

la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Mérida, 29 de noviembre de 2001.

El Consejero,
JOSÉ JAVIER COROMINAS RIVERA

ANEXO

LOS ARTÍCULOS 67 Y 117.IV DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA QUEDAN REDACTADOS COMO SIGUE:

Artículo 67.- Altura de la edificación. (MODIFICADO)*

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta.

La altura de la edificación se medirá en el centro de la fachada de la parcela: a) en caso de ser superior, esta última, a 15 metros y no escalonarse la fachada, se realizará la medición en el centro de los tramos iguales y menores de 15 metros, en que puede ser subdividida la longitud total de la fachada; b) en caso de que la longitud de fachada sea excesiva y se escale su construcción, las alturas se tomarán en el punto medio de cada tramo escalonado;

Para obtener la anchura de las calles reguladoras de la altura de la edificación, se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Se tomará la calle en su longitud total si es de características uniformes de tratamiento y tipos de edificación y divididas en tramos en el caso de que existan diferencias acusadas entre las edificaciones de unos tramos y de otros.

b) La calle (o el tramo en concreto que corresponda) se dividirá en su longitud en cinco partes iguales sobre plano.

c) En los dos extremos y en las cuatro divisiones intermedias se medirán los anchos entre fachadas. Se obtienen así seis medidas de anchura.

d) De las seis medidas se desprecian la mayor y la menor y se hallará la media aritmética de las cuatro restantes. Esta media con dos decimales, será el ancho regulador de la calle o tramo.

Para la obtención de la anchura en el caso de las plazas se seguirá igual método pero midiendo la anchura de las calles (entre fachadas) en su arranque. En las medidas de espacios abiertos o las anchuras que superen 12 metros, se tomará este último valor como máximo, para no desviar el resultado.

ARTÍCULO 117

IV.- Volumen:

— Altura máxima: La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, y tres plantas y 10 metros, medida a la cara superior del último forjado, o a la arista inferior del faldón de cubierta.

En aquellas calles con ancho igual o inferior a 6 (seis) metros, entre fachadas, la altura máxima permitida será en todos los casos dos plantas y 7,20 metros.

— Edificabilidad máxima sobre parcela:

- Vivienda Unifamiliar y Equipamiento Comunitario: La edificabilidad máxima sobre parcela será de 2,40 m²/m².

- Vivienda Plurifamiliar y otros usos: La edificabilidad será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura, y siempre igual o inferior a 2,40 m²/m².

En las parcelas edificables con superficie inferior a 70 m², la edificabilidad máxima sobre parcela será de 2,70 m²/m².

— Edificabilidad máxima sobre Unidad de Ejecución: En caso de tratarse de una Unidad de Ejecución de nueva creación, no prevista, las edificabilidades máximas de la Unidad serán las que figuran a continuación, expresadas en m² de techo por m² de superficie de la Unidad:

- Edificabilidad lucrativa - 1,40 m²/m².
- Edificabilidad de los Equipamientos - 0,15 m²/m².
- Edificabilidad global - 1,55 m²/m².

RESOLUCIÓN de 21 de septiembre de 2001, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Zafra, que consiste en clasificar en suelo urbanizable los terrenos limitados por el Plan Parcial RB-I, el antiguo camino a Los Santos de Maimona y la futura carretera de circunvalación, en un nuevo Plan Parcial denominado RB-3 con uso predominante de residencial y una densidad edificatoria inferior al RB-I.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 21 de septiembre de 2001, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Arquitectura y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. nº 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en relación con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

1. Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiada.

2. Publicar, como anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Contra esta resolución, que no es definitiva en vía administrativa, podrá recurrir en alzada en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Urbanismo y Transportes, tal y como disponen los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, que modifica a la anterior. Todo ello, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Vº Bº El Presidente,
MATÍAS MARTÍNEZ-PEREDA SOTO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

LOS ARTÍCULOS 112, 113 Y 114 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA, QUEDAN REDACTADOS COMO SIGUE:

Art. 112. (Suelo Urbanizable Programado)

1.- Se delimitan 8 sectores, denominados RC (1 a 7) y RD-I que

aparecen recogidos en los planos de clasificación del Suelo E. 1:5000 y de Gestión, y Determinaciones en el Suelo Urbano E. 1:2000.

