

FICHA DE SECTOR

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN DETALLADA

SUR- 3 I

FICHA DEL SUR

NOMBRE DEL SECTOR: AMPLIACIÓN DE "EL CLAVILLO"	Nº SECTOR: SUR - 3 I
ORDENACION DETALLADA: NO	DISCONTINUO: NO

PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m²):	138.875	SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m²):	3.619
DENSIDAD DE EDIFICACION (m²/m²):	0,5	PLAZO PARA OD (años):	8
USO PREDOMINANTE:	Industrial	USOS PROHIBIDOS:	Según Título 6 de las N.U.M.
CATEGORÍA SUELO:	Urbanizable	ASUMIDO:	No
DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha.):	--	INDICE DE VARIEDAD DE USO (%):	--
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):	--	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL (%):	--

PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL (m²):	69.437	APROVECHAMIENTO TITULARIDAD PÚBLICA (m²):	6.944
SISTEMAS GENERALES VIAS PUBLICAS (m²): 0 SERVICIOS URBANOS (m²): 0 ESPACIOS LIBRES (m²): 3.619 EQUIPAMIENTOS (m²): 0		SISTEMAS LOCALES Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO: 1 plaza / 100 m2 c VIAS PUBLICAS (m²): Según Plan Parcial SERVICIOS URBANOS (m²): Según Plan Parcial ESPACIOS LIBRES (m²): 15m2 s/100 m2 c > 5% sup. sect. EQUIPAMIENTOS (m²): 15m2 s/100 m2 c > 5% sup. sect.	
Nº DE UNIDADES DE ACTUACION: -- USOS FUERA DE ORDENACION: -- AREAS DE TANTEO Y RETRACTO: --		VIVIENDAS LIBRES: -- PROTEGIDAS: -- TOTALES: --	PLAZOS URBANIZACION: -- CESION: -- EDIFICACION: --

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación	INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	Plan Parcial
-----------------------	---------------------	----------------------------	---------------------

OBSERVACIONES

El desarrollo del ámbito tendrá como objetivo ordenar el crecimiento industrial sobre unos terrenos aptos para la urbanización por ser colindante al sector Industrial "El Clavillo" ya desarrollado y por su localización próxima a la A-1. La ordenación detallada debe seguir los siguientes criterios:

- La ubicación de los terrenos de cesión para espacios libres públicos y equipamientos se coordinará con el sector urbanizable " El Clavillo".

.- Se ha delimitado dentro del sector un yacimiento arqueológico calificado como Sistema General de Espacio protegido (jardín, etc), y nunca podrá ser urbanizado. En este sentido la Comisión Territorial de Patrimonio será la que determine qué usos pudieran darse en este espacio.

.- Se deben asegurar las ordenaciones vinculantes en materia de viario que figuran en la ficha para garantizar las conexiones con los sectores colindantes, prohibiéndose los fondos de saco en el viario.

.- Se tendrán en cuenta las afecciones territoriales vinculadas a las carreteras colindantes.

.- En el desarrollo del sector se requerirá informe favorable sobre las determinaciones fijadas en saneamiento por la C.H.D., entre ellas el tratamiento y depuración de los residuos industriales y la Autorización del vertido por parte de la C.H.D. Se deberá cumplir la ordenanza de vertido, quedando el desarrollo condicionado a la mejora de las instalaciones actuales de depuración.

.- En el desarrollo del sector se requerirá informe favorable sobre la demanda de agua prevista y la acreditación del derecho del uso de la misma, según las determinaciones del C.H.D.