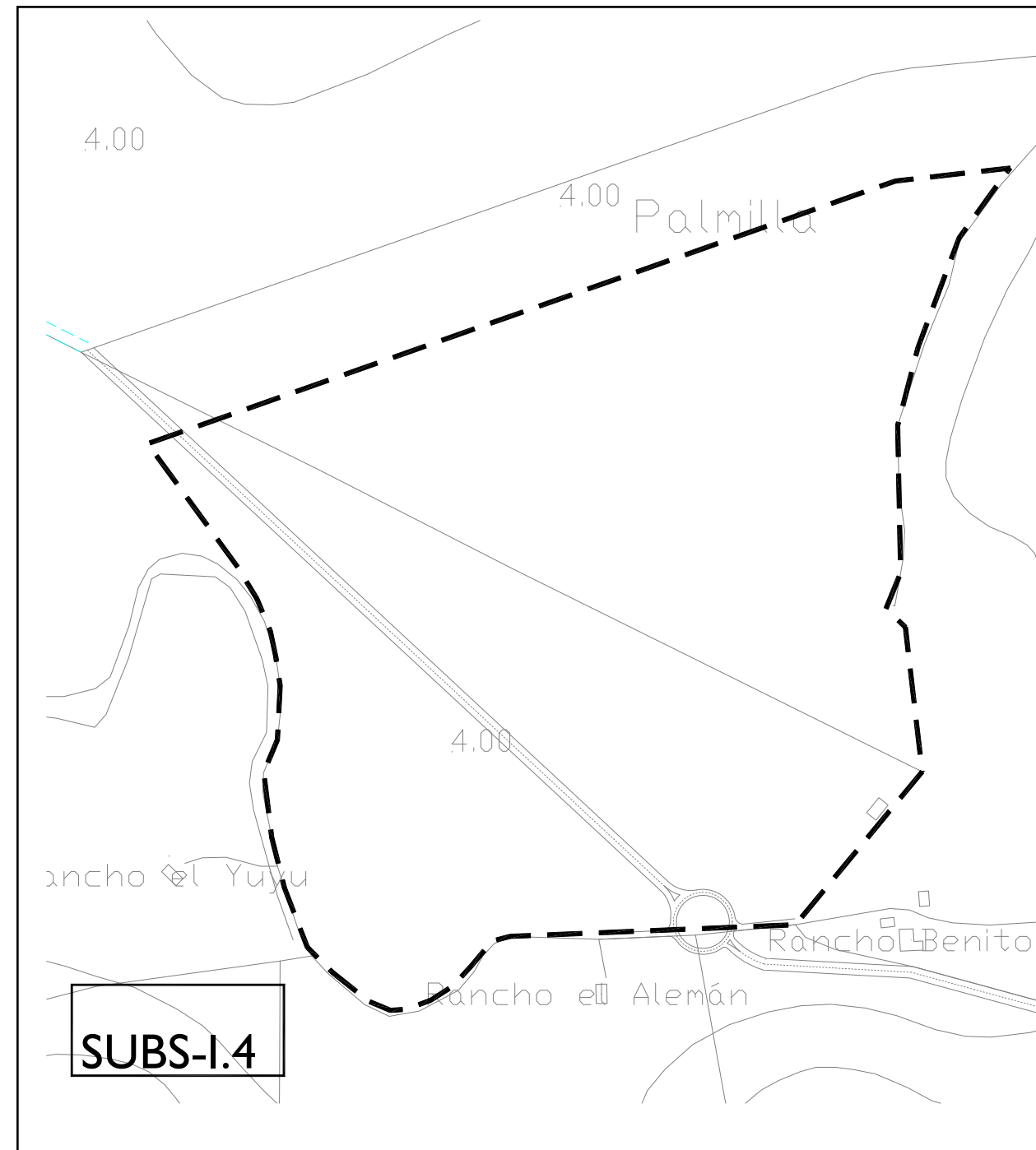


SECTOR SUBS-I.4

SUPERFICIE: 366.483,77 m²

LÍMITES: Situado en suelo rústico, en la Finca Caño de la Palmilla, limita al Este con la Finca La Peñuela, al Sur con el Camino de la Merlina y al Oeste con el Camino de Sanlúcar.



[VOLVER](#)

SECTOR SUBS-I.4

O. ESTRUCTURAL

Superficie (m² de suelo)	Edificabilidad Máx. Global (m²/m²s)	Área de Reparto
366.483,77	0,60	AR-4

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovech. Medio UA/m²	Aprovech. Objetivo UA	Aprovech. Total UA	Aprovech. Subjetivo UA	10% Cesión UA	Diferencia Aprovech.
	0,41820	160.373	153.263	137.937	15.326	7.109

Usos Globales:

Uso	Superficie (m² de suelo)	Superficie Edific. (m²)	Coef. Homogeneización Global	Aprovechamiento (UA)
Productivo	366.483,77	219.890	0,729	160.373
	366.483,77	219.890		160.373

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 (SGRV-17)					17.000 m ²

Usos Pormenorizados:

Uso Pormenorizado	Superficie Edif. (m²)	Coef. Uso y Tipología	Coef. Localización	Coef. Cargas	Aprovechamiento (UA)
Productivo 2	197.901	0,65	1,057	1	135.968
Terciario	21.989	1,05			24.405
TOTAL	219.890				160.373

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
	36.648		7330		7330

Total Cesiones (Excepto viario)	51.308 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	- Segundo Cuatrienio -

VOLVER

Objetivos y Criterios:

- Se trata de una operación industrial, situada al oeste del término municipal, con la que se amplía y diversifica la oferta de tejido productivo, posibilitando la implantación de empresas e industrias con la consiguiente generación de empleo y de ingresos en el municipio.

Determinaciones Vinculantes para la Ordenación:

- No podrán, en ningún caso, alterarse los parámetros de edificabilidad.
- 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.
- Al norte del sector, se reservará una franja de suelo libre de toda edificación, concentrándose las dotaciones de zona verde en la misma.

Condiciones para la Ordenación:

- El uso global es el Productivo, cuyos usos y ordenanzas específicos para el sector se definirán en la normativa que establezca el Plan Parcial.
- Las reservas de Espacios Libres y Dotaciones son orientativas y conforme 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 incorporarán todas las medidas correctoras que determine el correspondiente Estudio de Inundabilidad que se redacta.
- La superficie destinada a Terciario tiene carácter de mínimo. El porcentaje quedará definido en el Plan Parcial.

Cargas del Sector:

- La ejecución del Sistema General viario SGRV-17 será por cuenta del sector.