

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Teatinos	HOJA	9	AREA DE REPARTO	AR-SUS-P	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2800
--------	----------	------	---	-----------------	----------	--------------------------------	--------

SUS-T.2

"Zocueca Oeste"

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Establecer áreas funcionales de carácter logística en las proximidades a las grandes vías de comunicación que posibiliten la instalación de los grandes operadores del sector.

Para la mejor funcionalidad y movilidad del sector se establecerán vías de servicio perimetrales, con el fin de no interferir la movilidad externa.

La estructura general y orgánica del sector (vial 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.

Las reservas de dotaciones locales serán las exigidas por la normativa vigente.

CARGAS COMPLEMENTARIAS, SUPLEMENTARIAS Y CONDICIONES DE GESTIÓN

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público Asociado m ² s	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
185.919	185.919		0,2800	54.659,65	46.851,59	5.465,97	2.342,10

Usos Globales

Uso	Edifl. Global (m ² /m ² s)	CP Global	Edif. Total m2t
LOGISTICO	0,3500	0,84	65.071,65

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
				Uso	% s/ Suelo Total	
PRODUCTIVO	7.807,65	1,00	7.807,65	Espacios Libres		
EMPRESARIAL				SIPS		
LOGISTICO	55.963,00	0,80	44.770,40	Educativo		
COMERCIAL	1.301,00	1,60	2.081,60	Deportivo		
RESIDENCIAL				TOTAL M2S:		
EQUIPAMIENTO PRIVADO				Vialio		
TOTAL M2T:	65.071,65	TOTAL UAS:	54.659,65			

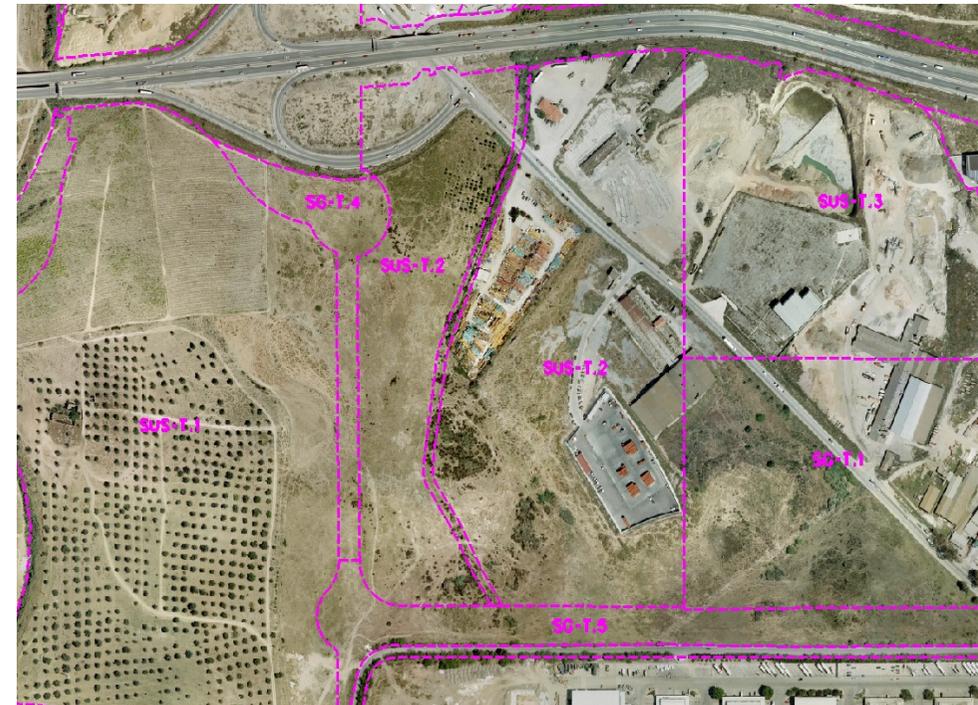
Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
PRODUCTIVO		7.807,65	12,00%	B+2	PROD-3b
EMPRESARIAL					
LOGISTICO		55.963,00	86,00%	B+1	PROD-2
COMERCIAL		1.301,00	2,00%	B+1	CO
RESIDENCIAL					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
TOTAL:		65.071,65	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	AFECCIONES	
AREA DE REPARTO		YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN		SERVIDUMBRES AERONAUTICAS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	IMPACTO AMBIENTAL	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

