

1. DETERMINACIONES GENERALES

CLASE DE SUELO	Urbanizable Delimitado
SUPERFICIE DEL SECTOR (incluidos en su caso Sistemas Generales adscritos).	327.103,00 m2
SUPERFICIE S.G.	0,00 m2
S.G.A. (áreas libres)	0,00 m2
S.G.E. (equipamiento)	0,00 m2
S.G.V. (viario)	0,00 m2
USO GLOBAL	Productivo Almacenaje

2. DETERMINACIONES FUNCIONALES. USOS

TIPOLOGÍAS DOMINANTES				Nave almacén
RÉGIMEN DE USOS	Permitidos	Tolerados	Índice	Prohibidos
		Exposición - venta independiente o vinculada a la actividad	35%	Residencial (excepto vinculado a la actividad)
		Vivienda, una de Sup <90m2 útiles, vinculada a la actividad		Industrial (excepto talleres vinculados a actividad)
	Almacenaje	Servicio obras públicas		Resto de usos
	Dotacional	Terciario servicio carreteras		
	Hostelería	Talleres vinculados a la actividad		
	Residencia eventual	Oficinas vinculadas a actividad		

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)				70%
Parcela mínima				3.000,00 m2
Frente mínimo				30 m
Retranqueo mínimo		Frontal		Lateral
		10 m		3 m.
				(Salvo acuerdo entre propietarios)
Parcela máxima				5.000,00 m2
Índice global de ocupación de parcela (porcentaje máx.)				70%
(*) La máxima superficie edificable resulta de aplicar el índice				
Índice global de Edificabilidad relativa a la parcela bruta (max).				0,650 m2/m2s
Máxima Superficie edificable (*)				212.616,95 m2

CONDICIONES A LA ORDENACIÓN

- *Máxima superficie edificable en planta superior o entreplanta.* 100% de la superficie de planta baja
- *Sistema viario.* Se habilitará un vial de servicio al sector, paralelo a la carretera cuya sección transversal no será inferior a la definida gráficamente

- *Equipamientos y áreas libres públicas:* Espacios libres y dotacionales se situarán preferentemente a los extremos de la ordenación, en particular en su ángulo NO.

OTRAS CONDICIONES

- Se establecerán por el Plan Parcial condiciones formales yestéticas específicas que regulen la composición y acabadomaterial de las construcciones y en particular sus fachadas ante la carretera en orden de asegurar la calidad del frente edificado
- Se definirá un frente de edificación continuo ante la carretera

CONDICIONES AMBIENTALES

ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL. Con independencia del cumplimiento o consideración de normas y/o recomendaciones de naturaleza medioambiental, establecidas de forma genérica para el conjunto del Suelo Urbanizable o particular para el Sector, se realizará un Estudio de Impacto Ambiental específico con carácter previo simultáneo a la redacción del Plan Parcial, a cuya documentación se integrará.

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.

4. DETERMINACIONES RELATIVAS A GESTIÓN Y DESARROLLO.

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN/COMPENSACIÓN
PLAZOS	8 años
INSTRUMENTOS	P. Parcial, P. Compensación o Reparcelación, P. Urbanización.

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

Almacén	1,00
Exposición - venta	1,20
Suelo libre privado	0,20

Aprovechamiento Medio

0,738 m2 Utc

Utc = Uso y Tipología característicos