

## SECTOR EL CARRERISTA

Situado al norte del núcleo principal, ocupa la franja de terrenos libres que queda entre los sectores 35 (Parque Empresarial) y 34 (La Norieta) del PGMO 95 y la nueva variante de la A-4.

### DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Uso dominante:	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Superficie bruta:	291.724 m <sup>2</sup>	Superficie de suelo con aprovechamiento:	291.724 m <sup>2</sup>
		Superficie de suelo público asociado:	0 m <sup>2</sup>
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
Máxima edificabilidad:	131.276 m <sup>2</sup>		
Área de Reparto:	SUS - 1.2	Aprovechamiento medio:	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9999	Aprovechamiento objetivo en subzona:	112.779 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8591	Derechos de los prop. en subzona:	86.651 UA

### DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- Se trata con la ordenación de completar la trama urbana con uso de Actividades Económicas iniciada por los Sectores 34 y 35, las zonas verdes públicas se situarán protegiendo la variante de la A-4 y la Carretera de Morabita, mientras que la parcela de equipamiento se dispondrá preferentemente en continuidad con la planteada en el Sector 35.

#### CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA:

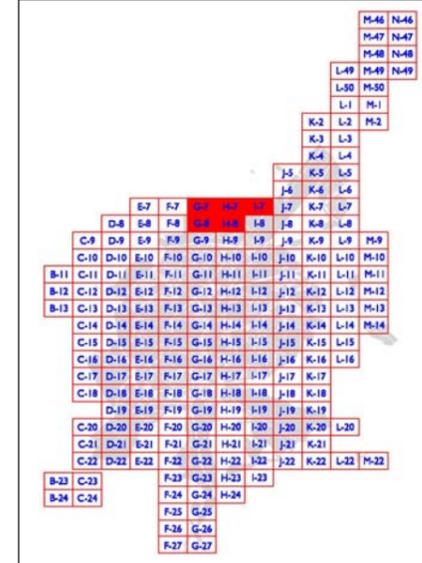
Cesiones mínimas de Dotaciones y Espacios Libres:			
Mín. cesión de espacio libre público:	(17,00%)	49.593 m <sup>2</sup>	Mín. cesión total dotaciones: (21,00%) 61.262 m <sup>2</sup>
Mín. cesión de equip. público:	(4,00%)	11.669 m <sup>2</sup>	

- Tipologías admisibles: G1/G2/G4.
- Viario estructurante: De borde con sectores 35 y 34, completar los existentes hasta conseguir una sección tipo III (31 m); de borde con la zona verde: tipo IV (21 m), de conexiones internas tipo IV (22 m).
- El sector debe ejecutar la rotonda de acceso al mismo desde la Carretera de Morabita.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 1.312.
- La cesión mínima de dotaciones públicas establecidas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN

PROGRAMACIÓN:	1er CUATRIENIO	INICIATIVA:	PÚBLICA
---------------	----------------	-------------	---------

#### SITUACIÓN



#### FOTOGRAFÍA AÉREA



#### ORDENACIÓN PORMENORIZADA

