UA 5

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DESCRIPCIÓN

Ubicados al Noreste de la población, zona ampliación del Cementerio

CONDICIONES PARTICULARES	-
PLANEAMIENTO PREVIO	NO
INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO	NO
GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cualquiera de los admitidos por la LSOTEX
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Reparcelación. Proyecto de Urbanización

PARÁMETROS GLOBALES

SUPERFICIE TOTAL (m^2)	8.394,00	APROV. OBJETIVO (m^2techo/m^2suelo)	0,70
SUPERFICIE BRUTA CON DERECHO APROVECHAMIENTO (m^2)	7.670,00	APROV. MEDIO (m^2u.a/ m^2suelo)	0,70
EDIFICABILIDAD TOTAL (m^2)	0,70	EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA RESTO DE USOS (m^2techo/m^2suelo)	1,30
NÚMERO DE NAVES ORIENTATIVO	12,00	EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA USO GARAJE-APARCAMIENTO (m^2techo/m^2 suelo)	0,85

APROV. LUCRATIVO PORMEN. (OD) — **ENTREGAS DE SUELO. Art. 74 de la LSOTEX. Estándares de calidad y cohesión Urbanas.**

ORDENANZA	m^2 CONST.	USOS PÚBLICOS	m2 SUELO	m2 SUELO (unidades mínimos)
5 BIS. INDUSTRIAL EN SUELO URBANO	4.178,03	Zonas verdes (m^2 suelo) *Mínimo 2/3 de las dotaciones mínimas totales.*	840,37	839,40
5 BIS. GARAGE Y ALMACEN	1.157,79	Equipamientos (m^2 suelo) Resto entre el total mínimo y la 2/3 partes del total que serán destinadas a zonas verdes	724,00	419,70
EQUIPAMIENTOS	724,00	TOTAL DOTACIONES PÚBLICAS *Mínimo 15 % m2 de suelo ámbito. Art. 74 LSOTEX.*	1.564,37	1.259,10
ZONA VERDE	-	Aparcamiento (nº de plazas públicas)	-	12
		VIARIO	2.977,65	
		TOTAL CESIONES + VIARIO	4.542,02	
TOTAL		Cesión al Ayuntamiento de **superficie de suelo libre de cargas** para materializar el 10% sobre aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Actuación, según el art. 31 y 32 de la LSOTEX). Dichos terrenos formarán parte del patrimonio público del suelo (art. 89 de la LSOTEX)	590,00	355,57

USOS		
Regulados según las ordenanzas de aplicación. En las normas de edificación se estará a lo dispuesto en el Título IV de las NNSS	VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA. 0,00	*Para el suelo de uso global industrial no será obligatorio realizar reservas de suelo para VPP.*

OBSERVACIONES

La Ordenación Detallada planteada tiene caracter orientativo. Las cesiones no tendrán caracter vinculante en cuanto a posición aunque sí en cuanto a superficie. Debiendo en cualquier caso cumplir el mínimo establecido por la LSOTEX. Las cesiones al Ayuntamiento son obligatorias y con carácter gratuito, debiendo formalizarse mediante escritura pública.La superficie correspondiente a la ampliación del cementerio ya está afecta a su destino, corresponde a la superficie indicada como equipamiento.
La manzana 3 incluida en el ámbito de la unidad de actuación se corresponde con la superficie de los patios traseros de las viviendas con fachada a la calle Camilo José Cela números 6 a 22. A través del Proyecto de Reparcelación los propietarios liberarán el suelo calificado como libre o verde y para dotaciones, así como los viales y el aprovechamiento correspondiente.
La urbanización y los servicios deberán realizarse en forma previa a la edificación de la zona, aunque según marca la Ley, podrán realizarse de forma simultánea previo cumplimiento de los requisitos y en las condiciones establecidas en la Ley y la la normativa de desarrollo y las presentes Normas.

La cesión de suelo libre de cargas, para materializar el 10% de aprovechamiento lucrativo, se ha calculado tomando como referencia la tipología de nave industrial compatible con suelo urbano con una edificabilidad por parcela de 1,30 m2 techo/m2 suelo

SUBSIDIARIAS fueron aprobadas inicialmente en Sesión de Pleno del Ayuntamiento de fecha 22-01-13. CERTIFICO. EL SECRETARIO. V.º B.º EL ALCALDE.
Para hacer constar que las presentes NORMAS SUBSIDIARIAS fueron aprobadas provisionalmente en Sesión de Pleno del Ayuntamiento de fecha 20-01-16. CERTIFICO. EL SECRETARIO. V.º B.º EL ALCALDE.