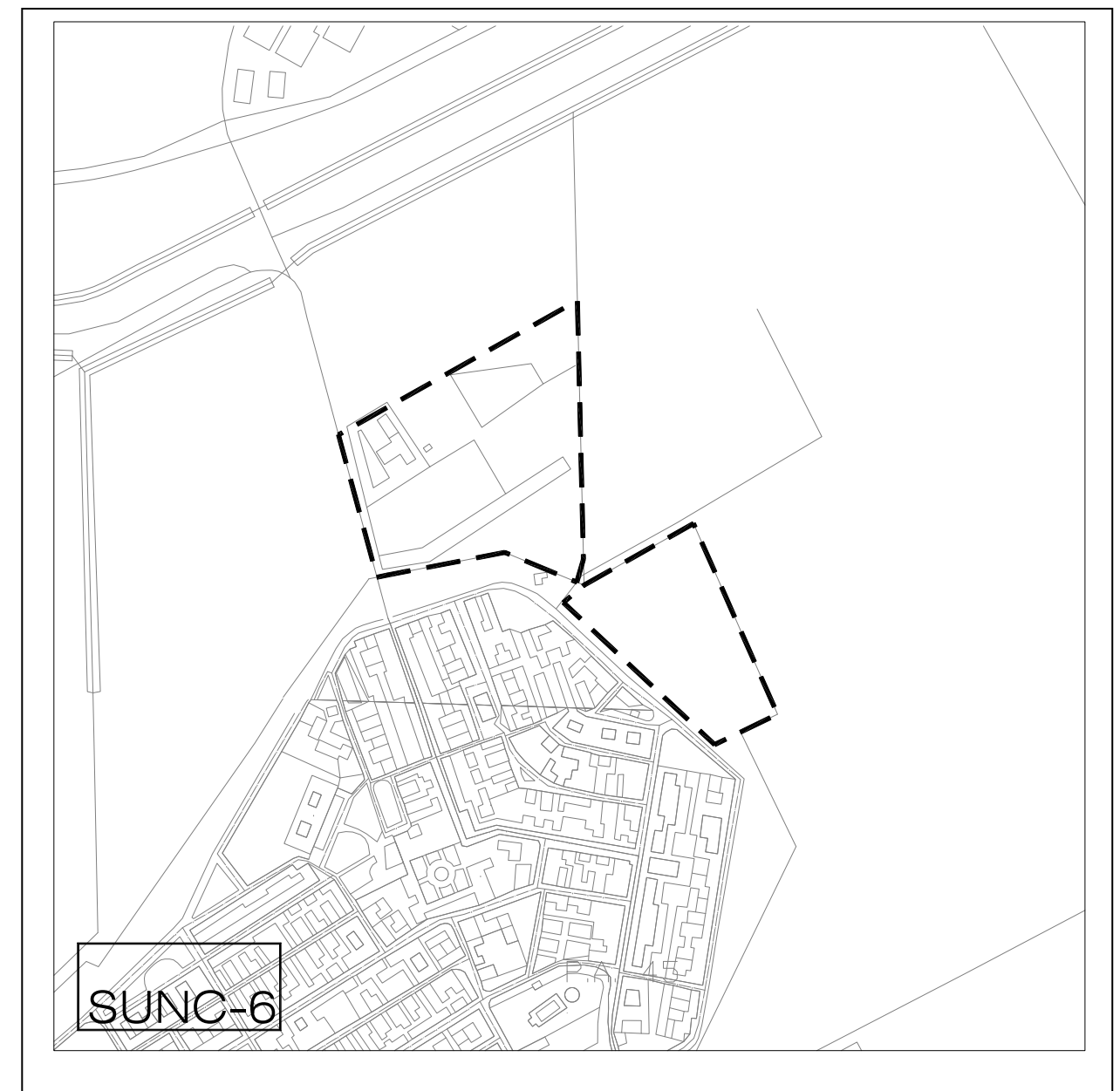


SECTOR SUNC-6

SUPERFICIE: 64.892 m²

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



[VOLVER](#)

SECTOR SUNC-6

O. ESTRUCTURAL

Superficie (m ² de suelo)	Edificabilidad Máx. Global (m ² /m ² s)	Densidad Vivienda/Ha	Nº Máximo de Viviendas	Área de Reparto
64.892	0,60	13	85	AR-10

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovech. Medio UA/m ²	Aprovech. Objetivo UA	Aprovech. Total UA	Aprovech. Subjetivo UA	10% Cesión UA	Diferencia Aprovech.
	0,3995	25.925	25.925	23.333	2.592	0

Usos Globales:

Uso	Superficie (m ² de suelo)	Superficie Edific. (m ²)	Coef. Homogeneización Global	Aprovechamiento (UA)
Productivo	64.892	38.935	0,666	25.925
	64.892	38.935		25.925

Sistemas Generales:

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

Usos Pormenorizados:

Uso Pormenorizado	Nº de Viv.	Superficie Edif. (m ² t)	Coef. Uso y Tipología	Coef. Localización	Coef. Cargas	Aprovechamiento (UA)
Productivo 2	-	27.480	0,65	0,9	1	16.076
Vivienda Libre	54	8.045	1			7.240
V.P.P.	31	3.410	0,85			2.609
TOTAL	85	38.935				25.925

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 O C	Educación Infantil/ Primaria/ Secundaria	D P V O	Deportivo	S I P S	Equipamiento Social/ Comercial
	6.490		850		865		950

Total Cesiones (Excepto viario)	9.155 m ²	% Superficie del Sector. (En cumplimiento del art. 17 de la LOUA)	14,11
---------------------------------	----------------------	---	-------

Gestión Urbanística:

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

Objetivos y Criterios:

- Se trata de una operación mixta, con uso industrial y residencial, situada en el núcleo de Marismillas, cuyo objetivo es completar el tejido urbano de este núcleo y 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 densidad de vivienda, 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 residencial o al industrial, según el caso.
- 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:

- Los usos permitidos son el Residencial y el Productivo, con los usos que se recogen en la sección primera y 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 3 del Título Sexto (Condiciones Particulares para el uso Residencial), Capítulo 4 del Título Sexto (Condiciones Particulares para el uso Productivo), Título Undécimo (Normas de Urbanización), Capítulos 8 y 11 del Título Octavo (Condiciones particulares del suelo urbano, Condiciones particulares de la ordenanza R-VI y P-II) 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 recerido del viario perimetral en dos metros de acuerdo con el estudio de inundabilidad.

Cargas del Sector:

VOLVER