

SECTOR SUBS-I.1

SUPERFICIE: 177.265 m²

LÍMITES: Al Norte con suelo urbano con uso industrial, al Este con la autopista A-4, al Sur y al Oeste con suelo no urbanizable.



[VOLVER](#)

SECTOR SUBS-I.1

O. ESTRUCTURAL

Superficie (m² de suelo)	Edificabilidad Máx. Global (m²/m²s)	Área de Reparto
177.265	0,7	AR-3

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovech. Medio UA/m²	Aprovech. Objetivo UA	Aprovech. Total UA	Aprovech. Subjetivo UA	10% Cesión UA	Diferencia Aprovech.
	0,42021	81.027	74.488	67.040	7.448	6.539

Usos Globales:

Uso	Superficie (m² de suelo)	Superficie Edific. (m²)	Coef. Homogeneización Global	Aprovechamiento (UA)
Productivo	177.265	124.085	0,653	81.027
	177.265	124.085		81.027

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 (SGEL-03)					20.000 m ²

Usos Pormenorizados:

Uso Pormenorizado	Superficie Edif. (m²)	Coef. Uso y Tipología	Coef. Localización	Coef. Cargas	Aprovechamiento (UA)
Productivo 2	86.585	0,65	0,9	1	50.652
Productivo 3	37.500	0,90			30.375
TOTAL	124.085				81.027

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
	51.000		3.545		3.545

Total Cesiones (Excepto viario)	58.091 m ²	% Superficie del Sector. (En cumplimiento del art. 17 de la LOUA)	32,77
--	-----------------------	--	-------

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	- Segundo Cuatrienio -

VOLVER

Objetivos y Criterios:

- Se trata de una operación industrial, situada al suroeste del casco, con la que se pretende ordenar los usos productivos en el nudo de la carretera A-471 y la A-4.

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.

- 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:

- 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