2.- Sector RC-1, con una extensión aproximadamente de 6.4 Has., se desarrollará durante el segundo cuatrienio de vigencia del P.G.O.U., por ejecución del correspondiente Plan Parcial.

— La propuesta de diseño garantizará una correcta conexión con la U.A. Núm. 5, siendo vinculante la propuesta del viario que queda reflejada en planos.

— La ubicación de las cesiones de Suelo destinadas a equipo escolar será contigua al límite con el sector RC-4.

— Las cesiones de aprovechamiento lucrativo previstas para el Ayuntamiento, serán del 15% y se habrán de producir dentro de las primeras actuaciones de la urbanización del Sector.

— El Plan Parcial mantendrá como propias las Ordenanzas del P.G.O.U. vigente, pudiendo introducir otras nuevas, que no impliquen sobrepasar la limitación general de alturas de III plantas.

— La densidad edificatoria será de 45 viv/H. con una edificabilidad de 0,60 m²/m². sobre parcela bruta desarrollada con una tipología mixta de viviendas unifamiliares y manzana cerrada de tres plantas, admitiéndose compatibilidad comercial y residencial en planta baja. Será obligatoria la inclusión de plazas de aparcamiento privadas ligadas al uso residencial. No obstante, en el desarrollo del correspondiente Plan parcial, se reglamentaría por aplicación de las Ordenanzas mencionadas el número máximo de viviendas a ubicar en cada manzana, así como las superficies máximas construibles en uso residencial y usos terciarios.

3.- Sector RC-2. Con una superficie aproximada de 12,6 Has., queda definido en el plano de Gestión a escala 1:2000 y se programa para el segundo cuatrienio de vigencia del Plan. Su densidad máxima será de 50 viv/H., se desarrollará con una tipología mixta de viviendas unifamiliares y manzana cerrada de tres plantas, admitiéndose compatibilidad de uso comercial-industrial no molesta y residencial en planta baja. Será obligatoria la inclusión de plazas de aparcamiento privadas ligadas al uso residencial. No obstante, en el desarrollo del correspondiente Plan parcial, se reglamentaría por aplicación de las Ordenanzas mencionadas el número máximo de viviendas a ubicar en cada manzana, así como las superficies máximas construibles en uso residencial y usos terciarios.

Así mismo se definirá una ordenanza de edificación densa y un coeficiente de edificabilidad, que permita trasladar superficie construable en uso residencial a uso terciario, aunque el proceso

contrario no estará permitido, mas que en el caso de que no se incremente el número total de viviendas por manzana.

Los trazados viarios propuestos desde el P.G.O.U. serán vinculantes, aunque no tendrán la consideración de sistema general.

En resumen la ficha de programación del Plan Parcial a desarrollar respetará los siguientes extremos, que naturalmente habrán de ser ajustados con la medición real de las fincas:

Sup. Total	12,6 Ha.
Densidad edificatoria en uso residencial	50 viv./Ha.
Número máximo viviendas	630 uds.
Cesión S.G. ampliación ferial	1,0 Ha.

Los módulos mínimos de reserva para dotaciones serán los señalados en el Reglamento de Planeamiento para Unidades Integradas.

La superficie máxima construible en usos terciarios será de 10.000 m².

La cesión del aprovechamiento lucrativo en uso residencial será del 15%.

4.- Sector RC-3, con una extensión de aproximadamente 7,4 Has., se desarrollará durante el segundo cuatrienio de vigencia del P.G.O.U., por ejecución del correspondiente Plan Parcial.

— La propuesta de diseño garantizará una correcta conexión con el RC-4, siendo vinculante la propuesta del viario que queda reflejada en planos.

