

SECTOR VEGAS DEL TORNO

Situada al este del núcleo de El Torno, a unos 500m del mismo, con frente a la carretera CA-9020.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Uso dominante:	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Superficie bruta:	43.199 m ²	Superficie de suelo con aprovechamiento:	43.199 m ²
		Superficie de suelo público asociado:	m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,4000 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	17.280 m ²		
Área de Reparto:	SUS - 4	Aprovechamiento medio:	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9615	Aprovechamiento objetivo en subzona:	14.828 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8581	Derechos de los prop. en subzona:	13.344 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación deberá tener como objetivo la implantación de un pequeño polígono industrial y terciario que de servicio a la zona

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA:

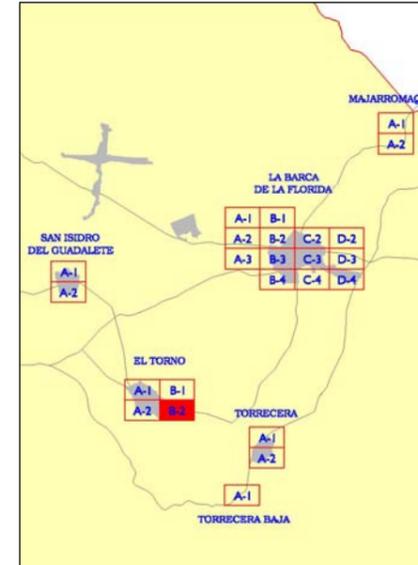
Cesiones mínimas de Dotaciones y Espacios Libres:					
Mín. cesión de espacio libre público:	(10,00%)	4.320 m ²	Mín. cesión total dotaciones:	(14,00%)	6.048 m ²
Mín. cesión de equip. público:	(4,00%)	1.728 m ²			

- Tipologías admitidas: G1/G2/G4.
- Viario: Principal tipo IV (22 m), de distribución mínimo tipo VII (15m)
- El Sector deberá resolver el cruce con la CA-9020 incluida la obtención de los terrenos para ello.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 173
- 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: COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN:	1er CUATRIENIO	INICIATIVA:	PRIVADA
---------------	----------------	-------------	---------

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

