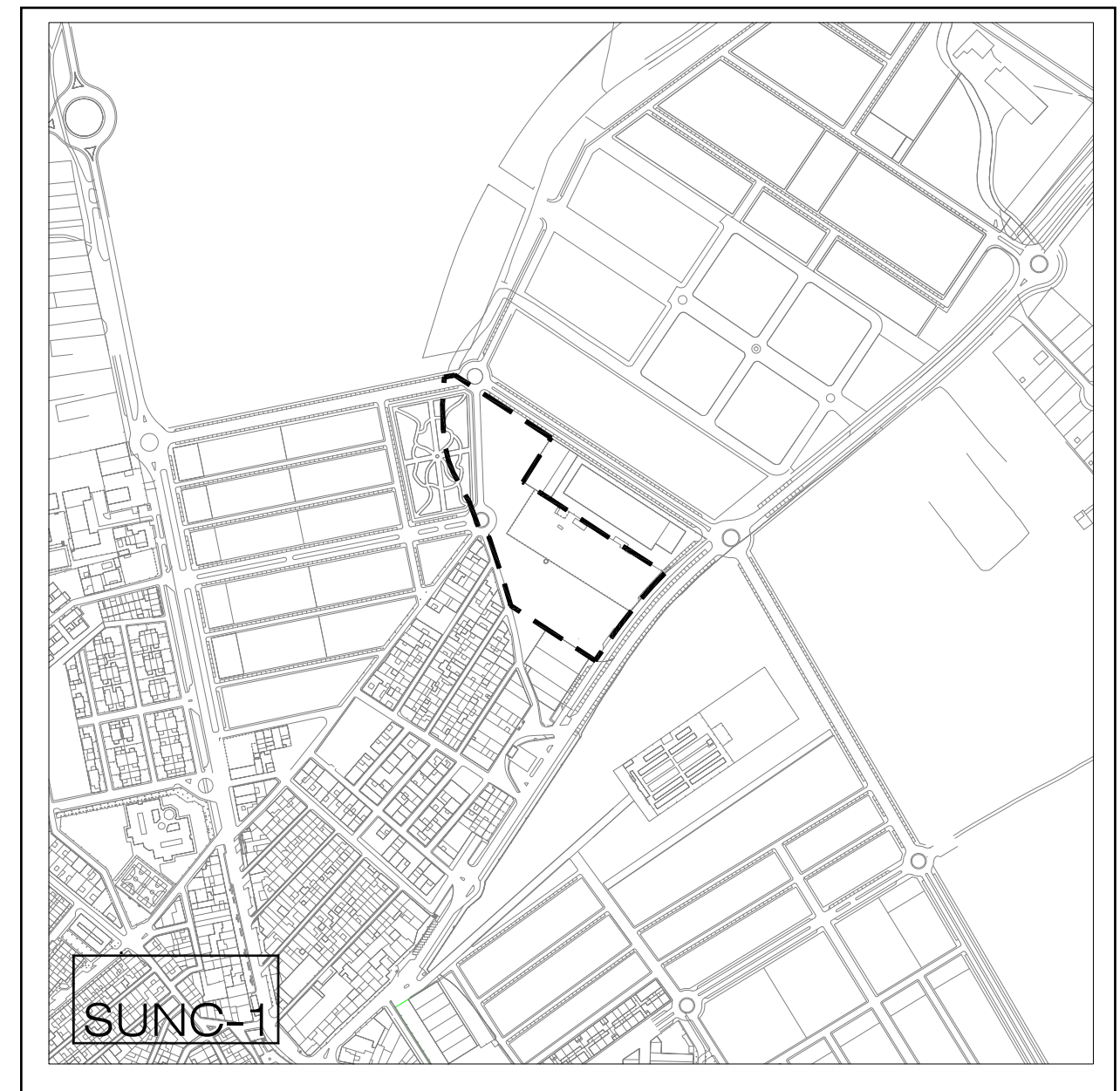


SECTOR SUNC-1

SUPERFICIE: 23.880 m²

LÍMITES: Al Norte con suelo urbano, en la zona de El Ranchillo, al Este con la carretera A-471 a su paso por el Cementerio, al Sur y al Oeste con suelo urbano en la calle Los Almendrillos.



[VOLVER](#)

SECTOR SUNC-1

O. ESTRUCTURAL

Superficie (m² de suelo)	Edificabilidad Máx. Global (m²/m²s)	Área de Reparto
23.880	0,9055	AR-6

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovech. Medio UA/m²	Aprovech. Objetivo UA	Aprovech. Total UA	Aprovech. Subjetivo UA	10% Cesión UA	Diferencia Aprovech.
	0,81494	19.461	19.461	17.515	1.946	0

Usos Globales:

Uso	Superficie (m² de suelo)	Superficie Edific. (m²)	Coef. Homogeneización Global	Aprovechamiento (UA)
Productivo	23.530	21.623	0,900	19.461
	23.530	21.623		19.461

Sistemas Generales:

	S.G. Viario	S.G. Espacios Libres	S.G. Equipamientos	Otros S.G.	Total S.G.
Incluidos	350	-	-	-	350 m²
S.G. Adscritos al Área de Reparto					-

Usos Pormenorizados:

Uso Pormenorizado	Superficie Edif. (m²t)	Coef. Uso y Tipología	Coef. Localización	Coef. Cargas	Aprovechamiento (UA)
Productivo 3	21.623	0,90	1	1	19.461
TOTAL	21.623				19.461

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
	3.389		3.800		584

Total Cesiones (Excepto viario)	7.773 m²	% Superficie del Sector. (En cumplimiento del art. 17 de la LOUA)	33,43
--	----------	--	-------

Gestión Urbanística:

Condiciones de desarrollo	- E. Detalle / P. Reparcelación / P. Urbanización -
Sistema de Actuación	- Compensación -
Prioridad	- Primer Bienio -

VOLVER

Objetivos y Criterios:

- Se trata de una operación industrial, situada en el noreste del casco urbano, cuyo objetivo es completar el tejido urbano entre el camino de la Estación y la carretera A-471.

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.
- 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.
- Es obligatoria la reserva de suelo destinada a Punto Limpio.

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 Capítulo 12 del Título Octavo (Condiciones particulares del suelo urbano, Condiciones particulares de la ordenanza 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 tendrán en cuenta las condiciones que establece el estudio de inundabilidad.

Cargas del Sector:

- La ejecución del Sistema General viario SGRV-03 será por cuenta del sector.