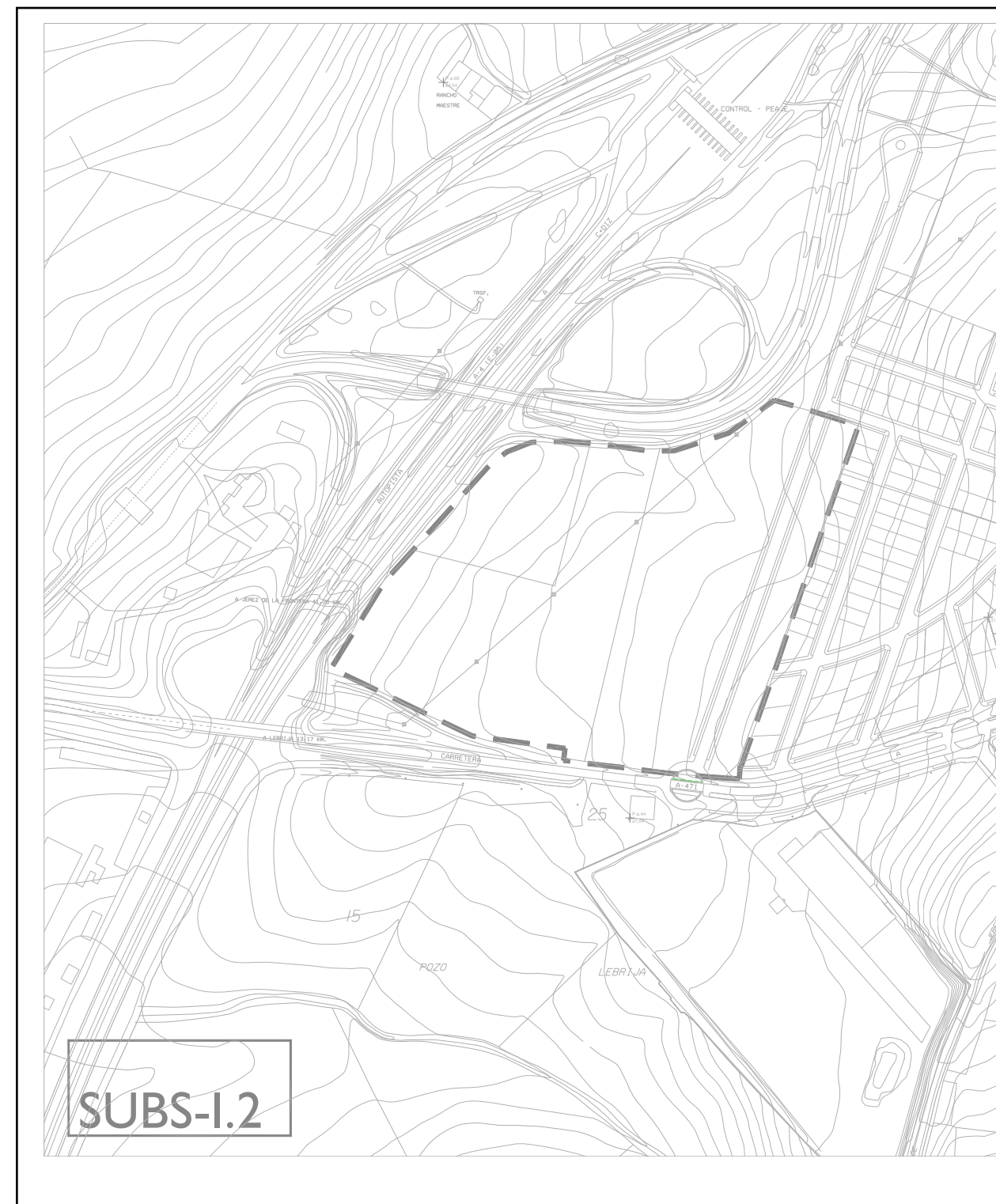


## SECTOR SUBS-I.2

**SUPERFICIE:** 97.365 m<sup>2</sup>

**LÍMITES:** Al Norte y Oeste con la autopista A-4 y sus accesos, al Este con suelo urbano con uso industrial, al Sur con la carretera A-471.



[VOLVER](#)

## SECTOR SUBS-I.2

O. ESTRUCTURAL

<b>Superficie (m² de suelo)</b>	<b>Edificabilidad Máx. Global (m²/m²s)</b>	<b>Área de Reparto</b>
97.365	0,67	AR-3

<b>Aprovechamiento Urbanístico</b>	<b>Aprovech. Medio UA/m²</b>	<b>Aprovech. Objetivo UA</b>	<b>Aprovech. Total UA</b>	<b>Aprovech. Subjetivo UA</b>	<b>10% Cesión UA</b>	<b>Diferencia Aprovech.</b>
	0,42021	42.568	40.914	36.823	4.091	1.654

### Usos Globales:

<b>Uso</b>	<b>Superficie (m² de suelo)</b>	<b>Superficie Edific. (m²)</b>	<b>Coef. Homogeneización Global</b>	<b>Aprovechamiento (UA)</b>
Productivo	86.884	65.234	0,653	42.568
	86.884	65.234		42.568

