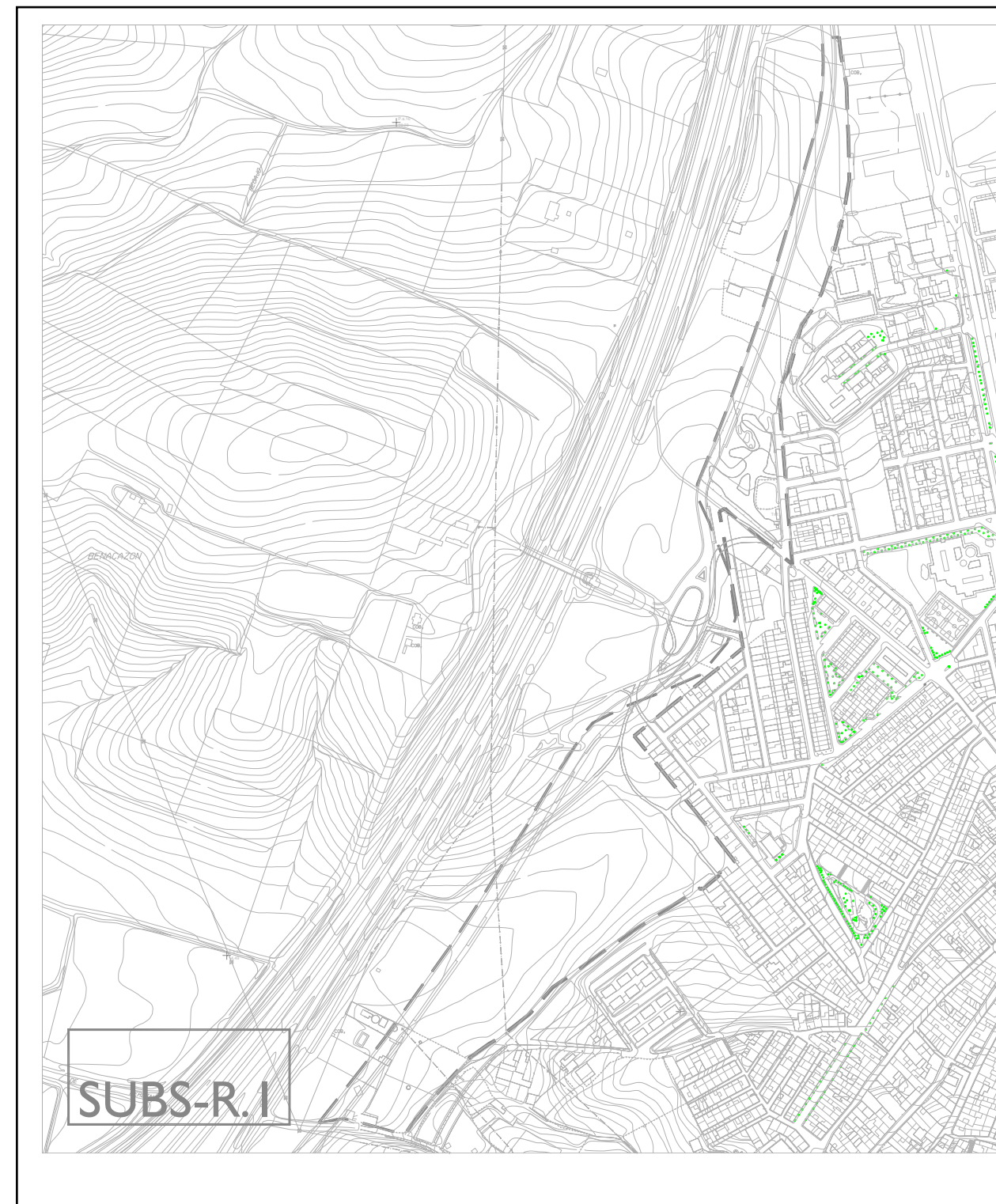


## SECTOR SUBS-R.1

**SUPERFICIE:** 85.028 m<sup>2</sup>

**LÍMITES:** Al Este con el borde del casco urbano, al Oeste con la autopista A-4, al Sur con el sector de suelo urbanizable SUBS-I.3.



[VOLVER](#)

## SECTOR SUBS-R.1

O. ESTRUCTURAL

Superficie (m <sup>2</sup> de suelo)	Edificabilidad Máx. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	Densidad Vivienda/Ha	Nº Máximo de Viviendas	Área de Reparto
85.028	0,583	46,3	394	AR-1

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UA	Aprovech. Total UA	Aprovech. Subjetivo UA	10% Cesión UA	Diferencia Aprovech.
	0,44396	37.749	37.749	33.975	3.774	0

### Usos Globales:

Uso	Superficie (m <sup>2</sup> de suelo)	Superficie Edific. (m <sup>2</sup> )	Coef. Homogeneización Global	Aprovechamiento (UA)
Residencial	69.733	49.565	0,762	37.749
	69.733	49.565		37.749

### Sistemas Generales:

	S.G. Viario	S.G. Espacios Libres	S.G. Equipamientos	Otros S.G.	Total S.G.
Incluidos	15.295	-	-	-	15.295 m <sup>2</sup>
S.G. Adscritos al Área de Reparto					-

### Usos Pormenorizados:

Uso Pormenorizado	Nº de Viv.	Superficie Edif. (m <sup>2</sup> t)	Coef. Uso y Tipología	Coef. Localización	Coef. Cargas	Aprovechamiento (UA)
Vivienda Libre	261	29.003	1	1	0,84133	24.401
V.P.P.	133	12.502	0,85			8.941
Productivo 2	-	6.060	0,65			4.408
TOTAL	394	49.565				37.749

### 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
	7.500		4.750		2.400		1.600

Total Cesiones (Excepto viario)	16.250 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> viv. (En cumplimiento del art. 17 de la LOUA)	39,15
---------------------------------	-----------------------	--	-------

### 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 residencial, situada al noroeste del casco, con la que se pretende mejorar la fachada oeste hacia la Marisma.

### 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.
- 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.

### Condiciones para la Ordenación:

- El uso global es el Residencial, con los usos que se recogen en la sección primera 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), Título Undécimo (Normas de Urbanización) y Capítulos 3, 7, 8 y 11 del Título Octavo (Condiciones particulares del suelo urbano, Condiciones particulares de la ordenanza R-II, R-III, 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.

### Cargas del Sector:

- La ejecución del Sistema General viario SGRV-16 será por cuenta del sector.