

NORMAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PGOU DE MURO DE ALCOY.
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Se muestran en las siguientes páginas los artículos concretos afectados por la presente modificación puntual, destacando **en negrita** aquellos párrafos que se introducen como nueva redacción, y ~~en tachado~~ las partes que se eliminan.

<p>MODIFICACIONES EFECTUADAS CON MOTIVO DEL NUEVO TRAZADO DE LA AUTOVÍA A-7</p>

Artículo 6.33. Suelo no urbanizable de protección viaria. (S.N.U.P.V.)

(...)

B. Áreas de afección carreteras.

Las áreas de afección a la red viaria son las marcadas en los planos de ordenación estructural. Se regirán por lo dispuesto en el Reglamento que desarrolla la Ley de Carreteras y estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

(...)

- b) *A ambos lados de las carreteras estatales se establecerá la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 25 metros en la actual N-340 **incluyendo sus ramales de enlace a la Autovía A-7**, y a 18 metros en el resto de carreteras, de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. En cuanto al trazado de la Autovía definido en el informe "CN-340 Conversión de Autovía. Tramo Cocentaina-Albaida" del Ministerio de Fomento, la línea límite de edificación se sitúa a 50 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.*

(...)

MODIFICACIONES EFECTUADAS CON MOTIVO DE LA ADAPTACIÓN AL S.I.T DE DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA
--

Se introduce un nuevo artículo 6.17 bis en la Sección 2ª del Título VI (Ordenación Estructural) de las Normas Urbanísticas:

Artículo 6.17 bis. Destino del Patrimonio Municipal del Suelo.

La legislación urbanística aplicable obliga a los ayuntamientos a destinar su patrimonio público del suelo a distintos objetivos, con la finalidad de regular el mercado de terrenos, crear reservas para actuaciones públicas y facilitar el planeamiento territorial y urbanístico.

En cumplimiento de tal obligación, se establecen las siguientes finalidades del patrimonio municipal del suelo de Muro de Alcoy:

- *En los sectores residenciales R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, Arpella, La Plana-1a, La Plana-2a, La Plana-3a y La Plana-4a: se destinará el aprovechamiento correspondiente, en las cantidades previstas en las fichas de planeamiento y gestión de cada uno de estos sectores, a la promoción y construcción de viviendas protegidas.*
- *En los sectores La Plana-1b, La Plana-2b, La Plana-3b, La Plana-4b, PI2, PI3, Almoroiq-1, Almoroiq-2, Almoroiq-3, Almoroiq-4 y Almoroiq-5: se destinará el aprovechamiento correspondiente, en las cantidades previstas en las fichas de planeamiento y gestión de cada uno de estos sectores, a la consecución de alguna de las siguientes finalidades de interés social:*
 - a) Obtención de suelos y ejecución de los elementos pertenecientes a la ordenación estructural, siempre que no estén adscritos o incluidos en un área de reparto.*
 - b) Ejecución de obras de urbanización de marcado carácter social y no incluidas en unidades de ejecución.*
 - c) Obtención de suelo y construcción de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no está prevista a cargo de los propietarios del suelo.*
 - d) Actuaciones de iniciativa pública destinadas a la renovación urbana, reforma interior o rehabilitación de viviendas.*
 - e) Conservación y mejora del medio ambiente, del entorno urbano y protección del patrimonio arquitectónico y del paisaje.*
 - f) Creación y promoción de suelo y ejecución de actuaciones de interés estratégico para el ejercicio de nuevas actividades económicas o ampliación de las existentes, sean de iniciativa pública o privada.*
 - g) Inversiones en urbanización, espacios públicos y rehabilitación, ello en los ámbitos de las áreas urbanas.*

MODIFICACIONES EFECTUADAS CON MOTIVO DE LA REDELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y SU APROVECHAMIENTO TIPO

Artículo 2.8. Aprovechamiento tipo.

La gestión urbanística exige la determinación previa, para la totalidad de los suelos urbanos y urbanizables, del Aprovechamiento Tipo al que se refiere el Aprovechamiento Subjetivo o susceptible de apropiación por sus titulares.

