

1. DETERMINACIONES GENERALES

CLASE DE SUELO		Urbanizable Delimitado
SUPERFICIE DEL SECTOR (incluidos en su caso Sistemas Generales adscritos).		347.427,67 m²
SUPERFICIE S.G.	S.G.A. (áreas libres)	69.376,06 m²
	S.G.E. (equipamiento)	17.375,74 m²
	S.G.V. (viario)	0,00 m²
USO GLOBAL		Productivo Industrial

2. DETERMINACIONES FUNCIONALES. USOS

TIPOLOGÍAS DOMINANTES:				Nave industrial
RÉGIMEN DE USOS	Permitidos	Tolerados	Índice Máx	Prohibidos
	Industrial	Exposición - venta de productos vinculados a la actividad	10%	Residencial (excepto vinculado a la actividad)
	Almacenaje	Vivienda, una de Sup <90m ² útiles, vinculada a la actividad		
	Dotacional	Servicio obras públicas		
		Terciario servicio carreteras		

Zonas verdes, Espacios libres de uso y dominio público y Dotaciones Públicas 15 % (art. 24.2 LOTUR)

3. DETERMINACIONES FORMALES. EDIFICABILIDAD

ALINEACIONES Y RASANTES		Definidas gráficamente
ALTURA DE LA EDIFICACION MAX		B1 (12 m. Máx.)
PARCELACIÓN		
Índice global de parcela neta (porcentaje indicativo)		60%
Parcela mínima		500,00 m²
Frente mínimo		15 m
Retranqueo mínimo	Frontal 5 m	Lateral 3 m.
		(Salvo acuerdo entre propietarios)
Parcela máxima		5.000,00 m²
Índice global de ocupación de parcela (porcentaje máx.)		80%
EDIFICABILIDAD		
Índice global de Edificabilidad relativa a la parcela bruta (max).		0,800 m²/m²s
Máxima Superficie edificable (*)		277.942,14 m²

(*) La máxima superficie edificable resulta de aplicar el índice de edificabilidad a la superficie del Sector, por lo que dependerá finalmente de la superficie real de éste.

CONDICIONES A LA ORDENACIÓN

- *Máxima superficie edificable en planta superior o entreplanta.* 100% de la superficie de planta baja
Sistema viario. El viario interior se integrará en la estructura viaria existente en el polígono de la variante y respetará los ejes primarios de ordenación establecidos gráficamente, aunque es competencia del Plan Parcial su definición precisa y ajuste a las consideraciones topográficas del lugar
- *Equipamientos y áreas libres públicas:* La reserva de espacios libres y dotaciones contribuirá a articular el sector con su entorno y en particular con el suelo no urbanizable adyacente. En particular, la reserva de equipamiento planteada se destinará a ampliación del cementerio actual.

Se respetarán las zonas con declive superior al 15% integrándose en el ámbito reservado para zonas verdes y generales o locales.

CONDICIONES AMBIENTALES

ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL. Con independencia del cumplimiento o consideración de normas y/o recomendaciones de naturaleza EMISIONES A LA ATMOSFERA. Dada la posición relativa del Sector, se prohíbe la instalación en su ámbito e industrias y actividades que generen malos olores.

VEGETACION Y REPOBLACION. La vegetación utilizada en repoblaciones asociadas al desarrollo del área deberá ser de especies autóctonas, empleándose una mezcla de especies arbóreas y arbustivas propias de la serie de vegetación de la carrasca, como pino carrasco, carrasca, coscoja, escaramujo, etc.,

GEOMORFOLOGIA. El planeamiento de desarrollo considerará las especiales condiciones geomorfológicas del lugar y en particular su litografía y topografía que aconsejan la adopción de medidas cautelares y restrictivas en función de la consideración del criterio de riesgo por dinámica de laderas.

4. DETERMINACIONES RELATIVAS A GESTIÓN Y DESARROLLO.

SISTEMA DE ACTUACION	COOPERACION
PLAZOS	4 años
INSTRUMENTOS	P. Parcial, P. Reparcelación, P. Urbanización.
OTRAS CONDICIONES	

OBRAS EXTERNAS. Los propietarios del Sector, además de cumplir las prescripciones establecidas para el suelo urbanizable delimitado, deberán costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y en su caso, las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de dichos sistemas, requeridos por la dimensión o necesidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere.

El proyecto y ejecución de dichas obras externas responderán a las condiciones que en su momento establezca el Ayuntamiento.

5. DEBER DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO.

- 10% del Aprovechamiento Medio del Sector (art. 24 LOTUR)

6. APROVECHAMIENTO MEDIO. (Art. 63 LOTUR).

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN	
Industrial	1,00
Exposición - venta	1,20
Suelo libre privado	1,00
Almacén o taller	0,20
Aprovechamiento Medio	0,792 m² Utc

Utc = Uso y Tipología característicos