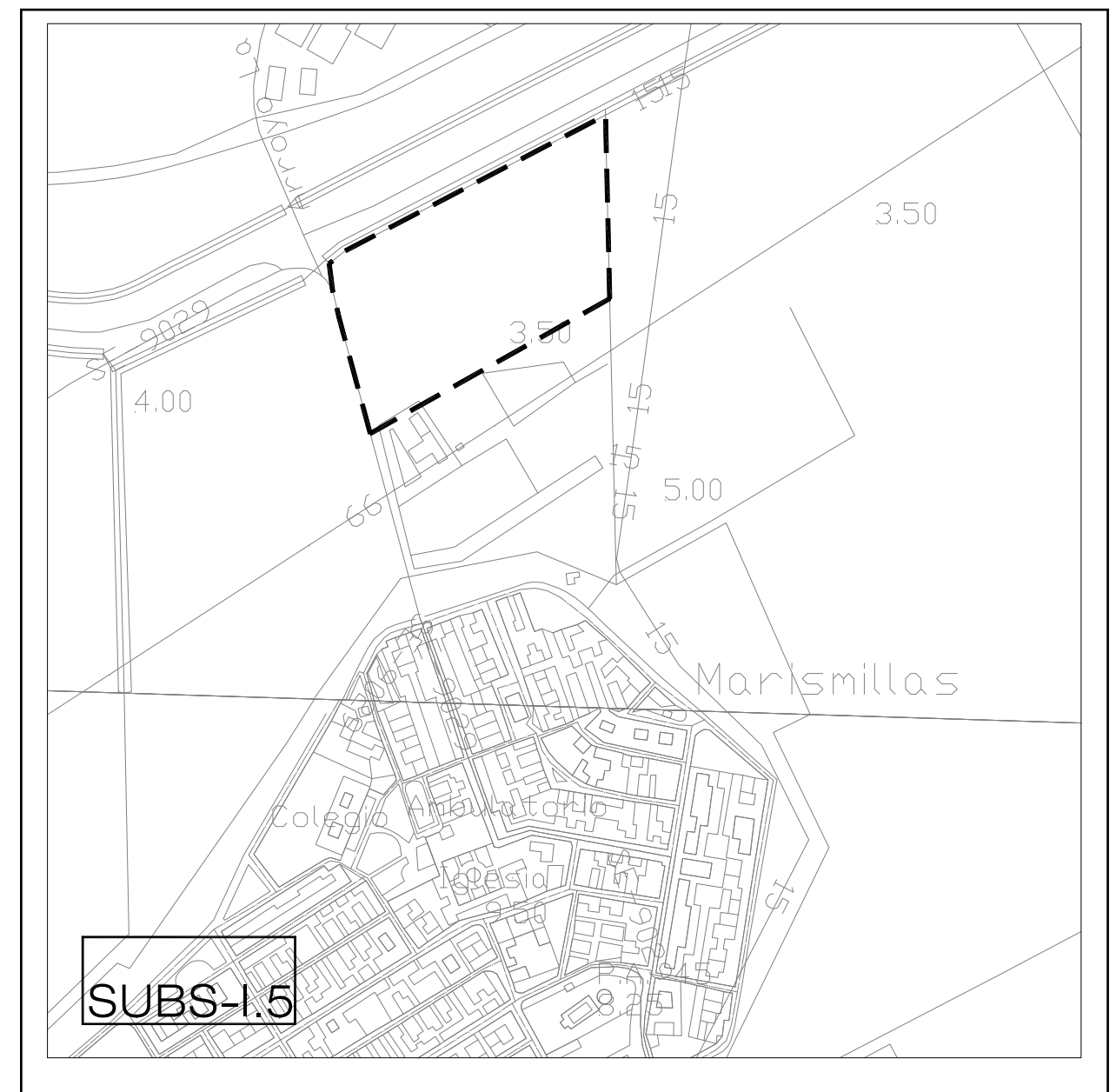


SECTOR SUBS-I.5

SUPERFICIE: 40.858 m²

LÍMITES: El sector se encuentra al norte del núcleo de Marismillas, que se sitúa en el término municipal al noroeste del casco urbano.



[VOLVER](#)

SECTOR SUBS-I.5

O. ESTRUCTURAL

Superficie (m² de suelo)	Edificabilidad Máx. Global (m²/m²s)	Área de Reparto
40.858	0,56	AR-5

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovech. Medio UA/m²	Aprovech. Objetivo UA	Aprovech. Total UA	Aprovech. Subjetivo UA	10% Cesión UA	Diferencia Aprovech.
	0,42042	17.178	17.178	15.460	1.718	0

Usos Globales:

Uso	Superficie (m ² de suelo)	Superficie Edific. (m ²)	Coef. Homogeneización Global	Aprovechamiento (UA)
Productivo	40.858	22.880	0,751	17.178
	40.858	22.880		17.178

Sistemas Generales:

	S.G. Viario	S.G. Espacios Libres	S.G. Equipamientos	Otros S.G.	Total S.G.
Incluidos	-	-	-	-	- m ²
S.G. Adscritos al Área de Reparto					-

Usos Pormenorizados:

Uso Pormenorizado	Superficie Edif. (m ² t)	Coef. Uso y Tipología	Coef. Localización	Coef. Cargas	Aprovechamiento (UA)
Productivo 2	22.880	0,65	1	1,05	17.178
TOTAL	22.880				17.178

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
	4.086		817		817

Total Cesiones (Excepto viario)	5.720 m ²	% 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 en el núcleo de Marismillas, cuyo objetivo es dotar de suelo productivo a este núcleo, que por el momento sólo tiene uso residencial.

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.
- Se primará la situación de los Sistemas Locales de Espacios Libres en las zonas de contacto con suelos de uso global distinto al industrial.
- 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.
- En el planeamiento de desarrollo se incorporará la ejecución del recrecido del viario perimetral en dos metros de acuerdo con el estudio de inundabilidad.

Cargas del Sector: