

transmitirá a los titulares de la edificación y suelo por su valor urbanístico, previamente a la concesión de la licencia pertinente.

-Gestión:

Se actuará asistemáticamente, mediante los Proyectos de Edificación o de Rehabilitación precisos.

-Otros aspectos:

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

##### *Sistema General Parque: PV*

Superficie: 3.119 metros cuadrados.

Destinado a Parque Público.

Se actuará por expropiación.

La actuación puede llevarse a cabo por el Ayuntamiento de Ansoáin o por el Gobierno de Navarra.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

##### *Edificios Catalogados: C1, C2 y C3*

Se catalogan los siguientes edificios: ámbitos ocupados por la Iglesia y casa adjunta, el Palacio Cabo de Armería y la Ermita de San Miguel, pueden realizarse las obras de mantenimiento y restauración que sean necesarias. Se respetarán las fachadas y cubiertas, pudiendo ser alteradas siguiendo la lógica compositiva del propio edificio.

La concesión de la licencia de edificación se hará previa aportación de la propiedad de informe preceptivo y favorable de la Institución Príncipe de Viana.

-Aprovechamiento lucrativo:

El que resulta en cada parcela de la aplicación de los coeficientes de homogeneización de usos del suelo urbano a la superficie construida y al suelo privado.

-Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

-Regulación de la edificación:

Se trata de la edificación reflejada gráficamente.

Altura máxima: La actualmente existente.

-Gestión:

Se actuará asistemáticamente, mediante los Proyectos de Rehabilitación o Restauración precisos.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

##### *Unidad de Ejecución: V1*

-Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 1.466 metros cuadrados.

-Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 1.002 metros cuadrados.

-Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 1.010 metros cuadrados u.c.

Aprovechamiento medio: 1,008.

Número máximo de viviendas: 2.

-Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

-Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Area ocupable por la edificación: Se establece el área ocupable por la edificación. La edificación podrá emplazarse en dicho espacio, con el límite de superficie establecido en el cuadro de datos.

-Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Reparcelación voluntaria.

Proyecto de urbanización: Necesario.

Estudio de detalle: Necesario.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

-Otros aspectos:

La forma de la edificación será rotunda (prismática en esencia), con cubierta inclinada de pendientes comprendidas entre el 30 y el 40%, resuelta con alero perimetral (no obligatorio en tramos singulares), cuyo material de cubrición será la teja de color rojizo. Las fachadas serán blancas o en colores muy claros.

Puede ocuparse, como espacio habitable, el espacio situado bajo cubierta. La iluminación de dicho espacio se resolverá, exclusivamente, en los piñones de las fachadas (cubierta a dos aguas) o mediante ventanas tipo velux. Ese espacio computará aprovechamiento urbanístico, con independencia de la altura libre resultante.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

##### *Unidad de Ejecución: V2*

-Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 416 metros cuadrados.

-Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 361 metros cuadrados.

-Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 459 metros cuadrados u.c.

Aprovechamiento medio: 1,270.

Número máximo de viviendas: 1.

-Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

-Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Area ocupable por la edificación: Se establece el área ocupable por la edificación. La edificación podrá emplazarse en dicho espacio, con el límite de superficie establecido en el cuadro de datos.

-Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Reparcelación voluntaria.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

-Otros aspectos:

La forma de la edificación será rotunda (prismática en esencia), con cubierta inclinada de pendientes comprendidas entre el 30 y el 40%, resuelta con alero perimetral (no obligatorio en tramos singulares), cuyo material de cubrición será la teja de color rojizo. Las fachadas serán blancas o en colores muy claros.

Puede ocuparse, como espacio habitable, el espacio situado bajo cubierta. La iluminación de dicho espacio se resolverá, exclusivamente, en los piñones de las fachadas (cubierta a dos aguas) o mediante ventanas tipo velux. Ese espacio computará aprovechamiento urbanístico, con independencia de la altura libre resultante.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

##### *Unidad de Ejecución: V3*

-Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 224 metros cuadrados.

-Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 171 metros cuadrados.

-Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 235 metros cuadrados u.c.

Aprovechamiento medio: 1,373.

Número máximo de viviendas: 1.

-Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

-Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Area ocupable por la edificación: Se establece el área ocupable por la edificación. La edificación podrá emplazarse en dicho espacio, con el límite de superficie establecido en el cuadro de datos.

-Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Reparcelación voluntaria.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

-Otros aspectos:

La forma de la edificación será rotunda (prismática en esencia), con cubierta inclinada de pendientes comprendidas entre el 30 y el 40%, resuelta con alero perimetral (no obligatorio en tramos singulares), cuyo material de cubrición será la teja de color rojizo. Las fachadas serán blancas o en colores muy claros.

Puede ocuparse, como espacio habitable, el espacio situado bajo cubierta. La iluminación de dicho espacio se resolverá, exclusivamente, en los piñones de las fachadas (cubierta a dos aguas) o mediante ventanas tipo velux. Ese espacio computará aprovechamiento urbanístico, con independencia de la altura libre resultante.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

##### *Unidad de Ejecución: V4*

-Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 6.972 metros cuadrados.

-Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 5.989 metros cuadrados.

-Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 5.575 metros cuadrados u.c.

Aprovechamiento medio: 0,931.

Número máximo de viviendas: 9.

-Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

-Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Area ocupable por la edificación: Se establece el área ocupable por la edificación. La edificación podrá emplazarse en dicho espacio, con el límite de superficie establecido en el cuadro de datos.

-Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Compensación o reparcelación voluntaria.

Proyecto de urbanización: Necesario.

Estudio de detalle: Necesario.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

-Otros aspectos:

Arbolado previsto: El proyecto de urbanización dispondrá de arbolado en aceras y en espacio público en cuantía no inferior al 10% de la unidad.

La forma de la edificación será rotunda (prismática en esencia), con cubierta inclinada de pendientes comprendidas entre el 30 y el 40%, resuelta con alero perimetral (no obligatorio en tramos singulares), cuyo material de cubrición será la teja de color rojizo. Las fachadas serán blancas o en colores muy claros.

Puede ocuparse, como espacio habitable, el espacio situado bajo cubierta. La iluminación de dicho espacio se resolverá, exclusivamente, en los piñones de las fachadas (cubierta a dos aguas) o mediante ventanas tipo velux. Ese espacio computará aprovechamiento urbanístico, con independencia de la altura libre resultante.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Sector: SD*

-Clasificación del suelo urbanizable.

-Superficie del sector: 17.673 metros cuadrados.

-Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 17.387 metros cuadrados.

-Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 12.140 metros cuadrados u.c.

Aprovechamiento tipo: 0,698.

-Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

Además de los usos permitidos anteriormente, podrán ubicarse los siguientes usos detallados: Residencia comunitaria, residencia eventual, hostelería e institucional.

-Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada: Las nuevas edificaciones deberán retranquearse de la alineación oficial como mínimo 5 metros.

La máxima ocupación de la parcela con edificación en planta baja es la que resulta al dividir por dos la superficie construible adjudicada en la ficha normativa.

Puede consolidarse el edificio de "La Ermita", computándose en tal caso a efectos de aprovechamiento.

La forma de la edificación será rotunda (prismática en esencia), con cubierta inclinada de pendientes comprendidas entre el 30 y el 40%, resuelta con alero perimetral (no obligatorio en tramos singulares), cuyo material de cubrición será la teja de color rojizo. Las fachadas serán blancas o en colores muy claros. Se admitirán partes de la edificación resueltas de manera diferente a la enunciada.

Puede ocuparse, como espacio habitable, el espacio situado bajo cubierta. La iluminación de dicho espacio se resolverá, exclusivamente, en los piñones de las fachadas (cubierta a dos aguas) o mediante ventanas tipo velux. Ese espacio computará aprovechamiento urbanístico, con independencia de la altura libre resultante.

-Gestión:

Se configuran tres unidades de ejecución.

Sistema de actuación: Cada Unidad llevará a cabo la cesión de los espacios públicos que le correspondan mediante Reparcelación Voluntaria o Proyecto de Compensación.

El Vial interior común a las tres Unidades (y los servicios que por él discurren, de saneamiento, abastecimiento y electrificación, comunes

a las tres Unidades), al amparo de lo previsto en el artículo 144 de la Ley Foral 10/1994, constituye una obra de urbanización y servicio común a las tres Unidades, que se costeará por todas ellas proporcionalmente a su aprovechamiento.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Sector: SD*

-Gestión:

A tal efecto, el Ayuntamiento tramitará el correspondientes Proyecto de distribución de costes previsto en el mismo precepto legal.

El Proyecto de Urbanización será único para todo el sector, si bien especificará las obras y servicios o parte de ellos que correspondan a cada Unidad, así como las comunes a todas ellas. Cada Unidad ejecutará a su cargo la parte de urbanización integrada en la misma y costeará la cuota parte de los servicios comunes a las tres.

Estudio de detalle: Que ordene volumen de cada unidad de ejecución y concrete rasantes y límite de parcelas de la totalidad del sector. Posteriormente cada unidad realizará estudio de detalle de la ordenación de volumen en su interior.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

-Otros aspectos:

En el interior de cada parcela se reservará una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados edificados.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad Consolidada: CR. (CCR, COR2, COR3)*

-Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 97.671 metros cuadrados.

-Aprovechamiento lucrativo:

El que resulta en cada parcela de la aplicación de los coeficientes de homogeneización de usos del suelo urbano a la superficie construida y al suelo privado. Dicho aprovechamiento se considera a todos los efectos como el aprovechamiento apropiable y patrimonializado por los titulares.

-Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

-Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada obligatoria: Son las establecidas gráficamente. Se prohíben los retranqueos en planta baja y en plantas elevadas.

Alineación interior: Se define gráficamente.

Altura máxima: Se establece gráficamente.