A tal fin, este Plan General establece la siguiente delimitación de Áreas de Reparto en suelo urbano y urbanizable (recogida en los Planos de Ordenación):

En Suelo Urbano:

~~Área de Reparto “Casco Antiguo”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 1,83~~

~~Área de Reparto “Zona Extensión de Casco”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 3,15~~

~~Área de Reparto “Zona Unifamiliar Adosada”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 1,41~~

~~Área de Reparto “Zona Unifamiliar Aislada”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 0,50~~

~~Área de Reparto “Zona Industrial”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 1~~

~~Área de Reparto “Benámer”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 2,40~~

~~Área de Reparto “Alquería Jordá”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 2,40~~

~~Área de Reparto “Cela de Núñez”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 2,36~~

~~Área de Reparto “Turballos”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 2,40~~

~~Área de Reparto “R1”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 0,50~~

~~Área de Reparto “Sector Industrial PI1”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 0,65~~

En Suelo Urbanizable:

~~Área de Reparto “Sectores Industriales PI2, PI3, Almorog-1, Almorog-2, Almorog-3, Almorog-4 y Almorog-5”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 0,6369~~

~~Área de Reparto “Sectores Residenciales R2, R3, R4, R5, R6, R9, La Plana-1, La Plana-2, La Plana-3, La Plana-4 y Arpella”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 0,387812~~

~~Área de Reparto “Sector Residencial R7”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 0,85~~

~~Área de Reparto “Sector Residencial R8”.~~

~~———— Aprovechamiento tipo (m²t/m²s) = 0,85~~

En Suelo Urbano:

Las Áreas de Reparto abarcarán una única parcela, junto con el suelo dotacional colindante necesario para conferir a ésta la condición de solar, o que sea preciso para dotarle de dicha condición mediante su urbanización. Cuando la citada urbanización fuera común a varios solares o parcelas, la superficie de suelo dotacional colindante requerida para entender delimitada el área de reparto será la que, siendo más próxima a dichos solares o parcelas, les corresponda a cada uno de ellos, en proporción a su respectivo aprovechamiento objetivo.

El aprovechamiento tipo de estas áreas de reparto en suelo urbano vendrá definido por la edificabilidad permitida por las normas del presente Plan General para cada parcela, dividiendo ésta por su superficie delimitada según los criterios expuestos en el párrafo anterior.

De igual modo, los suelos dotacionales públicos no incluidos en Unidades de Ejecución conformarán cada uno un área de reparto uniparcelaria, constituyendo su aprovechamiento objetivo el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos del uso predominante del polígono fiscal en el que estén incluidos.

El aprovechamiento susceptible de apropiación será el establecido por la legislación vigente en cada momento.

En Suelo Urbanizable:

Las áreas de reparto se configuran como unisectoriales. Su superficie incluye la red primaria adscrita que se justifica en el artículo 2.10 de estas normas.

El aprovechamiento tipo provisional vendrá determinado con arreglo al aprovechamiento objetivo una vez corregidas las distintas edificabilidades según uso y tipología, empleando a tal efecto los siguientes coeficientes:

Uso y Tipología	Coeficiente
Residencial Aislada	1
Residencial Intensiva cerrada/abierta libre	0,88
Residencial Intensiva cerrada/abierta vivienda protegida	0,76
Terciario	0,82
Industrial	0,80

Se configuran, con arreglo a estos criterios, las siguientes áreas de reparto y su aprovechamiento tipo.