— La ubicación de las cesiones de Suelo destinadas a equipo escolar será centrada en el propio Sector.

— Las cesiones de aprovechamiento lucrativo previstas para el Ayuntamiento, serán del 15% y se habrán de producir dentro de las primeras actuaciones de la urbanización del Sector.

— El Plan Parcial mantendrá como propias las Ordenanzas del P.G.O.U. vigente, pudiendo introducir otras nuevas, que no impliquen sobrepasar la limitación general de alturas de III plantas.

— La densidad edificatoria será de 45 Viv./H. con una edificabilidad de 0,60 m²/m² sobre parcela bruta desarrollada con una tipología mixta de viviendas unifamiliares y manzana cerrada de tres plantas, admitiéndose compatibilidad comercial y residencial en planta baja. Será obligatoria la inclusión de plazas de aparcamiento privadas ligadas al uso residencial. No obstante, en el desarrollo del correspondiente Plan parcial, se reglamentará por aplicación de las Ordenanzas mencionadas el número máximo de

viviendas a ubicar en cada manzana, así como las superficies máximas construibles en uso residencial y usos terciarios.

5.- Sector RC-4, con una extensión aproximadamente de 9,0 Has., se desarrollará durante el segundo cuatrienio de vigencia del P.G.O.U. por ejecución del correspondiente Plan Parcial.

— La propuesta de diseño garantizará una correcta conexión con los Sectores RC-1 y XC-3, siendo vinculante la propuesta del viario que queda reflejada en planos.

— La ubicación de las cesiones de Suelo destinadas a equipo escolar será contigua al límite con el Sector RC-1.

— Las cesiones de aprovechamiento lucrativo previstas para el Ayuntamiento, serán del 15% y se habrán de producir dentro de las primeras actuaciones de la urbanización del Sector.

— El Plan Parcial mantendrá como propias las Ordenanzas del P.G.O.U. vigente, pudiendo introducir otras nuevas, que no impliquen sobrepasar la limitación general de alturas de III plantas.

— La densidad edificatoria será de 45 Viv./H. con una edificabilidad de 0,60 m²/m² sobre parcela bruta desarrollada con una tipología mixta de viviendas unifamiliares y manzana cerrada de tres plantas, admitiéndose compatibilidad comercial y residencial en planta baja. Será obligatoria la inclusión de plazas de aparcamiento privadas ligadas al uso residencial. No obstante, en el desarrollo del correspondiente Plan parcial, se reglamentará por aplicación de las Ordenanzas mencionadas el número máximo de viviendas a ubicar en cada manzana, así como las superficies máximas construibles en uso residencial y usos terciarios.

6.- Sector RC-5, con una extensión aproximadamente de 5,9 Has., se desarrollará durante el segundo cuatrienio de vigencia del P.G.O.U., por ejecución del correspondiente Plan Parcial.

— La propuesta de diseño garantizará una correcta conexión con la c/ Belén y los Sectores RC-1 y RC-4, siendo vinculante la propuesta del viario que queda reflejada en planos.

— La ubicación de las cesiones de Suelo destinadas a equipo escolar será centrada en el propio Sector.

— Las cesiones de aprovechamiento lucrativo previstas para el Ayuntamiento, serán del 15% y se habrán de producir dentro de las primeras actuaciones de la urbanización del Sector.

— El Plan Parcial mantendrá como propias las Ordenanzas del P.G.O.U. vigente, pudiendo introducir otras nuevas, que no impliquen sobrepasar la limitación general de alturas de III plantas.

— La densidad edificatoria sera de 45 Viv./H. con una edificabilidad de 0,60 m²/m² sobre parcela bruta desarrollada con una tipología mixta de viviendas unifamiliares y manzana cerrada de tres plantas, admitiéndose compatibilidad comercial e industrial no molesta y residencial. Será obligatoria la inclusión de plazas de aparcamiento privadas ligadas al uso residencial. No obstante, en el desarrollo del correspondiente Plan parcial, se reglamentaría por aplicación de las Ordenanzas mencionadas el número máximo de viviendas a ubicar en cada manzana, así como las superficies máximas construibles en uso residencial y usos terciarios.