Se consolidan los edificios existentes. Únicamente pueden realizarse las siguientes actuaciones constructivas: Aquéllas propias del mantenimiento de lo existente y que en aplicación de la ordenanza de edificación puedan ejecutarse; aquéllas que sean necesarias para mejorar las condiciones de habitabilidad, tales como colocación de dobles ventanas, cierre de terrazas cubiertas y colocación de puerta cancela en viviendas unifamiliares. En estos casos la solución se adoptará para todo el frente de la edificación y requerirá de la presentación de la documentación precisa que contendrá el estado actual y lo propuesto.

Igualmente pueden admitirse cuantas actuaciones tendientes a mejorar la calidad de las viviendas existentes que sean posibles en la edificación actual, siempre que no vaya en detrimento de la ordenanza de edificación (ocupación de parte de patios de parcela, colocación de ascensores en patios, etc.)

Si, como consecuencia de dichas actuaciones, se diera, por mayor edificación o cambio de uso, un aprovechamiento alternativo superior al lucrativo, el exceso entre ambos pertenece al Ayuntamiento, quien lo transmitirá a los titulares de la edificación y suelo por su valor urbanístico, previamente a la concesión de la licencia pertinente.

-Gestión:

Se actuará asistemáticamente, mediante los Proyectos de Edificación o de Rehabilitación precisos.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad Consolidada: CI. (ECI y CCI)*

-Clasificación del suelo urbano

-Superficie de la unidad: 64.896 metros cuadrados.

-Aprovechamiento lucrativo:

El que resulta en cada parcela de la aplicación de los coeficientes de homogeneización de usos del suelo urbano a la superficie construida y al suelo privado. Dicho aprovechamiento se considera a todos los efectos como el aprovechamiento apropiable y patrimonializado por los titulares.

## -Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

## -Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Altura máxima: La altura en los suelos industriales CI es la misma que la planteada en el sector ST, salvo en las cuatro agrupaciones de naves que lindan con la Calle Hermanos Noain. En estas agrupaciones la altura debe seguir siendo la existente.

Se consolida la edificación existente.

En las naves existentes puede edificarse hasta un máximo del 25% de la superficie de la nave con entreplanta. En los espacios no edificados puede edificarse en total (pb+entpta) una superficie igual a la de la parcela no edificada. En tal caso deberá preverse, en el interior, una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

Si, como consecuencia de dichas actuaciones, se diera, por mayor edificación o cambio de uso, un aprovechamiento alternativo superior al lucrativo, el exceso entre ambos pertenece al Ayuntamiento, quien lo transmitirá a los titulares de la edificación y suelo por su valor urbanístico, previamente a la concesión de la licencia pertinente.

## -Gestión:

Se actuará asistemáticamente, mediante los Proyectos de Edificación o de Rehabilitación precisos.

## -Otros aspectos:

El edificio indicado como (b), cuyo uso pormenorizado es el de comercial, queda consolidado con la actual actividad en tanto ésta se mantenga.

Cuando desaparezca la actividad industrial actual no podrá ser sustituida por otra de tipo industrial sino por un uso comercial.

Los edificios indicados como (c) podrán ocuparse hasta un 75% de su superficie con entreplanta y siempre que se ciñan a la alineación alternativa reflejada gráficamente.

## NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad Consolidada: CT. (COR1, CPL, CPD)*

## -Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 168.927 metros cuadrados.

## -Aprovechamiento lucrativo:

El que resulta en cada parcela de la aplicación de los coeficientes de homogeneización de usos del suelo urbano a la superficie construida y al suelo privado. Dicho aprovechamiento se considera a todos los efectos como el aprovechamiento apropiable y patrimonializado por los titulares.

## -Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

## -Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada obligatoria: Son las establecidas gráficamente. Se prohíben los retranqueos en planta baja y en plantas elevadas.

Alineación interior: Se define gráficamente.

Altura máxima: Se establece gráficamente.

Se consolidan los edificios existentes. Únicamente pueden realizarse las siguientes actuaciones constructivas: Aquéllas propias del mantenimiento de lo existente y que en aplicación de la ordenanza de edificación puedan ejecutarse; aquéllas que sean necesarias para mejorar las condiciones de habitabilidad, tales como colocación de dobles ventanas, cierre de terrazas cubiertas y colocación de puerta cancela en viviendas unifamiliares. En estos casos la solución se adoptará para todo el frente de la edificación y requerirá de la presentación de la documentación precisa que contendrá el estado actual y lo propuesto.

Si, como consecuencia de dichas actuaciones, se diera, por mayor edificación o cambio de uso, un aprovechamiento alternativo superior al lucrativo, el exceso entre ambos pertenece al Ayuntamiento, quien lo transmitirá a los titulares de la edificación y suelo por su valor urbanístico, previamente a la concesión de la licencia pertinente.

## -Gestión:

Se trata de una unidad consolidada en la que se encuentran en construcción los últimos solares provenientes de un proceso urbanístico amparado en el Plan General de 1994 y en los documentos de desarrollo correspondientes (Proyectos de Reparcelación y de Urbanización). Hasta el momento de adquirir el derecho a la edificación se estará a lo dispuesto en la reparcelación vigente y en las determinaciones básicas del Plan General de 1994. Una vez adquiriendo dicho derecho, se estará a lo dispuesto en el presente Plan.

## NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad Consolidada: CT. (COR1, CPL, CPD)*

## -Gestión:

Municipal. El resto de determinaciones contenidas en esta ficha se aplicará sobre las parcelas en las que ya se haya adquirido el derecho a la edificación.

Se actuará asistemáticamente, mediante los Proyectos de Edificación o de Rehabilitación precisos.

## -Otros aspectos:

El edificio/porche del actual Colegio infantil no queda fuera de ordenación. En el supuesto de que desaparezca el citado uso, se liberará ese espacio para destinarlo a acera peatonal, tal y como se prevé gráficamente.

## NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: T1. (UPR1)*

## -Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 14.257 metros cuadrados.

-Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 11.449 metros cuadrados.

## -Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 26.964 UAS.

Aprovechamiento medio: 2,355.

## -Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

## -Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada obligatoria: Son las establecidas gráficamente. Se prohíben los retranqueos en planta baja y en plantas elevadas.

Alineación interior: Se define gráficamente. Los documentos de gestión pueden ajustar dichas alineación con el fin de que los aprovechamientos de proyecto y propiedad coincidan.

Alineación de porche: Se define gráficamente. Es obligatorio que la edificación se ciña en planta baja a dicha alineación.

## -Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Cooperación.

Estudio de detalle: Necesario para definir rasantes de la edificación y sección general de la edificación.

Proyecto de Reparcelación: Necesario.

Proyecto de urbanización: Necesario.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

## -Otros aspectos:

Por tratarse de una unidad de ejecución en transformación, en lo referente a cómputo de aprovechamiento, se aplicarán los coeficientes de homogeneización y criterios interpretativos establecidos en la Modificación del Plan, estudio de detalle y proyecto de reparcelación vigente, asumiendo el Plan Municipal dichas determinaciones.

## NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: T1. (UPR1)*

## -Otros aspectos:

En cada parcela o por agrupación de varias, el número máximo de viviendas será el establecido con carácter general. (Art. 45.º 3 de las Normas Urbanísticas Generales).

## NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: T2. (UPR2)*

## -Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 12.791 metros cuadrados.

-Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 11.199 metros cuadrados.

## -Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 26.375 UAS.

Aprovechamiento medio: 2,355.

## -Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

## -Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada obligatoria: Son las establecidas gráficamente. Se prohíben los retranqueos en planta baja y en plantas elevadas.

Alineación interior: Se define gráficamente. Los documentos de gestión pueden ajustar dichas alineación con el fin de que los aprovechamientos de proyecto y propiedad coincidan.

Alineación de porche: Se define gráficamente. Es obligatorio que la edificación se ciña en planta baja a dicha alineación.

—Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Compensación.

Proyecto de Reparcelación: Necesario.

Proyecto de urbanización: Necesario.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

—Otros aspectos:

Por tratarse de una unidad de ejecución en transformación, en lo referente a cómputo de aprovechamiento, se aplicarán los coeficientes de homogeneización y criterios interpretativos establecidos en la Modificación del Plan y proyecto de reparcelación vigentes, asumiendo el Plan Municipal dichas determinaciones.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: T2. (UPR2)*

—Otros aspectos:

En cada parcela o por agrupación de varias, el número máximo de viviendas será el establecido con carácter general. (Art. 45.º 3 de las Normas Urbanísticas Generales).

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: T3. (UDR1)*

—Clasificación del suelo urbano.

—Superficie de la unidad: 19.641 metros cuadrados.

—Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 18.605 metros cuadrados.

—Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 21.395 UAS.

Aprovechamiento medio: 1,15.

—Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

—Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada obligatoria: Son las establecidas gráficamente. Se prohíben los retranqueos en planta baja y en plantas elevadas.

Alineación interior: Se define gráficamente. Los documentos de gestión pueden ajustar dichas alineación con el fin de que los aprovechamientos de proyecto y propiedad coincidan.

Alineación de porche: Se define gráficamente. Es obligatorio que la edificación se ciña en planta baja a dicha alineación.

—Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Cooperación.

Estudio de detalle: Necesario para definir rasantes de la edificación y sección general de la edificación.

Proyecto de Reparcelación: Necesario.

Proyecto de urbanización: Necesario.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

—Otros aspectos:

Viviendas de Protección Oficial: El documento de equidistribución establece las parcelas en las que debe materializarse este tipo de viviendas en cuantía no inferior al 15% de las de la unidad.

Arbolado previsto: El proyecto de urbanización prevé el arbolado en aceras y en espacio público en cuantía no inferior al 10% de la unidad.

Por tratarse de una unidad de ejecución en transformación, en lo referente a cómputo de aprovechamiento, se aplicarán los coeficientes de homogeneización y criterios.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: T3. (UDR1)*

—Otros aspectos:

Interpretativos establecidos en el estudio de detalle y proyecto de reparcelación vigentes, asumiendo el Plan Municipal dichas determinaciones.

En cada parcela o por agrupación de varias, el número máximo de viviendas será el establecido con carácter general. (Art. 45.º 3 de las Normas Urbanísticas Generales).

