

IDENTIFICACIÓN	SUS-DMN-07	POLÍGONO DE RECICLAJE
BARRIO CIUDAD	-	HOJA 14-07
ÁREA DE REPARTO	MN-06/UZ	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,2443 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Estos suelos se localizan junto al ferrocarril, en una posición relativamente aislada y constituyendo un único polígono en el que se concentren las actividades de reciclaje, principalmente relacionadas con el desguace de automóviles, que en la actualidad vienen desarrollándose de forma dispersa en diversos puntos del término. Suponen así una oportunidad de concentración de las actividades de reciclaje controlando el impacto negativo que provoca su dispersión en el medio rural, al tiempo que se posibilite el cumplimiento de la normativa europea en materia de medio ambiente. En este sentido, la prevención de la contaminación del suelo y del sistema hidrológico serán objetivos prioritarios en el régimen de prevención ambiental aplicable a la nueva instalación de estas actividades.

Determinaciones vinculantes y otras directrices

- Los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes. No obstante, en la ordenación detallada, de acuerdo con el art. 2.2.7. de las NNUU, se permitirán ligeras adaptaciones de los sistemas generales en cuanto a su trazado y localización, siempre que se mantengan, como mínimo, las superficies establecidas en la ficha. De las determinaciones gráficas se consideran vinculantes las indicadas en los planos de ordenación, el resto debe considerarse como ordenación indicativa. No obstante, en la ordenación detallada se permitirán ligeras adaptaciones en el diseño en cuanto a su trazado preciso y localización, manteniendo el modelo de organización interna que reflejan el resto de condiciones particulares establecidas. Los espacios libres locales deberán localizarse en una banda de protección visual junto al tendido vial del ferrocarril y como espacios de integración paisajística del sector en paralelo a los viarios exteriores.
- Los equipamientos locales se situarán al Norte del sector, junto al núcleo de edificaciones existentes, que deberán destinarse a usos terciarios complementarios a las actividades de reciclaje, prohibiéndose, en cualquier caso, los usos residenciales.
- El planeamiento de desarrollo de los suelos con uso de actividades productivas en los que se plantee situación de colindancia con usos residenciales, localizará la mayor proporción de espacios libres locales para constituir franjas arboladas interpuestas, siguiendo así las recomendaciones de la Consejería de Medio Ambiente para el diseño de los espacios productivos.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 y en el 6.6.31 apartado 11 de las Normas Urbanísticas.
- Se destinará una zona suficiente para la ubicación de centros de recepción y descontaminación de vehículos. La línea de edificación se retranqueará suficientemente para respetar el dominio público de la Cañada Real del Bodegón de las Cañas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
289.776	289.776	0	0,2443	70.792	63.713	7.079	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	0,3500	101.422	-	-	-	-	-

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:
INDUSTRIA Y ALMAC. - RECICLAJE	86.208	0,85	0,80	1,00	58.622	
SERVICIOS TERCIARIOS	15.213	1,00			12.171	
TOTAL	101.422				70.792	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M ²)		VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO		
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M ²)						
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 30 m ² suelo/100m ² techo				

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