### Sistemas Generales:

	<b>S.G. Viario</b>	<b>S.G. Espacios Libres</b>	<b>S.G. Equipamientos</b>	<b>Otros S.G.</b>	<b>Total S.G.</b>
Incluidos	4.999	2.982	-	2.500	10.481 m²
<b>S.G. Adscritos al Área de Reparto (SGEL-03)</b>					20.000 m²

### Usos Pormenorizados:

<b>Uso Pormenorizado</b>	<b>Superficie Edif. (m²)</b>	<b>Coef. Uso y Tipología</b>	<b>Coef. Localización</b>	<b>Coef. Cargas</b>	<b>Aprovechamiento (UA)</b>
Productivo 2	52.734	0,65	1,1	0,85	32.049
Productivo 3	12.500	0,90			10.519
TOTAL	65.234				42.568

### Dotaciones mínimas:

(Las dotaciones recogidas a continuación son orientativas y se han determinado en función del artículo 17 de la L.O.U.A. y el Anexo al Reglamento de Planeamiento).

<b>S E L</b>	<b>Espacios Libres</b>	<b>D P V O</b>	<b>Deportivo</b>	<b>S I P S</b>	<b>Equipamiento Social/ Comercial</b>
	9.736		1.947		1.947

<b>Total Cesiones (Excepto viario)</b>	13.631 m²	<b>% Superficie del Sector. (En cumplimiento del art. 17 de la LOUA)</b>	14,00
--	-----------	--	-------

### Gestión Urbanística:

<b>Condiciones de desarrollo</b>	- Plan Parcial / P. Reparcelación / P. Urbanización -
<b>Unidades de Ejecución</b>	- A determinar por el Plan Parcial -
<b>Sistema de Actuación</b>	- Compensación -
<b>Prioridad</b>	- Primer Cuatrienio -

VOLVER

### Objetivos y Criterios:

- Se trata de una operación industrial, situada al suroeste del casco, con la que se pretende mejorar la fachada oeste del casco urbano hacia la marisma.

### Determinaciones Vinculantes para la Ordenación:

- No podrán, en ningún caso, alterarse los parámetros de edificabilidad o los usos pormenorizados asignados a este sector por el Plan General.
- Será obligatoria la situación de los Sistemas Locales de Espacios Libres en las zonas de contacto con suelos de uso global distinto al industrial.
- Localización del SG de Viario marcado. En la ordenación detallada se permitirán modificaciones mínimas de trazado o sección, siempre que la superficie resultante sea como mínimo la recogida en esta ficha.
- Localización del SG de Espacios Libres. En la ordenación detallada se permitirán modificaciones mínimas en su delimitación, siempre que la superficie resultante sea como mínimo la recogida en esta ficha.
- Localización del SG de Infraestructuras. En la ordenación detallada se permitirán modificaciones mínimas en su delimitación, siempre que la superficie resultante sea como mínimo la recogida en esta ficha.
- Deberán urbanizarse y adecuarse a la intensidad de tráfico prevista todos los viarios del sector. Deben cumplir las condiciones mínimas de urbanización recogidas en el Capítulo 2 del Título Undécimo (Normas de Urbanización) de las Normas Urbanísticas.
- Se resolverán las infraestructuras básicas teniendo en cuenta los trazados existentes y los previstos para las áreas de nueva creación, cumpliendo las condiciones mínimas de urbanización recogidas en el Capítulo 4 del Título Undécimo (Normas de Urbanización) de las Normas Urbanísticas y las Normas de las distintas Compañías suministradoras.

### Condiciones para la Ordenación:

- El uso global es el Productivo, con los usos que se recogen en la sección segunda del Capítulo 1 del Título Sexto de las Normas Urbanísticas.
- Las ordenanzas de aplicación serán las del Título Quinto (Condiciones Generales de la Edificación), Capítulo 4 del Título Sexto (Condiciones Particulares para el uso Productivo), Título Undécimo (Normas de Urbanización) y Capítulos 11 y 12 del Título Octavo (Condiciones particulares del suelo urbano, Condiciones particulares de la ordenanza P-II y P-III) de las Normas Urbanísticas.
- Las reservas de Espacios Libres y Dotaciones son orientativas y asignadas a la hipótesis de asignación de usos lucrativos. En todo caso se cumplirá lo establecido en el artículo 17 de la LOUA y en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.
- En caso de que se detecten diferencias entre la superficie que el Plan General asigna al sector y la real, los parámetros urbanísticos propuestos desde el Plan se aplicarán de forma proporcional a la superficie real.

### Cargas del Sector:

- La ejecución del Sistema General viario SGRV-13, y del Sistema General de Espacios Libres SGEL-5, y la reserva de suelo para el Sistema General de Infraestructuras SGIE-1 serán por cuenta del sector.
- El Sistema General de Espacios Libres SGEL-03 está adscrito al área de reparto AR-3, que incluye a los sectores SUBS-I1, SUBS-I2 y SUBS-I3.