No se permite la ubicación de accesos a garajes desde el espacio peatonal.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: T4. (UDR2)*

—Clasificación del suelo urbano.

—Superficie de la unidad: 22.099 metros cuadrados.

—Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 20.735 metros cuadrados.

—Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 37.323 UAS.

Aprovechamiento medio: 1,8.

—Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

—Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada obligatoria: Son las establecidas gráficamente. Se prohíben los retranqueos en planta baja y en plantas elevadas.

Alineación interior: Se define gráficamente. Los documentos de gestión pueden ajustar dichas alineación con el fin de que los aprovechamientos de proyecto y propiedad coincidan.

Alineación de porche: Se define gráficamente. Es obligatorio que la edificación se ciña en planta baja a dicha alineación.

—Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Cooperación.

Estudio de detalle: Necesario para definir rasantes de la edificación y sección general de la edificación.

Proyecto de Reparcelación: Necesario.

Proyecto de urbanización: Necesario.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

—Otros aspectos:

Viviendas de protección oficial: El documento de equidistribución establece las parcelas en las que debe materializarse este tipo de viviendas en cuantía no inferior al 15% de las de la unidad.

Arbolado previsto: El proyecto de urbanización prevé el arbolado en aceras y en espacio público en cuantía no inferior al 10% de la unidad.

Por tratarse de una unidad de ejecución en transformación, en lo referente a cómputo de aprovechamiento, se aplicarán los coeficientes de homogeneización y criterios.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: T4. (UDR2)*

—Otros aspectos:

Interpretativos establecidos en el estudio de detalle y proyecto de reparcelación vigentes, asumiendo el Plan Municipal dichas determinaciones.

En cada parcela o por agrupación de varias, el número máximo de viviendas será el establecido con carácter general. (Art. 45.º 3 de las Normas Urbanísticas Generales).

No se permite la ubicación de accesos a garajes desde el espacio peatonal.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: U1. (UDE1)*

—Clasificación del suelo urbano.

—Superficie de la unidad: 6.222 metros cuadrados.

—Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 3.458 metros cuadrados.

—Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 6.917 metros cuadrados u.c.

Aprovechamiento medio: 2.

Número máximo de viviendas: 50.

—Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

—Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada obligatoria: Son las establecidas gráficamente. Se prohíben los retranqueos en planta baja y en plantas elevadas.

Alineación interior: Se define gráficamente. Los documentos de gestión pueden ajustar dicha alineación (salvo lo que se establece en el apartado de "Otros Aspectos" de esta ficha) con el fin de que los aprovechamientos de proyecto y propiedad coincidan.

-Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Reparcelación Voluntaria.

Estudio de detalle: Necesario si se redefinen rasantes de la edificación y sección general de la edificación.

Proyecto de Reparcelación: Será preciso aprobar un Proyecto de Reparcelación Voluntaria.

Proyecto de urbanización: Conjunto de toda la Unidad.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

-Otros aspectos:

Arbolado previsto: El proyecto de urbanización dispondrá de arbolado en aceras y en espacio público en cuantía no inferior al 10% de la unidad.

Se prevé en Planta Baja un paso entre la Avenida de Villava y la nueva Plaza Euskalherria.

-Otras ordenaciones posibles

Este Plan Municipal contiene la ordenación pormenorizada. Dada la complejidad del entorno, pueden surgir otras soluciones que lleguen a aportar un espacio público con menos riesgo funcional que el proyectado.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: U1. (UDE1)*

-Otras ordenaciones posibles:

El espacio público puede ser menor que el proyectado, siempre que se de una mayor apertura visual del espacio que se proyecta y que se encuentre volcado hacia el exterior.

Esa ordenación alternativa se tramitará con un Plan Especial.

Los contenidos mínimos establecidos por el Plan Municipal son:

Aprovechamiento medio: 2

Uso pormenorizado: El residencial.

Se preverá una plaza pública (no se establece superficie mínima).

Se garantizará la continuidad viaria de la Travesía de Canteras a la Calle Arturo Campión.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: U2. (UDE2)*

-Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 9.629 metros cuadrados.

-Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 7.780 metros cuadrados.

-Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 17.980 metros cuadrados u.c.

Aprovechamiento medio: 2,311.

Número máximo de viviendas: 138.

-Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

-Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada obligatoria: Son las establecidas gráficamente. Se prohíben los retranqueos en planta baja y en plantas elevadas.

Alineación interior: Se define gráficamente. Los documentos de gestión pueden ajustar dicha alineación con el fin de que los aprovechamientos de proyecto y propiedad coincidan.

Alineación de porche: Se define gráficamente. Es obligatorio que la edificación se ciña en planta baja a dicha alineación.

-Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Cooperación.

Estudio de detalle: Necesario para definir rasantes de la edificación y sección general de la edificación.

Proyecto de Reparcelación: Necesario.

Proyecto de urbanización: Necesario.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

-Otros aspectos:

Viviendas de Protección Oficial: No se obliga a la construcción de este tipo de viviendas.

