



Descripción

Sector de 137.924 m² de superficie, situado al Sureste del núcleo, a continuación y entre suelos urbanos de uso industrial. Topografía sensiblemente llana y gran proximidad al centro urbano y comercial.

Sistema y Plazos de Ejecución

- Sistema de Actuación: Cooperación
- Programación (en meses):

FP	PR	IU	FUE
9	12	12	36

FP: Fin Planeamiento; PR: Proyecto Reparcelación; IU: Inicio Urbanización; FUE: Fin Urbanización y Edificación

Condiciones Urbanísticas

Uso de Zona	Intens. de Zona	Altura Máxima	Superf. (m ²)	Coef. Edfc.	Techo Edificable	Coef. Pond.	Aprovch. (m ² TC)	Nº Est. de Vivs.	Dens. máx. (vivs/ha)
TER	NC		46.894	0,50	23.447	1,1625	27.257	0	
IND	ESC		91.030	0,40	36.412	1,2000	43.694	0	
Total			137.924		59.859		70.952	0	-

Reservas de Suelo para Dotaciones

Espacios Libres	.10%	Reservas para equipamientos	4,68
-----------------	------	-----------------------------	------

Total Espacios Libres	13.792	Total Reservas para equipamientos	6.455
------------------------------	---------------	--	--------------

Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.

Plazas Aparcam. Mínimo	299	Total Reservas para Dotaciones	20.247
------------------------	-----	--------------------------------	--------

Objetivos

- Cierre y cualificación de vacíos urbanos en zonas que, por su proximidad al centro, lo demandan con urgencia.
- Terminación de las traseras del suelo industrial con objeto de mejorar la imagen urbana de los nuevos accesos.
- Sustitución del actual vial de conexión con Torrenueva con objeto de mejorar el tráfico rodado y obtener unos flujos de entrada y salida equitativos.

Condiciones Particulares

- El saneamiento deberá resolverse mediante la construcción de una instalación de bombeo a la red municipal.
- El vial longitudinal de nuevo diseño incorporará en el borde Noreste una banda de arbolado denso con objeto de procurar un efecto "barrera", disuasor de actuaciones al otro lado.
- La dotación Cultural y Social se ha estimado para una edificación de altura B+1 y una ocupación del 50%, si bien será el Plan Parcial el que defina y precise tales condiciones.
- Se preverá una Reserva de Suelo para Uso Comercial de, al menos, 1.848 m².
- Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse.

Balance de Aprovechamiento

m²TC: m² de Techo Característico

Uso Característico Area Reparto	REC-IA	Aprov. Medio Area Reparto	0,46297
---------------------------------	--------	---------------------------	---------

Superficie Neta Sector (sin S.G.)	137.924	Aprov. Máximo Sector	0,51443
-----------------------------------	---------	----------------------	---------

	Superficie (m ²)	Aprv. Objetivo (m ² TC)	Aprv. Subjetivo	Aprv. Lucrativo Cesión	Exceso ó Defecto (-)
Balance Inicial de Aprv. Obj.	137.924	70.952	57.469	6.385	7.097
Importación de Aprv. Lucr.			0	0	
Asignación de Sist. Gen.	26.814		11.173	1.241	
Balance Final de Aprv. Obj.	164.738	70.952	68.642	7.627	-5.317

Destino de Suelo y Aprv. Lucrativo

Destino del Suelo (m ²)	Usos Lucrativos y Viario Interno		Sist. Gen. y Dotaciones		Total
	A Prop. en Sector	A Prop. a Exportar	De Cesión		Total
	117.677		47.061		164.738
Asignación Aprv. Luc. (m ² TC)	63.325	5.317	7.627		76.269

Cargas suplementarias urbaniz. Art. 113 L.O.U.A. 7/2002

Urbanización parcial tramo colindante Ronda Sur Sistema General SG MOT V 9

786.761,00 €

TER-NC: Terciario No Comercial; IND-ESC: Industria Escaparate