ar	Sector	Superficie Area de Reparto	Edif. Resid. Intensiva libre	Edif. Resid. VPP	Edif. Resid. Extensiva libre	Edif. Terciario	Edif. Industrial	Edif. Bruta TOTAL	Coef. Corrector residencial intensiva LIBRE	Coef. Corrector residencial intensiva VPP	Coef. Corrector residencial unifam. ADO-AIS	Coef. Corrector Terciario	Coef. Corrector INDUSTRIAL	Aprovechamiento Objetivo	Aprovecham. Tipo
									0,88	0,76	1,00	0,82	0,80		
1	R2	48.800,9	21.527,7	9.226,2				30.753,9	19.004,1	6.981,4				25.985,5	0,5325
2	R3	75.720,2	33.402,7	14.315,4				47.718,2	29.487,1	10.832,5				40.319,6	0,5325
3	R4	45.824,1	20.214,5	8.663,4				28.877,9	17.844,9	6.555,6				24.400,4	0,5325
4	R5	72.825,7	32.125,8	13.768,2				45.894,1	28.359,9	10.418,4				38.778,3	0,5325
5	R6	153.694,3	67.799,7	29.057,0				96.856,7	59.851,8	21.987,4				81.839,2	0,5325
6	R7	19.059,9	8.407,9	3.603,4				12.011,4	7.422,3	2.726,7				10.149,0	0,5325
7	R8	14.904,2	6.574,8	2.817,8				9.392,5	5.804,0	2.132,2				7.936,2	0,5325
8	R9	95.799,8	42.260,5	18.111,6				60.372,1	37.306,5	13.705,0				51.011,5	0,5325
9	Arpella	376.402,0		22.584,1	52.696,3			75.280,4		17.089,4	52.696,3			69.785,7	0,1854
10	La Plana-1 a	396.911,0		28.522,2	66.551,8			95.074,0		21.582,7	66.551,8			80.185,6	0,2020
	La Plana-1 b					16.615,0		16.615,0				13.633,8			
11	La Plana-2 a	252.588,0		15.582,2	36.358,4			51.940,5		11.791,0	36.358,4			73.141,4	0,2896
	La Plana-2 b					44.826,0		44.826,0				36.783,1			
12	La Plana-3 a	314.024,0		21.516,7	50.205,6			71.722,3		16.281,6	50.205,6			72.471,9	0,2308
	La Plana-3 b					27.135,0		27.135,0				22.266,3			
13	La Plana-4 a	166.326,0		8.987,0	20.969,7			29.956,8		6.800,5	20.969,7			59.125,6	0,3555
	La Plana-4 b					46.499,0		46.499,0				38.155,9			
14	PI2	422.567,3					269.125,4	269.125,4					214.425,1	214.425,1	0,5074
15	PI3	67.091,0					42.729,1	42.729,1					34.044,3	34.044,3	0,5074
16	Almoroig-1	63.591,4					40.500,2	40.500,2					32.268,5	32.268,5	0,5074
17	Almoroig-2	118.828,2					75.679,5	75.679,5					60.297,5	60.297,5	0,5074
18	Almoroig-3	143.450,1					91.360,8	91.360,8					72.791,5	72.791,5	0,5074
19	Almoroig-4	130.639,6					83.202,0	83.202,0					66.291,0	66.291,0	0,5074
20	Almoroig-5	119.131,3					75.872,6	75.872,6					60.451,3	60.451,3	0,5074
TOTALES		3.098.179,0	232.313,6	196.755,1	226.781,7	135.075,0	678.469,4	1.469.394,8	205.080,7	148.884,3	226.781,7	110.839,1	540.569,1	1.175.699,0	
				429.068,72											

Artículo 2.10. Red primaria de dotaciones públicas.

Conforme al art. 17.2 de la LRAU, este Plan General establece la Red Primaria de Dotaciones Públicas correspondientes a parques públicos, equipamientos y redes de transporte, comunicaciones y servicios, tanto de carácter supramunicipal como municipal. Los suelos constitutivos de la Red Primaria de Dotaciones Públicas forman parte de la Ordenación Estructural según el art. 17.1.J de la LRAU, y constituyen los elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio de los diferentes ámbitos, conforme al modelo de desarrollo establecido.

Se distinguen los siguientes elementos de la Red Primaria: parques públicos, equipamientos, red de transportes y comunicaciones y cauces; no obstante podrá establecerse cualquier uso dotacional con arreglo a lo dispuesto en el art. 58.4 de la LRAU.