7.- Sector RC-6, con una extensión aproximadamente de 3,85 Has., se desarrollará durante el segundo cuatrienio de vigencia del P.G.O.U., por ejecución del correspondiente Plan Parcial.

— La propuesta de diseño garantizará una correcta conexión con el Sector RC-4 y la carretera a la Puebla de Sancho Pérez, siendo vinculante la propuesta del viario que queda reflejada en planos.

— Las cesiones de aprovechamiento lucrativo previstas para el Ayuntamiento, serán del 15% y se habrán de producir dentro de las primeras actuaciones de la urbanización del Sector.

— El Plan Parcial mantendrá como propias las Ordenanzas ele P.G.O.U. vigente, pudiendo introducir otras nuevas, que no impliquen sobrepasar la limitación general de alturas de III plantas.

— La densidad edificatoria sera de 45 Viv./H. con una edificabilidad de 0,60 m²/m² sobre parcela bruta desarrollada con una tipología mixta de viviendas unifamiliares y manzana cerrada de tres plantas, admitiéndose compatibilidad comercial industrial no molesta y residencial; en este Sector se admite una implantación mixta de uso residencial e industrial en edificio exclusivo, con las lógicas salvaguardas de la salubridad, mediante la separación de los distintos usos con zonas verdes, dotacionales apropiadas,... etc.; a este respecto cabe efectuar el correspondiente trabase de edificabilidad de un uso a otro, computándose cada 135 m² construidos de edificio comercial o industrial exclusivo por unidad de vivienda. Será obligatoria la inclusión de plazas de aparcamiento privadas ligadas al uso residencial. No obstante, en el desarrollo del correspondiente Plan parcial, se reglamentaría por aplicación de las Ordenanzas mencionadas el número máximo de viviendas a ubicar en cada manzana, así como las superficies máximas construibles en uso residencial y usos terciarios.

En todos estos Sectores la densidad edificatoria de 45 viv/H. se entenderá como referencia a efectos de cálculos dotacionales, admitiéndose la sustitución de dos unidades de vivienda por tres apartamentos, considerándose apartamento, aquella unidad residencial, de dos o menos dormitorios, cuya superficie útil, computa-

da en los criterios establecidos en el Reglamento de viviendas de Protección Oficial no supere los 65 m² útiles.

8.- Sector RC-7, con una extensión aproximada de 78,09 Has. se dedicará exclusivamente a la ampliación del Polígono Industrial de “Los Caños”, siendo de aplicación íntegra el Art. 98 Ordenanzas Reguladoras del polígono Industrial “Los Caños”.

Su programación se efectúa con las siguientes determinaciones:

Superficie bruta del Sector: 78,09 Has,

APROVECHAMIENTO.

Edificabilidad bruta del SUP.: 0,60 m²/m².

Ordenanza de Aplicación: VIII Polígono Industrial “Los Caños”.

Uso principal: Industrial en sus diferentes categorías

Usos complementarios: los compatibles con el industrial a definir en el P. Parcial.

ESTÁNDARES DE SISTEMAS LOCALES (P. Parcial)

Los establecidos en el anexo del Reglamento de Planeamiento para zonas industriales.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Expropiación (Actuación Pública).

ETAPAS DE DESARROLLO: A definir en el Plan Parcial.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P. Parcial y Proyecto de Urbanización (Actuación Pública).

OTRAS CONDICIONES:

El Plan Parcial establecerá el diseño de la ordenación del Polígono teniendo en cuenta las conexiones a través de suelo urbano en contacto con el polígono industrial “Los Caños” de Zafra.

Así mismo, se hará coincidir la zona de yacimiento arqueológico de la Madre del Agua con los espacios libres de dominio y uso público, que serán objeto de un proyecto específico a definir en el P. Parcial.

