

DEFINICIÓN DEL ÁMBITO Y RÉGIMEN DEL SUELO (O.E)

Núcleo:	No asociado	Matrícula:	SUSA-AE-9 (CAMINO DEL CAMPO)
Clase de suelo :	URBANIZABLE		
Categoría:	SECTORIZADO		
Área de de Reparto:	ACTIVIDADES ECONOMICAS	Plano:	HOJA 10 de 30 (NN.SS)
Superficie:	56.778 m ² suelo		Nº 1. HOJA 5 de 22(ADAPTACIÓN PARCIAL)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y USO (O.E)

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
Índice de Aprov.Medio:	0,6000	u.a.h./m ² suelo	
Aprov. Medio (A.M):	34.067	u.a.h.	
Aprov.Subjetivo:	30.660	u.a.h. (90% Aprov. Medio)	
Aprov. Objetivo Máximo:	0,6000	m ² constr.	
Índice de Aprov. Objetivo	34.067	m ² constr. /m ² suelo	

USO CARACTERÍSTICO	
Uso característico:	INDUSTRIAL Clase Industria Ordinaria en todas sus categorías.1ª a 4ª

USOS COMPATIBLES			
Usos	Clase	Categorías/Condiciones	Aprovechamiento máximo.
INDUSTRIAL	Almacenamiento	En Categorías 7ª, 8ª, 9ª y 10ª	El aprovechamiento objetivo máximo.
INDUSTRIAL	Agropecuaria extractiva	En Categoría 5ª	El aprovechamiento objetivo máximo.
INDUSTRIAL	Garaje Aparcamiento	En Categoría 11ª	20 % A.M.
TERCIARIO	Comercio	En Categoría 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.	49 % A.M
TERCIARIO	Hotelero	En Categoría 6ª, 7ª y 8ª en edificio exclusivo.	49 % A.M.
TERCIARIO	Centros de Reunión	En Categoría 9ª, en planta baja o en edificio exclusivo. En Categoría 10ª.	10 % A.M.
TERCIARIO	Oficinas	En todas sus Categorías, en planta baja ,primera e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.	25 % A.M.
DOTACIONAL		En todas sus categorías, en planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.	49 % A.M.
Al menos el 51% del aprovechamiento medio se destinará al uso industrial.			

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN			
Uso	Coeficiente	Uso	Coeficiente
Industrial	1	Terciario Oficinas	1,30
Terciario Comercial	1,20	Dotacional	1

SISTEMAS GENERALES (O.E)

USO	SUPERFICIE (m ²)	CATEGORÍA
	No existen	

RESERVAS PARA DOTACIONES LOCALES

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS			
Uso	Superficie (m ²)	Estándar	% Superficie del sector
Espacios Libres Públicos	5.678	10 %.	10,00
Equipamiento	2.271	4 %	4,00
TOTAL	7.949	14 %	14,00

APARCAMIENTOS		
	Nº plazas	Estándar
Plazas de aparcamiento de uso público	170	0,5 plaza/ 100 m ² constr.
Plazas de aparcamientos en parcela privada	341	1 plaza/ 100 m ² constr.

GESTIÓN (O.E.)

FORMA Y SISTEMA DE DESARROLLO	
Forma de gestión	PRIVADA
Sistema de Actuación	COMPENSACIÓN
Figura de Planeamiento de desarrollo	PLAN PARCIAL de ORDENACION

PLAZOS	
Inicio de la tramitación del Planeamiento de desarrollo	2 meses
Establecimiento del Sistema	3 meses
Inicio de la tramitación del Proyecto de Reparcelación	5 meses
Inicio de la tramitación del Proyecto de Urbanización	7 meses
Finalización de las obras de Urbanización	24 meses

El cómputo de los plazos se refiere a la fecha de publicación en el BOP de la resolución por la que se aprueba la Innovación del PGOU. Con el incumpliendo de cualquiera de los plazos se inicia de oficio por el Ayuntamiento el procedimiento establecido en el artículo 89 LOUA.

MATERIALIZACIÓN DE LAS CESIONES Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS INCLUIDOS EN EL ÁREA DE REPARTO.

NO EXISTEN SISTEMAS GENERALES

OTRAS DETERMINACIONES

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Desarrollar las previsiones del planeamiento general.

Establecer las condiciones de desarrollo y gestión acordes a la LOUA.

