

# FICHA DE SECTOR

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN DETALLADA

**SUR- 4 I**

FICHA DEL SUR

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| NOMBRE DEL SECTOR: <b>INDUSTRIAL ESTE</b> | Nº SECTOR: <b>SUR - 4I</b> |
| ORDENACION DETALLADA: <b>NO</b>           | DISCONTINUO: <b>NO</b>     |

PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL

|                                    |                    |                                   |                                     |
|------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE TOTAL (m²):             | <b>1.185.475</b>   | SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m²):     | <b>228.838</b>                      |
| DENSIDAD DE EDIFICACION (m²/m²):   | <b>0,5</b>         | PLAZO PARA OD (años):             | <b>8</b>                            |
| USO PREDOMINANTE:                  | <b>Industrial</b>  | USOS PROHIBIDOS:                  | <b>Según Título 6 de las N.U.M.</b> |
| CATEGORÍA SUELO:                   | <b>Urbanizable</b> | ASUMIDO:                          | <b>No</b>                           |
| 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):                                                                                                                                                                                                                                        | <b>592.778</b> | APROVECHAMIENTO TITULARIDAD PÚBLICA (m²):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>59.278</b>                                                                                                                                                         |
| <b>SISTEMAS GENERALES</b><br><div> <div>VIAS PUBLICAS (m²):</div> <div>0</div> </div> <div> <div>SERVICIOS URBANOS (m²):</div> <div>0</div> </div> <div> <div>ESPACIOS LIBRES (m²):</div> <div>228.838</div> </div> <div> <div>EQUIPAMIENTOS (m²):</div> <div>0</div> </div> |                | <b>SISTEMAS LOCALES</b><br><div> <div>Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:</div> <div>1 plaza / 100 m2 c</div> </div> <div> <div>VIAS PUBLICAS (m²):</div> <div>Según Plan Parcial</div> </div> <div> <div>SERVICIOS URBANOS (m²):</div> <div>Según Plan Parcial</div> </div> <div> <div>ESPACIOS LIBRES (m²):</div> <div>15m2 s/100 m2 c &gt; 5% sup. sect.</div> </div> <div> <div>EQUIPAMIENTOS (m²):</div> <div>15m2 s/100 m2 c &gt; 5% sup. sect.</div> </div> |                                                                                                                                                                       |
| <div> <div>Nº DE UNIDADES DE ACTUACION:</div> <div>--</div> </div> <div> <div>USOS FUERA DE ORDENACION:</div> <div>--</div> </div> <div> <div>AREAS DE TANTEO Y RETRACTO:</div> <div>--</div> </div>                                                                         |                | <b>VIVIENDAS</b><br><div> <div>LIBRES:</div> <div>--</div> </div> <div> <div>PROTEGIDAS:</div> <div>--</div> </div> <div> <div>TOTALES:</div> <div>--</div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>PLAZOS</b><br><div> <div>URBANIZACION:</div> <div>--</div> </div> <div> <div>CESION:</div> <div>--</div> </div> <div> <div>EDIFICACION:</div> <div>--</div> </div> |

GESTIÓN DEL SUELO

|                       |                     |                            |                     |
|-----------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|
| SISTEMA DE ACTUACIÓN: | <b>Compensación</b> | INSTRUMENTO DE DESARROLLO: | <b>Plan Parcial</b> |
|-----------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|

OBSERVACIONES

El desarrollo del ámbito tendrá como objetivo ordenar el crecimiento industrial sobre unos terrenos aptos para la urbanización 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 se desarrollará respetando las zonas protegidas de laderas de las DOABU. Estas zonas estarán clasificadas como Sistema General de Espacios Protegidos siendo sus usos los recogidos para tales ámbitos en el RUCyL.
- Se prohíben los viarios en "fondo de saco"

.- Se realizará una integración paisajística de las construcciones en el entorno de las laderas con vegetación natural y clasificadas como Sistema General según los criterios definidos en el punto 8.4.3 de las Normas Urbanísticas.

.- 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.