Arbolado previsto: El proyecto de urbanización dispondrá de arbolado en aceras y en espacio público en cuantía no inferior al 10% de la unidad.

El límite de la unidad con lo consolidado puede reajustarse en función del estudio detallado del lugar.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: U34. (UDE3 y UDE4)*

-Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 20.665 metros cuadrados.

-Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 18.274 metros cuadrados.

-Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 42.542 metros cuadrados u.c.

Aprovechamiento medio: 2,328.

Número máximo de viviendas: 331.

-Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

-Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada obligatoria: Son las establecidas gráficamente. Se prohíben los retranqueos en planta baja y en plantas elevadas.

Alineación interior: Se define gráficamente. Los documentos de gestión pueden ajustar dicha alineación con el fin de que los aprovechamientos de proyecto y propiedad coincidan.

Alineación de porche: Se define gráficamente. Es obligatorio que la edificación se ciña en planta baja a dicha alineación.

El porche tendrá idéntica altura en toda su longitud. No se permite la ubicación de los accesos al garaje desde el espacio peatonal.

-Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Cooperación.

Estudio de detalle: Necesario para definir rasantes de la edificación y sección general de la edificación.

Proyecto de Reparcelación: Necesario.

Proyecto de urbanización: Necesario.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

-Otros aspectos:

Viviendas de Protección Oficial: No se obliga a la construcción de este tipo de viviendas.

Arbolado previsto: El proyecto de urbanización dispondrá de arbolado en aceras y en espacio público en cuantía no inferior al 10% de la unidad.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: U5.*

-Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 7.282 metros cuadrados.

-Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 5.176 metros cuadrados.

-Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 14.232 metros cuadrados u.c.

Aprovechamiento medio: 2,750.

Número máximo de viviendas: 106.

-Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

-Regulación de la edificación:

Tipología: Se prevé la posibilidad de que se resuelva con una tipología de doble hilera, con núcleo de comunicación vertical compartido. La hilera que da a la Calle de Ansoáin podrá tener una altura de PB+7. La hilera que da al paseo peatonal no podrá superar PB+4.

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

El fondo máximo de cada hilera será de 9 metros. El espacio existente entre las dos hileras puede ocuparse con los núcleos de comunicación vertical.

Alineación de porche: Se define gráficamente. Es obligatorio que la edificación se ciña en planta baja a dicha alineación.

El porche tendrá dos plantas de altura (baja y primera planta). Dicho espacio podrá ser ocupado por un portal situado en el eje del mismo y anchura no superior a 5 metros. Alternativamente podrá ser ocupado

en los dos laterales en una anchura no superior a 3 metros en cada caso.

En las fachadas longitudinales no se permiten los vuelos.

En las fachadas testeras se posibilita el vuelo en toda su longitud.

No se permite la ubicación de accesos a garaje desde el espacio peatonal.

-Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Compensación.

Estudio de detalle: Necesario para definir rasantes de la edificación y sección general de la edificación.

Proyecto de urbanización: Necesario.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: U5*

-Otros aspectos:

Viviendas de Protección Oficial: El 100% de las viviendas previstas en la Unidad se promoverá en régimen de Viviendas de Protección Oficial.

Arbolado previsto: El proyecto de urbanización dispondrá de arbolado en aceras y en espacio público en cuantía no inferior al 10% de la unidad.

El 15% del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento podrá compensarse a metálico por su valor urbanístico. A tal efecto, el documento de equidistribución cuantificará dicho aprovechamiento y el valor urbanístico del mismo.

En Planta Baja, al sur de la parcela resultante, se cederá gratuitamente un espacio de 600 metros cuadrados construidos con las siguientes características: En estructura y con cierre perimetral de ladrillo doble hueco. Esta cesión es independiente (además) de la que corresponde en función de lo establecido en la legislación vigente en cada momento, que en concreto se cuantifica en el 15%.

La urbanización dibujada tiene carácter indicativo.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: U6*

-Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 13.748 metros cuadrados.

-Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 10.513 metros cuadrados.

-Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 28.909 UAS.

Aprovechamiento medio: 2,750.

Número máximo de viviendas: 208.

-Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

-Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada obligatoria: Son las establecidas gráficamente. Se prohíben los retranqueos en planta baja y en plantas elevadas.

Alineación interior: Se define gráficamente. Los documentos de gestión pueden ajustar dicha alineación con el fin de que los aprovechamientos de proyecto y propiedad coincidan.

Alineación de porche: Se define gráficamente. Es obligatorio que la edificación se ciña en planta baja a dicha alineación.

-Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Cooperación.

Estudio de detalle: Necesario para definir rasantes de la edificación y sección general de la edificación.

Proyecto de Reparcelación: Necesario.

Proyecto de urbanización: Necesario.

-Otros aspectos:

Viviendas de Protección Oficial: No se obliga a la construcción de este tipo de viviendas.

Arbolado previsto: El proyecto de urbanización dispondrá de arbolado en aceras y en espacio público en cuantía no inferior al 10% de la unidad.

