

**4.-Condiciones Estéticas.**

La composición de cada parcela será totalmente libre.

Se podrá eliminar el cerramiento de fachada, sustituyéndolo por una franja ajardinada de 2,00 m. de anchura mínima.

En el caso de dos o más bloques sobre la parcela matriz se exigirá un tratamiento unitario en el diseño de las edificaciones.

**5.5. Industria Consolidada.**

1.-Se identifica con la sigla IC y corresponde con ocho parcelas distribuidas aleatoriamente en el ámbito del Sector (IC-1 a IC-8).

Se trata de parcelas ocupadas con implantaciones caso exclusivamente industriales en diferentes grados de consolidación, desde actividades industriales específicas y de gran importancia (Bodegas Peñasca y Postes Nervión) ocupando la práctica totalidad de la parcela, hasta naves, talleres, almacén de menor importancia ocupando parcialmente las parcelas.

Las edificaciones existentes se consideran consolidadas y compatibles con la ordenación, sin afectarles ningún tipo de retranqueo o fondo de edificación aplicables.

Podrán ser por lo tanto, legalizadas oportunamente en el caso de no disponer de las preceptivas licencias con lo que desaparecería su situación de fuera de ordenación con carácter transitorio.

**2.-Condiciones de Edificación.**

Las condiciones de edificación se aplicarán a las nuevas edificaciones que puedan proyectarse en cada parcela debiéndose justificar el cumplimiento de la máxima edificabilidad permitida y ocupación de parcela teniendo en consideración en el cómputo total de las edificaciones consolidadas.

Edificabilidad	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Parcela mínima segregable	1.000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo fachada	20 m.
Ocupación máxima	60%
Retranqueos mínimos	
Alineación oficial	10,00 m.
Posterior	10,00 m.
Lateral	5,00 m. o 1/2 altura edificación
Alturas máximas	
En planta	B+1
En metros	10 m. (*)
Dotación aparcamiento	1 plaza/150 m <sup>2</sup> const.

\* Esta altura podrá ser superada por aquellos elementos de instalaciones indispensables para el funcionamiento de la actividad específica.

**3.-Transformación en Naves Nido y Naves Multiplanta.**

Se admitirá la transformación de las anteriores condiciones para la implantación de naves-nido o naves multiplantas en las condiciones establecidas en el Art. 5.4.3.

**4.-Condiciones Estéticas.**

La composición de las edificaciones será totalmente libre.

Se mantendrán en lo posible los elementos de arbolado existentes.

**5.6. Equipamiento.**

1.- Se identifica con la sigla EP y se corresponde con cinco parcelas D-1 a D-5 de las cuales las tres primeras son de uso privado y las dos restantes de uso público.

Son parcelas destinadas a los equipamientos públicos y privados del Sector con tipologías de edificación exenta, liberando espacios de uso privado y público con destino a aparcamientos y áreas ajardinadas.

Al mismo tiempo deberán cumplir todas las determinaciones de la normativa sectorial aplicable en función de su uso.

**2.-Condiciones de Edificación.**

Edificabilidad	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Parcela mínima segregable	3.000 m <sup>2</sup>

Frente mínimo fachada	35 m.
Ocupación máxima	60%
Retranqueos mínimos	s/área de movimiento
Alturas máximas	
En planta	B+3
En metros	14 m. (*)
Dotación aparcamiento	1 plaza/150 m <sup>2</sup> const.

**3.-Condiciones Estéticas.**

La composición de cada parcela resultante será libre, si bien el Ayuntamiento podrá exigir unas calidades mínimas de diseño y acabado a la vista de los proyectos que oportunamente se presenten dado la importancia que estos equipamientos representan en la imagen final del polígono.

El cerramiento de la parcela podrá ser eliminada y sustituido por una franja perimetral ajardinada con una anchura mínima de 2,00 m.

**5.7. Parque y Jardín.**

1.-Se identifica con la sigla PJ y corresponde con once parcelas PJ-1 a PJ-12 que constituye el sistema de espacios libres de uso público.

**2.-Condiciones de Edificación.**

Las citadas parcelas carecen de edificabilidad propiamente dicha, aunque se reconoce para usos permitidos y compatibles (instalaciones de mantenimiento, quioscos, templetos, escenarios, etc.) una edificabilidad máxima de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**3.-Condiciones Estéticas.**

Estas parcelas se ajardinarán con criterios de plantación de espacios arbóreos tendentes a la creación de áreas adecuadas a cualquier estación climática, siendo predominantes las especies caducifolias que creen sombras densas en verano y permitan el asoleo en invierno.

Las parcelas PJ-1 y PJ-4 tendrán un tratamiento de pantalla de protección con arbolado denso de alto porte.

Su diseño concreto será objeto del proyecto de Urbanización y se dispondrá el correspondiente mobiliario urbano.

**5.8. Vialio y Comunicación.**

1.-Se identifica con la sigla V y corresponde con la trama viaria de tráfico rodado, aceras peatonales, aparcamientos vinculados a la trama viaria y áreas específicas de aparcamiento.

**2.-Condiciones de Edificación.**

Carecen de edificabilidad propiamente dicha.

**3.-Condiciones Estéticas.**

El tratamiento de acabados de la red viaria se definirá en el Proyecto de urbanización.

Se eliminarán todo tipo de barreras arquitectónicas.

Se preverán espacios específicos para contenedores de basuras de los tipos exigibles.

**5.9. Infraestructura.**

1.-Se identifica con la sigla I y corresponde con la Parcela PI-1, destinada a la instalación de depuración del polígono. El uso será compatible con el de espacios libres de uso público.

**2.-Condiciones de Edificación.**

Carece de edificabilidad propiamente dicha, excepto la necesaria para las instalaciones técnicas necesarias.

**3.-Condiciones Estéticas.**

Los espacios libres tendrán un tratamiento ajardinado.

Se creará franja arbolada perimetral de protección.

*Relación del resto de documentos que integran el instrumento de Planeamiento Urbanístico aprobado*

**1.-Documentación Escrita.**

- a) Fichas Parcelas.
- b) Plan de Etapas.
- c) Estudio Económico-Financiero.