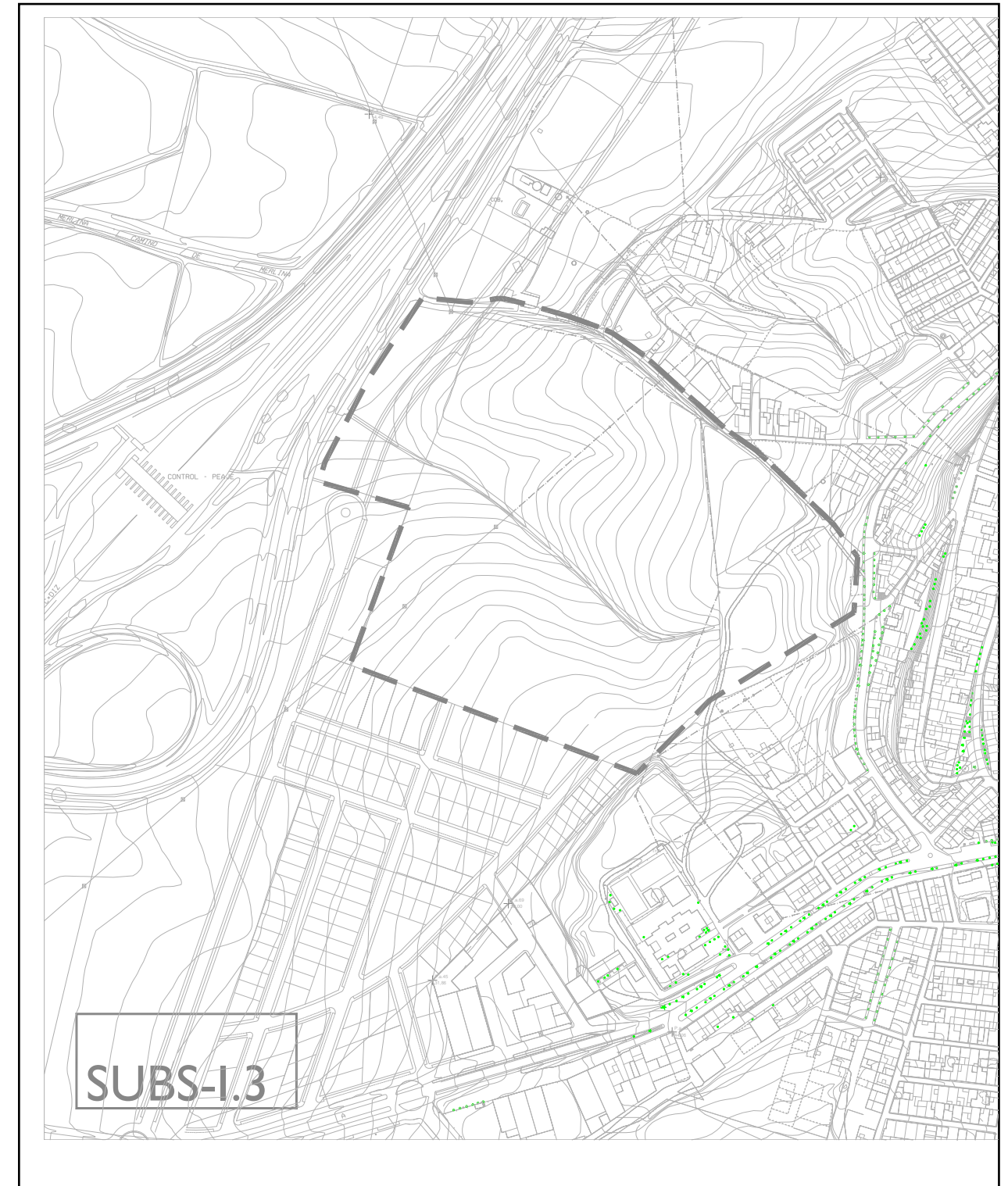


SECTOR SUBS-I.3

SUPERFICIE: 128.553 m²

LÍMITES: Al Norte con el Camino de la Depuradora, al Este con suelo urbano no consolidado en las traseras de la calle Jazmines, al Sur con suelo urbano con uso industrial, al Oeste con los accesos a la autopista A-4.



[VOLVER](#)

SECTOR SUBS-I.3

O. ESTRUCTURAL

Superficie (m² de suelo)	Edificabilidad Máx. Global (m²t/m²s)	Área de Reparto
128.553	0,590	AR-3

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovech. Medio UA/m²	Aprovech. Objetivo UA	Aprovech. Total UA	Aprovech. Subjetivo UA	10% Cesión UA	Diferencia Aprovech.
	0,42021	54.230	54.019	48.618	5.401	211

Usos Globales:

Uso	Superficie (m² de suelo)	Superficie Edific. (m²)	Coef. Homogeneización Global	Aprovechamiento (UA)
Productivo	116.752	75.846	0,715	54.230
	116.752	75.846		54.230

Sistemas Generales:

	S.G. Viario	S.G. Espacios Libres	S.G. Equipamientos	Otros S.G.	Total S.G.
Incluidos	11.801	-	-	-	11.801 m²
S.G. Adscritos al Área de Reparto (SGEL-03)					20.000 m²

Usos Pormenorizados:

Uso Pormenorizado	Superficie Edif. (m²t)	Coef. Uso y Tipología	Coef. Localización	Coef. Cargas	Aprovechamiento (UA)
Productivo 2	75.846	0,65	1,1	1	54.230
TOTAL	75.846				54.230

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).

S E L	Espacios Libres	D P V O	Deportivo	S I P S	Equipamiento Social/ Comercial
	12.900		2.571		2.571

Total Cesiones (Excepto viario)	18.042 m²	% Superficie del Sector. (En cumplimiento del art. 17 de la LOUA)	14,00
--	-----------	--	-------

Gestión Urbanística:

Condiciones de desarrollo	- Plan Parcial / P. Reparcelación / P. Urbanización -
Unidades de Ejecución	- A determinar por el Plan Parcial -
Sistema de Actuación	- Compensación -
Prioridad	- 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.
- 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 de los Sistemas Generales viarios SGRV-14 y 15 será 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.

O. PORMENORIZADA