Las previsiones del Plan General respecto a la Red Primaria de Dotaciones Públicas se desarrollarán mediante Planes Especiales que fijen la situación y características de sus elementos.

No obstante a lo establecido en el párrafo anterior, podrán ejecutarse alguno de los elementos de la red primaria o estructural mediante Proyectos de Obra Ordinaria, sin necesidad del previo Plan Especial, en lo supuestos siguientes:

Cuando con ocasión de la ejecución de un Plan Parcial o de la Ordenación pormenorizada de un Sector hayan de realizarse obras que correspondan a los elementos de la Red primaria o estructural del Plan General y el Plan Especial no estuviese aprobado definitivamente.

Cuando el elemento a ejecutar, por sus características, pueda realizarse con autonomía técnica.

La elección del tipo de documento corresponde al Ayuntamiento en consideración a la complejidad de la red estructural de que se trate.

La Red Primaria de Dotaciones Públicas se refleja en los planos de Ordenación Estructural.

Se adscriben a Áreas de Reparto las siguientes superficies pertenecientes a la Red Primaria de Dotaciones Públicas, **en función de la superficie de cada área:**

Se reserva como parque público (PQL), las zonas grafiadas en los planos de Ordenación, una zona situada al norte y otra al sur del casco urbano, con lo que se obtiene un total de 136.186 m² repartidos en dos zonas de 39.998 m² y 96.188 m². Tanto los 39.998 m² de parque público (perteneciente a la red primaria) situados en la zona norte, como los 96.188 m² de parque público (perteneciente a la red primaria) situados en la zona de Arpella, **se adscriben proporcionalmente a las áreas de reparto de los sectores residenciales R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8 y R9, La Plana-1, La Plana-2, La Plana-3, La Plana-4 y Arpella.**

Los 21.500 m² de equipamiento docente (PED) situados al norte de centro urbano, grafiado en los planos de Ordenación, se adscriben al Área de Reparto integrada por los sectores industriales PI2, PI3, Almoroi-1, Almoroi-2, Almoroi-3, Almoroi-4 y Almoroi-5.

De este modo, atendiendo a los criterios expuestos se configura el siguiente reparto de adscripción en las Áreas de Reparto en Suelo urbanizable:

ar	Sector	Superficie	Red Primaria Adscrita	Superficie Red Primaria Adscrita	Superficie Area de Reparto
1	R2	36.181,00	PQL 1-2	12.619,9	48.800,9
2	R3	56.139,00	PQL 1-2	19.581,2	75.720,2
3	R4	33.974,00	PQL 1-2	11.850,1	45.824,1
4	R5	53.993,00	PQL 1-2	18.832,7	72.825,7
5	R6	113.949,00	PQL 1-2	39.745,3	153.694,3
6	R7	14.131,00	PQL 1-2	4.928,9	19.059,9
7	R8	11.050,00	PQL 1-2	3.854,2	14.904,2
8	R9	71.026,00	PQL 1-2	24.773,8	95.799,8
14	PI2	414.039,00	PED	8.528,3	422.567,3
15	PI3	65.737,00	PED	1.354,0	67.091,0
16	Almoroi-1	62.308,00	PED	1.283,4	63.591,4
17	Almoroi-2	116.430,00	PED	2.398,2	118.828,2
18	Almoroi-3	140.555,00	PED	2.895,1	143.450,1
19	Almoroi-4	128.003,00	PED	2.636,6	130.639,6
20	Almoroi-5	116.727,00	PED	2.404,3	119.131,3

MODIFICACIONES EFECTUADAS CON MOTIVO DE LOS CAMBIOS EN LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
--

Del Título VI de la Normativa (Ordenación Estructural):

Artículo 6.9. Zona E. Industrial.
(...)

9.- Se admiten además los siguientes usos compatibles con el característico:

9.1.- Vivienda.