El proyecto de urbanización garantizará la posibilidad de acceso rodado a las viviendas unifamiliares existentes. También debe plan-

tearse la posibilidad de acceso para carga y descarga. No se permite la ubicación de los accesos a rampas del garaje desde el espacio peatonal.

-Entrada en vigor de la ordenación proyectada.

La ordenación proyectada entrará en vigor en un plazo de cuatro años, contados a partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan Municipal.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: U6*

-Entrada en vigor de la ordenación proyectada.

Durante el primer cuatrienio quedan consolidadas las edificaciones y la actividad industrial.

El uso pormenorizado será el de industrial.

No se permitirán ampliaciones de lo construido, pero sí la alteración, modificación, adaptación, cambio de actividad industrial y cambio de titularidad, siempre que no impliquen aumento del volumen de lo actualmente construido, ni aumento de superficie construida en el volumen actual.

La ordenación correspondiente al primer cuatrienio es la que se deduce del estado actual.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: UI. (Unidad UPI1)*

-Clasificación del suelo urbano.

-Superficie de la unidad: 80.604 metros cuadrados.

-Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 78.465 metros cuadrados.

-Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 84.648 metros cuadrados u.c.

Aprovechamiento medio: 1,079.

-Regulación de usos:

Usos pormenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

-Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada obligatoria: Son las establecidas gráficamente. Se prohíben los retranqueos en planta baja y en plantas elevadas.

Alineación interior: Se define gráficamente. Los documentos de gestión pueden ajustar dicha alineación con el fin de que los aprovechamientos de proyecto y propiedad coincidan.

Altura de la edificación:

En parcelas de uso pormenorizado "industrial" la altura de la nave, medida hasta la parte más baja del elemento de cubierta resistente no superará 7,50 metros. La altura de coronación máxima no podrá superar los 10,50 metros.

En parcelas de uso pormenorizado "usos terciarios" la altura máxima libre de planta baja será de 4 metros. La altura máxima libre de plantas elevadas será de 3,30 metros. No se permite uso alguno en la bajocubierta.

-Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Cooperación.

Proyecto de Reparcelación: Necesario.

Proyecto de urbanización: Necesario.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

-Otros aspectos:

Arbolado previsto: El proyecto de urbanización dispondrá de arbolado en aceras y en espacio público en cuantía no inferior al 10% de la unidad.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

*Unidad de Ejecución: UI. (UPI1)*

-Otros aspectos:

La industria existente en la Parcela catastral 394 queda consolidada en tanto permanezca la actividad que viene desarrollándose en ella: Se posibilita que el documento reparcelatorio establezca una parcela lindante a lo consolidado, con el fin de que puedan ampliarse las actuales instalaciones. Cuando cese la citada actividad, se procederá a ejecutar la ordenación alternativa: Se ejecutará la calle prevista y el aprovechamiento se ubicará en las parcelas que, lindando a la nueva calle, se prevean en el documento reparcelatorio a tal fin. El documento reparcelatorio acotará el ámbito de la ejecución alternativa. referida y

concretará la parcela en la que deba ubicarse el aprovechamiento que corresponde al espacio que ocupado y que se prevé para calle.

La parte de la parcela ocupada por la nave consolidada queda con el aprovechamiento urbanístico que se deduce de la aplicación de los coeficientes de uso a los usos existentes. El resto de la parcela no edificada tendrá como aprovechamiento el medio de la Unidad.

La parte de la parcela inicial no consolidada participará de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución en la cuantía que le corresponda. La parte de la parcela consolidada no participará de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución, pero ejecutará en su momento la calle alternativa.

El documento reparcelatorio adjudicará las parcelas resultantes que correspondan a Industrias Aranguren, S.A. lindantes a la calle alternativa.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

##### Sector: SR

—Clasificación del suelo urbanizable.

—Superficie del sector: 43.595 metros cuadrados.

—Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 39.402 metros cuadrados.

—Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 30.600 metros cuadrados u.c.

Aprovechamiento tipo: 0,777.

—Regulación de usos:

Se establece como uso global el residencia. Los usos pomenorizados se preverán en el Plan Parcial correspondiente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

—Regulación de la edificación:

Se regulará en el Plan Parcial correspondiente.

—Gestión:

Actuación conjunta con Pamplona: Esta parte de Ansoáin debe desarrollarse en colaboración con Pamplona. Se redactará el instrumento de planeamiento conjunto más adecuado, que abarque esta parte de Ansoáin y el ámbito del Camino del Canal y aledaños de Pamplona.

Sistema de Actuación: Las actuaciones se llevarán a cabo mediante el Sistema de Expropiación.

Planeamiento de desarrollo: Necesario del ámbito conjunto con Pamplona.

Proyecto de urbanización: Necesario de todo el ámbito.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

—Otros aspectos:

Arbolado previsto: El proyecto de urbanización dispondrá de arbolado en aceras y en espacio público en cuantía no inferior al 10% de la unidad.

En el espacio de Ansoáin, se preverá un espacio dotacional polivalente, que como mínimo tendrá una superficie proporcional a la exigible legalmente en razón al número de viviendas que se proyecten en este sector dentro del término de Ansoáin.