Las conexiones con el polígono “Los Caños” a través de suelo urbano se desarrollarán con la figura aplicable de planeamiento.

9.- Sector RD-I, con una extensión aproximada de 3,1 Has. se desarrollará por ejecución del correspondiente Plan Parcial. Las condiciones que deberá cumplir el Plan Parcial RD-I, son las siguientes:

— La propuesta de diseño garantizará una correcta conexión con los caminos existentes y carretera nacional N-432.

— Las cesiones de aprovechamiento lucrativo previstas para el Ayuntamiento, serán las determinadas por el Decreto 76/1998 de

2 de junio de desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura y que textualmente dice “el aprovechamiento urbanístico no podrá ser nunca inferior al resultante de ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento del correspondiente ámbito”.

— El Plan Parcial mantendrá como propias las Ordenanzas del P.G.O.U. vigente, pudiendo introducir otras nuevas, que no impliquen sobrepasar la limitación general de alturas de II plantas.

— La densidad edificatoria no superará una edificabilidad de 0,50 m²/m² sobre parcela bruta. En el desarrollo del correspondiente Plan Parcial, se reglamentará por aplicación de las Ordenanzas mencionadas las superficies máximas construibles.

— Cesiones Los módulos mínimos de reserva para dotaciones dentro del Plan Parcial RD-I serán, según el artículo 12 del anexo al “Reglamento de Planeamiento Reservas de Suelo para dotaciones en Planes Parciales”, los siguientes: Sistema de espacios libres de dominio y uso público: Porcentaje 10%. Servicios de interés público y social: Porcentaje 4%.

— Aparcamientos. Plazas de aparcamiento público: Una por cada 100 m² de edificación.

— En el ámbito de este sector, solo se permitirá una sola superficie comercial dedicada a la actividad de supermercado, cuya zona de venta no podrá exceder de 2.200 m². Debiendo incorporar ésta un edificio anexo con volumetría de no menos de 1.300 m² (incluyendo locales, cafetería, pasillos y accesos).

10.- Sector RB-3.

— Situación: Zona oeste, junto al Plan Parcial RB-I.

— Superficie: Aproximada de 183.015 m².

— Ejecución: Se desarrollará mediante el correspondiente Plan Parcial.

— Objetivos: Tiene por objeto rematar el crecimiento de la ciudad por la zona oeste hasta la futura carretera de circunvalación, variante de la Carretera N-432, el camino de los Santos y el Instituto de Enseñanza Secundaria Cristo del Rosario (que actualmente se encuentra marginado respecto a la trama urbana de la ciudad).

— Criterios de ordenación: La ordenación viene reflejada a escala 1:1.000 en el plano que se adjunta.

— Gestión: Sistema de actuación: compensación.

— Ordenanzas: El Plan Parcial mantendrá como propias las Ordenanzas del P.G.O.U. vigente, pudiendo introducir otras nuevas, que no impliquen sobrepasar la limitación general de alturas previstas en el Plan General.

— Densidad edificatoria: La densidad edificatoria máxima será de 35 viviendas/hectárea con una edificabilidad máxima de 0,6 m²/m² sobre parcela bruta.

— Usos: El uso característico será el residencial en tipología mixta de viviendas unifamiliares y manzana cerrada con la limitación de altura prevista en la normativa del Plan General de Ordenación Urbana, siendo uso compatible el terciario y los demás establecidos por la Norma Zonal aplicable.

— Cesiones: Los módulos mínimos de reserva para dotaciones serán los señalados en el Reglamento de Planeamiento.

— Según lo previsto por la Disposición Adicional del Decreto 76/1998 de 2 de junio de desarrollo de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura en relación con los artículos 14.2 y 18.4 de la Ley 6/1998 de 13 de abril de Régimen del Suelo y Valoraciones, corresponde ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, el suelo, libre de cargas de urbanización, correspondientes al 10% del aprovechamiento del suelo de esta unidad.

