

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Teatinos	HOJA	10	ÁREA DE REPARTO	SUS-T.3	"Zocueca Este"	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2800
--------	----------	------	----	-----------------	---------	----------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

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 (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.

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
93.297,71	93.297,71		0,2800	40.754,20	23.511,02	4.075,42	13.167,76

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² /m ² s)	CP Global	Edifi. Total m2t
PRODUCTIVO	0,3500	1,25	32.654,20

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		% s/ Suelo Total
				Uso		
PRODUCTIVO	19.154,20	1,00	19.154,20	Espacios Libres		
EMPRESARIAL		1,20		SIPS		
LOGISTICO		0,80		Educativo		
COMERCIAL	13.500,00	1,60	21.600,00	Deportivo		
RESIDENCIAL						
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
TOTAL M2T:	32.654,20		TOTAL UAS: 40.754,20	Viario		

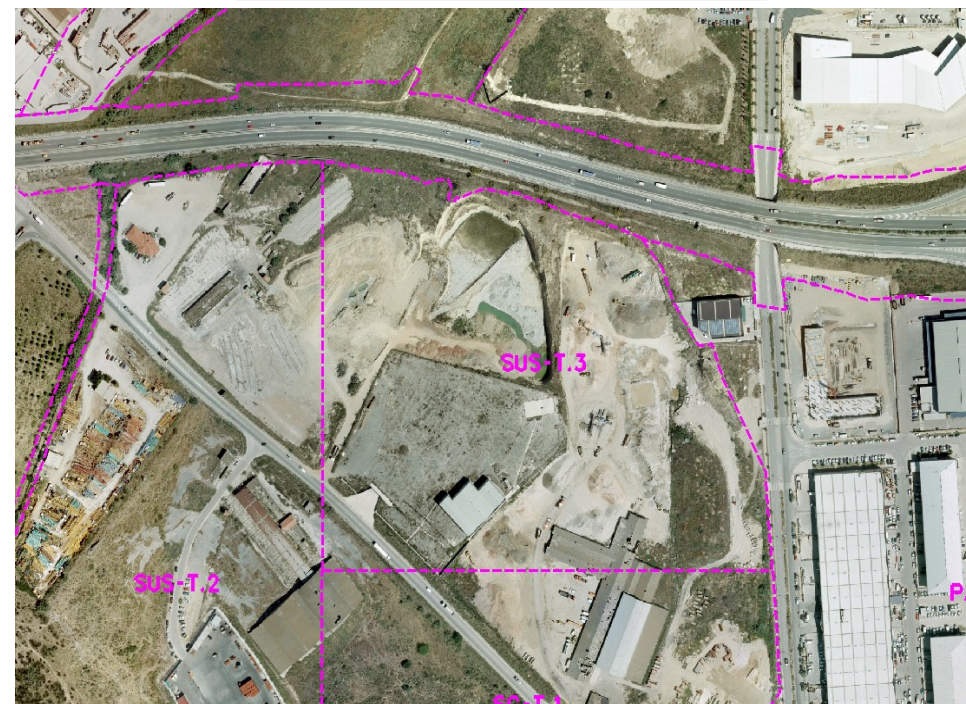
Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO		19.154,20	58,66%	B+2	PROD-2-3b
EMPRESARIAL					
LOGISTICO					
COMERCIAL		13.500,00	41,34%	B+1	CO
RESIDENCIAL					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
TOTAL:		32.654,20	100,00%		

Desarrollo y Gestión

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

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

