forma de humos, gases, olores y polvo en suspensión vendrán reguladas, para cada una de las categorías industriales permitidas por el contenido de los artículos correspondientes de las Normas Urbanísticas de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango, que hacen referencia específica a cada una de ellas y por la Normativa de orden superior que resulte vigente en el momento de concesión de la Licencia de actividad.

b) Líquidos

Las condiciones límites de vertidos a la red de saneamiento municipal, vendrán determinadas por lo dispuesto en los articulos correspondientes (Regulación de vertidos) de las Normas Urbanísticas de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango, actualmente vigentes. Las de los vertidos a cursos de agua vendrán regulados por las condiciones establecidos de la Comisaría de Aguas del Norte de España.

ARTICULO XIV: RUIDOS Y VIBRACIONES

Los límites sonoros, interiores y exteriores, serán regulados por lo dispuesto, para cada una de las categorías industriales permitidas, en los artículos correspondientes de las

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Durango, que hacen referencia específica a cada uno de ellos, así como por la Normativa de orden superior que resulte vigente en el momento de concesión de la Licencia de Actividad.

ARTICULO XV : CONSERVACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

La conservación de las obras de Urbanización Fundamental, que llegue a formar parte de los Sistemas Locales de Comunicaciones, Espacios Libres, Equipamientos e Instalaciones, correrá a cargo de la correspondiente ENTIDAD DE CONSERVACION, que habrá de constituirse para todo el Sector, y en la que deberán integrarse la totalidad de los propietarios del mismo.

ARTICULO XVI : CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES.

Las características generales del conjunto de las parcelas industriales del Sector, se resumen en el cuadro siguiente:

PARCELA	**SUPERFICIES**			
	TOTAL DE LA PARCELA	**TOTAL OCUPABLE POR LA DIFICACIÓN**	**TOTAL LIBRE DE EDIFICACIÓN**	**CONSTRUIBLE TOTAL**
I	10.500	5.700	4.800	7.320
II	21.400	10.300	11.100	13.225
III	24.300	17.775	6.525	22.825
IV	17.000	12.250	4.750	15.730
TOTAL	**73.200**	**46.025**	**27.175**	**59.100**

FICHA (parcela I)

FICHA (PARCELA II)

FICHA (PARCELA III)

FICHA (PARCELA IV)

PARCELA EQUIPAMIENTO

FICHA PARCELA ESPACIOS LIBRES