— Todas las cesiones a favor del Excmo. Ayuntamiento, a excepción de viales y de zonas verdes, se ubicarán preferentemente en una única parcela cuya superficie total en ningún caso será menor de 30.00 m² para cumplir el objeto de la modificación.

Art. 113.- Estudio del Aprovechamiento medio de los diferentes sectores programados en el segundo cuatrienio.

Según lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento se determinan los coeficientes de zona y sector necesarios para calcular el coeficiente de homogenización:

Coeficiente de Zona (Cz)

Uso terciario	1
Uso residencial	1
Uso industrial	0,75
Uso dotacional e institucional	0,50

Coeficiente de Situación (Cs)

Situación óptima	1
Situación favorable	0,9
Situación media	0,8
Situación deficiente	0,7

Coeficiente de Rendimiento Superficial (Cr)		RS de 0,25 a 0,50	0,7
RS > 1,00	1,0	RS < 0,25	0,6
RS de 0,75 a 1,00	0,9	Coeficiente de urbanización (Cu)	0,1
RS de 0,50 a 0,75	0,8		

Sector	RC-1	RC-2	RC-3	RC-4	RC-5	RC-6	RC-7	RD-1	RB-3
Sup. Ha.	6,40	12,60	7,40	9,00	5,90	3,85	78,09	3,15	18,30
Núm. viv./Ha.	45	50	45	45	45	45			35
Sup. Edif. U. Lucrativos M ²	38400	79300	44400	54000	35400	23100		14209	98820
Cz	1	1	1	1	1	1	0,75	1	1
Cs	0,9	0,8	0,9	0,9	0,8	0,8	1	0,8	0,8
Cr	0,7	0,8	0,7	0,7	0,8	0,8	0,9	0,8	0,8
Cu	1	1	1	1	1	1	1	1	1
C. de homogenización UA/m ²	0,63	0,64	0,63	0,63	0,64	0,64	0,67	0,64	0,64
Aprovechamiento UA	40320	74240	46620	56700	37760	24640	523200	20160	154406

Total Superficie 144,69 Has.

Total aprovechamiento UA 978.046,00 UA

Luego el aprovechamiento tipo del segundo
cuatrienio es de 0,6760

A efectos de las expropiaciones anticipadas o compensaciones económicas pertinentes, se establecen los siguientes valores de la unidad de aprovechamiento que se actualizarán con el IPC de los años que pasen entre la aprobación definitiva de esta modificación puntual y el inicio de cualquier operación urbanística en alguno de los sectores definidos.

Art. 114.- (Suelo urbanizable no programado).

1.- RB-1: Con una extensión de 10,33 Has., se haya definido en el plano de Gestión a escala 1:2000.

Se desarrollará en base a una tipología mixta de viviendas unifamiliares y manzanas cerradas de tres plantas, con una densidad máxima de 45 viv./ha.

Se admitirá la compatibilidad de uso comercial, del industrial no molesto, con el residencial en planta baja.

Será obligatoria la inclusión de plazas de aparcamiento privado ligadas al uso residencial.

Las cesiones serán las previstas en el reglamento de planeamiento para las unidades integradas, localizando parte de las destinadas a sistemas de espacios libres y uso deportivo en una franja de 50 m. paralelos al límite actual del recinto ferial.

Así mismo se preverá la cesión de 8.000 m² con características de Sistema General, en esa misma franja.

2.- RB-2: Con una extensión de 8,6 H. se haya definido en el plano de Gestión a escala 1:2000.

Se desarrollará en base a una tipología mixta de viviendas unifamiliares y manzanas cerradas de tres plantas, con una densidad máxima de 45 viv./ha.

Las cesiones serán las previstas en el reglamento de planeamiento para las unidades integradas, debiéndose ceder además con carácter de sistema general una superficie de 6.500 m² destinada al establecimiento de equipos dotacionales con carácter de Sistema General.