



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Clase de Suelo	URBANIZABLE SECTORIZADO
Uso global	INDUSTRIAL
ORDENACIÓN	
Superficie bruta	120.200
Superficie Edificable Total m ²	66.110
APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	
Aprovechamiento Objetivo	66.110
Aprovechamiento Medio	0.5500
Área de Reparto	AR-SUS/CN-IV-2
Coefficiente de sector	1
VIVIENDA	
Viviendas sometidas a algún régimen de protección:	
Viviendas no sometidas a régimen de protección:	0
TOTAL número de viviendas:	0

MEDIDAS CORRECTORA:

1. Cada parcela deberá contar con una arqueta separadora de grasas y otra sifónica con caudalímetro de forma previa a la conexión del saneamiento interior con la red.
2. Se realizará el tratamiento adecuado de las aguas usadas antes de su vertido a la red de alcantarillado.
3. Las condiciones estéticas de las edificaciones deben orientar los frentes de fachada a albergar las dependencias administrativas y/o escaparates.
4. La actividad deberá prever espacios para labores de carga y descarga, acopio de materiales o producto elaborados desplazados de los frentes de parcela, tanto por cuestiones estéticas como para evitar la ocupación de la vía pública.
5. En el arroyo de El Clervo deberá realizarse un encauzamiento a cielo abierto de sección trapezoidal de 5 m en la base menor, taludes 2H/1V y una altura de coronación de 1,90m.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Área de Intervención	Polígonos Industriales CN-IV	
USO E INTENSIDAD		
USOS Y TIPOLOGÍAS	USI-INDUSTRIAL COMPATIBLE	
Edificabilidad (m ²)	66.110	
DOTACIONES		
Esp. Libres	Dotaciones	(Superficie destinada a dotaciones m ² de suelo)
15.025	4.810	
DESARROLLO:		
Sistema de Actuación	Compensación	
Figura de Planeamiento	Plan Parcial	
Iniciativa de Planeamiento	Privada	
PROGRAMACIÓN		
Sexenio	2	
Prioridad	Media	

AMBITO:	
OBJETIVOS:	Ampliación de las áreas productivas.
DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SECTOR:	
En relación con el viario:	La ordenación deberá complementar la que se realice para el Sector SUS/N IV-1.

En relación con los espacios libres y las dotaciones:

En relación con los usos:

1. No se permite la implantación de Centros Comerciales.
2. La superficie máxima edificable destinada a usos terciarios no podrá superar el 30% de la total del sector.

OBRAS EXTERIORES ADSCRITAS AL SECTOR:

El Sector deberá contribuir, conjuntamente con los sectores SUS/N IV-1, SUS/N IV-2 y SUS/N IV-4, en proporción a su aprovechamiento a la resolución de los accesos generales de la zona desde la CN.IV y a la construcción del tercer carril en sentido Sevilla desde el límite con el término municipal de Carmona hasta el límite con el término municipal de Sevilla.

OBSERVACIONES:

