

# SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

**SUNS-T.1 "Cerámicas"**

BARRIO:	Teatinos	HOJA :	<b>14-15</b>	SUP. ÁMBITO (Has) :	38,16
---------	----------	--------	--------------	---------------------	-------

Uso	Superficie del Ámbito (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. SGNS Adscritos (m <sup>2</sup> s)	Densidad máx. Viv/Ha	Edificabilidad máx. del ámbito (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Número Máx. Viviendas	Tipología de Referencia
Productivo	381.584			0,35		

## ORDENACION

### DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

#### 1. Criterios y Objetivos:

Estos suelos han venido siendo durante años, soporte de actividades extractivas de las industrias cerámicas para fabricación de materiales de la construcción. Este uso ha supuesto una profunda transformación de la topografía originaria del terreno, que supondrán un condicionamiento fundamental de la ordenación urbanística futura. La vocación de estos suelos por consonancia con su entorno, están destinados a albergar usos productivos.

#### 2. Usos Preferentes:

- Productivo.

#### 3. Régimen de SNU hasta su sectorización:

- Suelo no urbanizable de preservación del carácter Natural Rural.
- Se reconoce la existencia y mantenimiento de las actividades económicas en explotación en tales suelos hasta su sectorización y ordenación urbanística, siempre que esta se produzca durante la vigencia de este PGOU

#### 4. Cargas complementarias, suplementarias y condiciones de gestión:

- Independientemente de otras cargas suplementarias, que se concretarán con la aportación económica que se señale de forma previa a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la proporción señalada en éste.
- La contribución de este suelo a la financiación del Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento, se concretará con la aportación económica que se señale, de forma previa a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación oportuno, o figura análoga que se fije por esta Administración.

### DETERMINACIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN

#### 1. Usos Globales incompatibles:

Residencial, Uos Especiales Productivos A-4.1 por condiciones ambientales.

#### 2. Criterios y parámetros para su desarrollo:

La estructura general del ámbito se apoyara sobre la propuesta por el Plan en su entorno y garantizara la continuidad y optima accesibilidad, debiendo establecerse viarios internos perimetrales que no interfieran los tráfico externos.

La estructura general y organizativa grafada en los planos de ordenación son orientativas si bien se tendrán especialmente en cuenta en lo que respecta a su funcionalidad.

Los sistemas de espacios libres se situaran de forma preferente entorno a las lagunas artificiales.

Aspirar a conseguir un perfil urbano de baja compacidad, con edificaciones de carácter aislado y gran proporción de espacios libres ajardinados.

#### 3. Infraestructura:

## Identificación y Localización