Con destino exclusivo para el personal encargado del funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales, con una vivienda de 100 m² construidos como máximo en industrias de menos de 5.000 m² construidos. Para instalaciones industriales de mayor superficie, se admite hasta un 2% para el uso de vivienda con un máximo de dos.

9.2.- Servicios del automóvil.

- Garaje y depósito de vehículos, en todos sus grados, en situaciones A, B y C.
- Talleres en todos sus grados, en situaciones B y C.
- Estaciones de Servicio, en situaciones A y B en todos sus grados.

9.3.- Terciario.

- Oficinas, comercio **y recreativo**, en situaciones A, B y C, en todos los grados.

(...)

Artículo 6.13. Zona I. Industrial Fontanelletes (Sector PI1).

1.- Usos

1.1.- El uso característico industrial se admite en todas sus clases y grados en situación A, B y C.

1.2.- Se admiten asimismo los siguientes usos compatibles:

1.2.1.- Con carácter general se autoriza el uso de vivienda con destino exclusivo al personal encargado del funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales, con un máximo de una vivienda o 100 m² destinados a este uso. En industrias de más de 5.000 m² construidos, podrá aumentarse la superficie de vivienda bruta a un 2% de la superficie dedicada al uso industrial.

1.2.2.- Servicios del automóvil.

- Talleres en todos sus grados, en situaciones B y C.
- Estaciones de servicio, en situaciones A y B, en todos sus grados.
- Garaje y depósito de vehículos, en todos sus grados en situaciones A, B y C.

1.2.3.- Terciario.

- Oficinas y comercio en todos los grados, en situaciones B y C cuando estén asociados al uso característico industrial.
- **Recreativo en todos sus grados en situaciones B y C.**

1.2.4.- Dotacional

En todas sus clases situaciones y grados.

2.- Condiciones de volumen y edificabilidad

2.1.- El índice de edificabilidad neta se fija en 1 m²t/m²s.

2.2.- La ocupación de la edificación será del 75 % contando con el retranqueo que se requiera y que obligatoriamente se realizará a la línea de fachada.

2.3.- La altura máxima será de 2 plantas no pudiendo sobrepasar los 10 m de altura de cornisa. Por encima de ésta se admitirán únicamente chimeneas y demás elementos necesarios para el funcionamiento de la actividad industrial a desarrollar. Se podrá aumentar de forma particular la altura máxima en caso de necesidades técnicas y sólo en la zona

estrictamente necesaria, sin aumento de la edificabilidad ni del volumen máximo atribuido. Se deberá realizar en estos casos el correspondiente Estudio de Detalle.

2.4.- El número máximo de plantas subterráneas será de una, salvo que las instalaciones a algún elemento técnico de la actividad lo requiera.

2.5.- Se admiten salientes y cuerpos volados cuya superficie y volumen se contabilizará a los efectos señalados en el apartado 2.1.

2.6. La parcela mínima será de 300 m², con un frontal mínimo de 15 m y en la que se pueda inscribir un círculo de 15 m de diámetro, los retranqueos a frontal, serán los marcados en los planos de ordenación del propio sector y que en los lugares que sean necesarios será mínimo de 5 m, excepto en la Calle Fontanelletes que será de 8 m, con el fin de crear una barrera vegetal que defienda a la zona residencial.

(...)

~~4.- Condiciones estéticas.~~

~~1.- El diseño y materiales a emplear en las fachadas son libres. Los elementos salientes que se dispongan sobre espacios libres de parcela provenientes de retranqueos obligatorios, no sobresaldrán más de 1,00 m de la fachada de la edificación.~~

~~2.- El diseño y materiales de las medianerías, aunque estas fueran provisionales, serán análogos y congruentes con los de la propia fachada.~~

~~3.- El espacio libre de parcela resultante del retranqueo al lindero frontal, podrá destinarse a accesos, aparcamiento, muelle de carga y descarga y jardines, pero no a almacenaje.~~

~~4.- Se prohíben los vallados de parcelas en la zona de retranqueo que superen los 60 cm macizos y 1,50m. de cuerpo transparente.~~

~~En todo momento se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial aprobado.~~

(...)