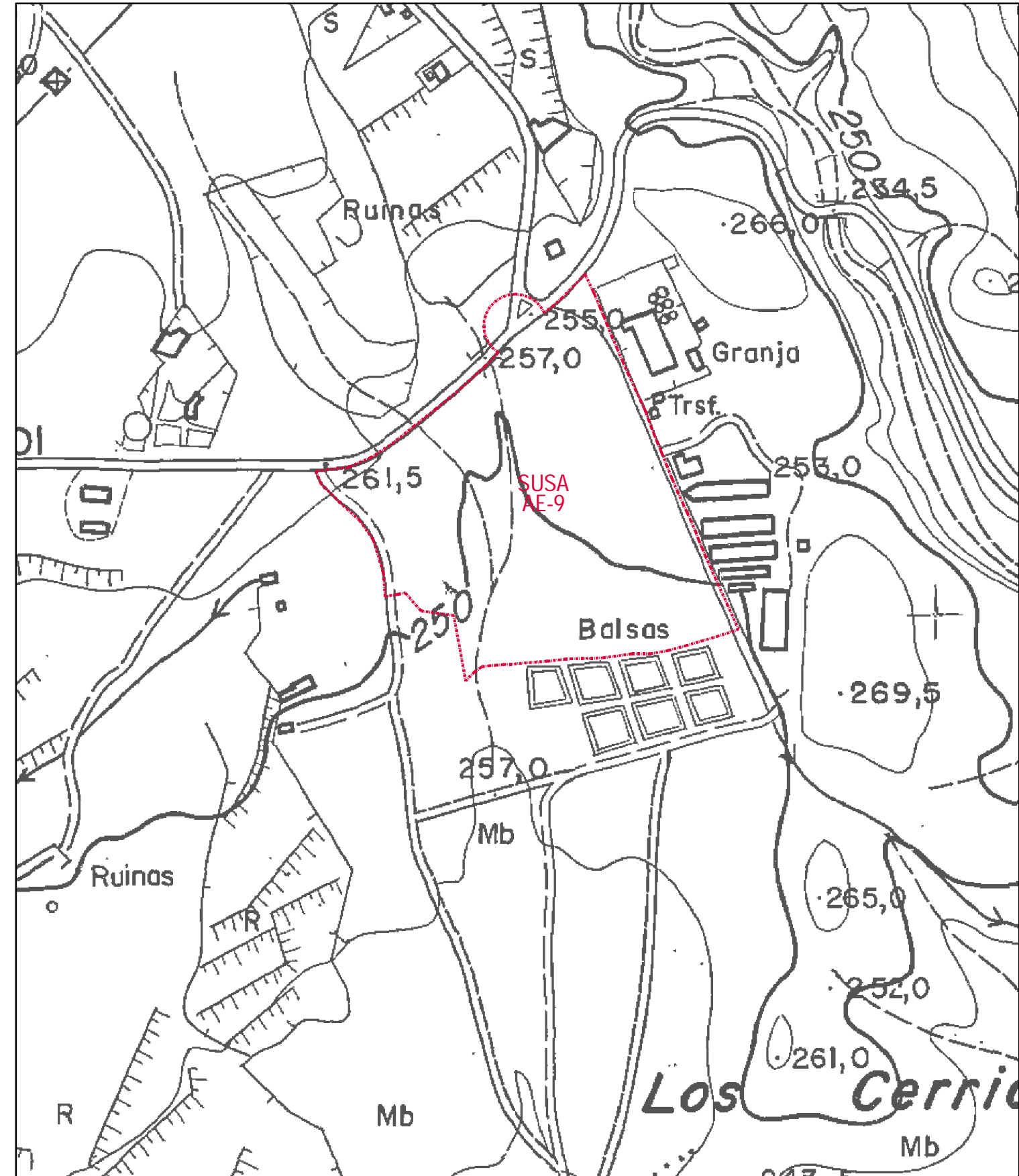
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES (O.E.)

Las señaladas en los planos de ordenación.

OBSERVACIONES

El desarrollo del sector requiere los siguientes informes sectoriales:

- Servicio de Carreteras de Diputación provincial (Carretera AI-3108)
- Consejería de Cultura (Yacimiento arqueológico)
- Consejería de Medio Ambiente – Agencia Andaluza del Agua.(Cauce Público y disponibilidad de recursos)
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento (Servidumbres aeronáuticas)



LEYENDA



LIMITE
SECTOR

