

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUNS-T.3 "Trévez-Oeste"

BARRIO:	TEATINOS	HOJA :	15	SUP. ÁMBITO (Has) :	15,36
---------	----------	--------	-----------	---------------------	-------

Uso	Superficie del Ámbito (m ² suelo)	Sup. SGNS Adscritos (m ² s)	Densidad máx. Viv/Ha	Edificabilidad máx. del ámbito (m ² t/m ² s)	Número Máx. Viviendas	Tipología de Referencia
Productivo	153.594	20.421		0,35		

ORDENACION

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

1. Criterios y Objetivos:

- El ámbito que abarca este suelo proviene de la segregación del sector de suelo urbanizable no programado del PGOU-97 denominado Las Cerámicas SUNP-T.1. Con aquella operación se dividió el ámbito referido en dos de la misma categoría de suelo urbanizable, Cerámicas y Trévez Oeste.
- Como objetivo principal para el desarrollo del sector, se determina la necesidad estructurar hacia el oeste la malla urbana planteada en el sector de Trévez, como articulador del territorio en todo el área de las Cerámicas. Para la mejor funcionalidad y movilidad del sector se dará continuidad al vial de servicio paralelo al SG-T.3, con el fin de no interferir la movilidad externa.

2. Usos Preferentes:

- Productivo.

3. Régimen de SNU hasta su sectorización:

- Suelo no urbanizable de preservación del carácter Natural Rural.

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.
- Deberá urbanizar con dos carriles mas, el vial norte de Teatinos entre el límite Oeste del Sector PAM-T.3T "Universidad" y el enlace de la Hiperronda en el cementerio.
- Deberá urbanizar el tramo del mismo vial antes citado, entre el enlace de la Hiperronda y el límite este de este Sector SUNS-T.3, así mismo deberá obtener, ceder y urbanizar el SLV-T.1, como carga externa.

DETERMINACIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN

1. Usos Globales incompatibles:

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

2. Criterios y parámetros para su desarrollo:

La estructura general y orgánica del sector (viario principal y zonificación genérica) serán vinculantes. Quedarán prohibidos los usos especiales A-4.1 de la normativa, que se refieran a actividades molestas, insalubres o que hayan sido señaladas como nocivas o peligrosas en la normativa ambiental aplicable. Será preceptivo para el planeamiento de desarrollo la aplicación de las Normas y Ordenanzas que determina el Plan General para el uso Productivo. Los sistemas locales de espacios libres se localizaran al este como ampliación de la zona verde de Trévez y al oeste anexo al arroyo de Prado Jurado. 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