Artículo 6.17. Condiciones particulares de los sectores industriales PI2, PI3, Almoroiq-1, Almoroiq-2, Almoroiq-3, Almoroiq-4 y Almoroiq-5.

Sector PI2.

1.- Usos

1.1.- El uso característico industrial se admite en todas sus clases y grados en situación A, B y C. Siempre que la actividad a la que esté dedicada la industria no esté catalogada como "actividad potencialmente contaminante del suelo" por el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

1.2.- Se admiten asimismo los siguientes usos compatibles:

1.2.1.- Con carácter general se autoriza el uso de vivienda con destino exclusivo al personal encargado del funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales, con un máximo de una vivienda o 100 m² destinados a este uso. En industrias de más de 5.000 m² construidos, podrá aumentarse la superficie de vivienda bruta a un 2% de la superficie dedicada al uso industrial.

1.2.2.- Servicios del automóvil.

- Talleres en todos sus grados, en situaciones B y C.
- Estaciones de servicio, en situaciones A y B, en todos sus grados.
- Garaje y depósito de vehículos, en todos sus grados en situaciones A, B y C.

1.2.3.- Terciario.

- Oficinas y comercio en todos los grados, en situaciones B y C cuando estén asociados al uso característico industrial.
- **Recreativo en todos sus grados en situaciones B y C.**

1.2.4.- Dotacional, al servicio del propio sector, en todas las clases, grados y situaciones.

1.3.- Cuando se estime necesario introducir el uso de vivienda, la ocupación y edificabilidad para este uso no podrá ser superior al 10% de la superficie del sector ni de la edificabilidad total.

(...)

Sector PI3.

1.- Usos

1.1.- El uso característico industrial se admite en todas sus clases y grados en situación A, B y C. Siempre que la actividad a la que esté dedicada la industria no esté catalogada como "actividad potencialmente contaminante del suelo" por el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

1.2.- Se admiten asimismo los siguientes usos compatibles:

1.2.1.- Con carácter general se autoriza el uso de vivienda con destino exclusivo al personal encargado del funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales, con un máximo de una vivienda o 100 m² destinados a este uso. En industrias de más de 5.000 m² construidos, podrá aumentarse la superficie de vivienda bruta a un 2% de la superficie dedicada al uso industrial.

1.2.2.- Servicios del automóvil.

- Talleres en todos sus grados, en situaciones B y C.
- Estaciones de servicio, en situaciones A y B, en todos sus grados.
- Garaje y depósito de vehículos, en todos sus grados en situaciones A, B y C.

1.2.3.- Terciario.

- Oficinas y comercio en todos los grados, en situaciones B y C cuando estén asociados al uso característico industrial.
- **Recreativo en todos sus grados en situaciones B y C.**

1.2.4.- Dotacional, al servicio del propio sector, en todas las clases, grados y situaciones.

1.3.- Cuando se estime necesario introducir el uso de vivienda, la ocupación y edificabilidad para este uso no podrá ser superior al 10% de la superficie del sector ni de la edificabilidad total.

(...)

Sectores Almoroiq-1, Almoroiq-2, Almoroiq-3, Almoroiq-4 y Almoroiq-5.

1.- Usos

1.1.- El uso característico industrial se admite en todas sus clases y grados en situación A, B y C.

1.2.- Se admiten asimismo los siguientes usos compatibles:

1.2.1.- Con carácter general se autoriza el uso de vivienda con destino exclusivo al personal encargado del funcionamiento o vigilancia de las instalaciones industriales, con un máximo de una vivienda o 100 m² destinados a este uso. En industrias de más de 5.000 m² construidos, podrá aumentarse la superficie de vivienda bruta a un 2% de la superficie dedicada al uso industrial.

1.2.2.- Servicios del automóvil.

- Talleres en todos sus grados, en situaciones B y C.
- Estaciones de servicio, en situaciones A y B, en todos sus grados.
- Garaje y depósito de vehículos, en todos sus grados en situaciones A, B y C.