En cuanto a estándares dotacionales, aparcamientos, etc. se estará a lo legislado.

El 80% de las viviendas que corresponda a Ansoáin serán de V.P.O.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

##### Sector: ST

—Clasificación del suelo urbanizable.

—Superficie del sector: 177.167 metros cuadrados.

—Superficie con derecho a aprovechamiento urbanístico: 177.167 metros cuadrados.

—Aprovechamiento lucrativo:

Aprovechamiento total: 145.365 metros cuadrados u.c.

Aprovechamiento tipo: 0,8205.

—Regulación de usos:

Usos pomenorizados: Se definen gráficamente.

Usos detallados: Se estará a lo dispuesto con carácter general. (Art. 33 de las Normas Urbanísticas Generales).

—Regulación de la edificación:

Alineación oficial: Se establecen gráficamente.

Alineación de fachada obligatoria: Se establece gráficamente en qué parte de la alineación de fachada debe conformarse con edificación. Dicha alineación no tiene por qué ser continua, siempre que,

en cada parcela resultante de la reparcelación, el espacio vacío o no conformado por edificación no sea superior al 30% de la longitud total de fachada de la parcela.

Alineación interior: Puede ser ajustada en el documento reparcelatorio correspondiente.

Ocupación de los espacios previstos para los diferentes usos: Pueden ocuparse en su totalidad, sin perjuicio del cumplimiento del estándar referente al número de plazas de aparcamiento que deben preverse en cada parcela.

Altura de la edificación: Tanto el número de plantas como la altura de cada una de ellas son datos que se establecen gráficamente.

Entreplantas: El documento reparcelatorio adjudicará a cada parcela las superficies construibles de los usos correspondientes, no pudiendo superarse en ningún caso el parámetro básico del aprovechamiento tipo. Las entreplantas computarán con el mismo coeficiente que el del uso sobre el que se asienten. No se establece límite a la edificación de entreplantas, salvo el determinado por la condición anterior.

—Elementos estructurantes:

Se consideran elementos estructurantes del Sector ST la calle paralela a la Variante Norte (que es el acceso principal del Sector), las calles y espacio central (donde se emplazan los equipamientos) y las calles que conectan con el término concejil de Artica. El resto de calles no tienen carácter estructurante y pueden suprimirse o alterarse justificadamente mediante la tramitación de un Estudio de Detalle. Dicho Estudio de Detalle definirá los nuevos volúmenes, no pudiendo superarse en ningún caso el aprovechamiento tipo del Área de Reparto establecido por el Plan Municipal.

#### NORMA URBANISTICA PARTICULAR

##### Sector: ST

—Gestión de la unidad:

Sistema de actuación: Cooperación.

Proyecto de urbanización: Unico para todo el sector.

Estudio de detalle: Para los supuestos legalmente previstos, en el caso de que en alguna parcela se quisiera plantear una calle de distribución interna.

Proyecto de Reparcelación: Necesario.

Plazo para adquirir el derecho al aprovechamiento: 4 años.

Plazo para solicitar licencia de edificación: 4 años.

—Otros aspectos:

Arbolado previsto: El proyecto de urbanización dispondrá de arbolado en aceras y en espacio público en cuantía no inferior al 10% de la unidad.

Arbolado en espacio privado conformado: En el frente que da a la Variante se proyecta un espacio privado para uso de aparcamiento. Las tres hileras de arbolado indicadas en planos son de obligado cumplimiento, pudiendo no existir en los puntos de acceso a las parcelas resultantes.

Aparcamientos: Se preverá en el interior de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos de cualquier uso. No obstante, en función del uso detallado de que se trate, el Ayuntamiento podrá admitir el número de plazas previsible que la actividad efectivamente demande en razón de circunstancias tales como el número de trabajadores, la afluencia de visitas o de compradores y otras similares. En este supuesto se presentará por parte del solicitante de licencia de construcción en la parcela, junto con el Proyecto, un estudio acreditativo de la previsión del número de plazas de aparcamiento precisas para la actividad a desarrollar en la parcela y se acreditará en dicho Proyecto la previsión de la mitad de dichas plazas dentro de la parcela. El resto de plazas se suponen resueltas en la vía pública.

El Proyecto de Urbanización preverá, en el ámbito del Parque al Norte de la Unidad, la construcción de recorridos peatonales y ciclistas, cuyo trazado indicativo se señala en el Plano de Usos pomenorizados.

El mismo Proyecto podrá prever una franja longitudinal, al Sur del Parque, de 5 metros de anchura como máximo, destinada a aparcamientos.

El edificio señalado como (a) quedará fuera de ordenación a partir del momento en que se inicie la tramitación del documento de gestión correspondiente al Sector. En tanto no llegue ese momento, podrá procederse a la adecuación estética de la nave al entorno consolidado. Como mínimo se entiende por adecuación estética el hecho de alcanzar la altura y forma de las naves lindantes y la mejora estética de sus fachadas. En caso de que se hubiese producido la adecuación estética, el edificio quedará consolidado.