

**PROPUESTA DE NUEVO SECTOR EN SUELO URBANIZABLE
22+23+24**

DENOMINACIÓN	SECTOR. 22+23+24 / AR-22+23+24
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	1.017.382,00 m2.
DENSIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA	0 Viv/Ha.
USO CARACTERÍSTICO Edificabilidad del uso característico	INDUSTRIAL Y ALMACÉN. i 508.691,00 m2
APROVECHAMIENTO TIPO	0,5 m ² . u.a./m ² . suelo 1
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Ordenanza 03. Edif. industrial y de Almacén Grados 1°, 2° y 3°. Ordenanza 04. Equipamiento comunitario. Ordenanza 05. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 06. Servicios Urbanos e Infraestructuras. Ordenanza 07. Red viaria.
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas de la Legislación del Suelo vigente y como mínimo las establecidas en los Planos de Ordenación para Equipamientos, Zonas Verdes y Red Viaria, además del 10% del aprovechamiento tipo, libres de cargas y urbanizados.
INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO	Programa de Actuación Urbanizadora o cualquier otro establecido por la legislación.
OTRAS CONDICIONES	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado por el Sector correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Actuación, incluso los correspondientes a la cesión y urbanización de los sistemas generales incluidos. Las ordenanzas de aplicación tienen el carácter de no vinculantes pudiendo definirse otras en el P.A.U, sin superarse la densidad ni el aprovechamiento y manteniendo el uso global. El sector contribuirá en su parte proporcional a los gastos correspondientes al sistema general de abastecimiento y saneamiento. Le será de aplicación todo lo relativo a Normativa Sectorial de carácter vinculante y en concreto lo establecido por los organismos titulares de las carreteras y lo prescrito por la Confederación Hidrográfica del Tajo. (Anejos 6 y 7). Se estudiará la compatibilidad de los usos agropecuarios al objeto de no producir molestias a los sectores residenciales colindantes, excluyéndolos en el entorno próximo.