1.2.3.- Terciario.

- Oficinas y comercio en todos los grados, en situaciones B y C cuando estén asociados al uso característico industrial.
- **Recreativo en todos sus grados en situaciones B y C.**

1.2.4.- Dotacional, al servicio del propio sector, en todas las clases, grados y situaciones.

1.3.- Cuando se estime necesario introducir el uso de vivienda, la ocupación y edificabilidad para este uso no podrá ser superior al 10% de la superficie del sector ni de la edificabilidad total.

(...)

Artículo 6.27. Suelo no urbanizable común tipo A (S.N.U.C.A.)

(...)

6. Almacenes vinculados a actividad agrícola, ganadera y forestal.

Los almacenes vinculados a una actividad agrícola, ganadera o forestal se podrán realizar en los términos autorizados por estas normas, con construcciones adecuadas al ambiente en que se ubiquen y a la función que les es propia.

Las condiciones edificatorias son las siguientes:

- a) La parcela mínima es de 10.000 m².
- b) La ocupación máxima es del 2% en el caso de almacenes vinculados a actividad agrícola, forestal o ganadera, incluyendo cualquier otro tipo de actuación compatible y computable a efectos de ocupación.
- c) La altura máxima es de 5 m (hasta el arranque de la cubierta, excluyéndose ésta), permitiéndose una sola planta. Excepcionalmente podrán rebasar la altura máxima de cumbre elementos tales como silos, depósitos de agua, etc., hasta una altura total y absoluta de 10 m. Se evitarán pendientes superiores al 35% en las cubiertas.
- d) La distancia mínima a linderos de las edificaciones se establece en 10 m.

Excepcionalmente, mediante informe favorable del órgano de la Generalitat competente en materia de agricultura, fundado en necesidades de la actividad agraria, podrá eximirse en casos determinados, del cumplimiento de las limitaciones urbanísticas establecidas anteriormente.

~~En cualquier caso la parcela mínima, pese a lo establecido en el párrafo anterior, será de 10.000 m², y la ocupación máxima nunca podrá ser superior al 2% para el caso de almacenes vinculados a actividad agraria, forestal o ganadera.~~

(...)

Artículo 6.28. Suelo no urbanizable común tipo B (S.N.U.C.B.)

(...)

6. Almacenes vinculados a actividad agrícola, ganadera y forestal.

Los almacenes vinculados a una actividad agrícola, ganadera o forestal se podrán realizar en los términos autorizados por estas normas, con construcciones adecuadas al ambiente en que se ubiquen y a la función que les es propia.

Las condiciones edificatorias son las siguientes:

- a) La parcela mínima es de 10.000 m².
- b) La ocupación máxima es del 1% en el caso de almacenes vinculados a actividad agrícola o forestal, y del 2% en el caso de almacenes vinculados a actividad ganadera, incluyendo cualquier otro tipo de actuación compatible y computable a efectos de ocupación.
- c) La altura máxima es de 5 m (hasta el arranque de la cubierta, excluyéndose ésta), permitiéndose una sola planta. Excepcionalmente podrán rebasar la altura máxima de cumbre elementos tales como silos, depósitos de agua, etc., hasta una altura total y absoluta de 10 m. Se evitarán pendientes superiores al 35% en las cubiertas.

- d) La distancia mínima a linderos de las edificaciones se establece en 10 m.

Excepcionalmente, mediante informe favorable del órgano de la Generalitat competente en materia de agricultura, fundado en necesidades de la actividad agraria, podrá eximirse en casos determinados, del cumplimiento de las limitaciones urbanísticas establecidas anteriormente.

~~*En cualquier caso la parcela mínima, pese a lo establecido en el párrafo anterior, será de 10.000 m², y la ocupación máxima nunca podrá ser superior al 1% para el caso de almacenes vinculados a actividad agraria o forestal, o al 2% para el caso de almacenes vinculados a actividad ganadera.*~~

(...)