

FICHA DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL				
SU.I. 06 "Parque Industrail Servol Nord"		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN EL PGOU		
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	2.	NORTE: Antiguo Camino de Rosell	
	Río Servol en las proximidades de la carretera de Ulldecona		SUR: Río Servol	
				ESTE: Antiguo Camino de Rosell
				OESTE: Camino de San Gregorio
3.	DATOS GEOMÉTRICOS			m²s (%)
	Superficie total:	SUPERFICIE TOTAL		86.091,58 100,00%
	86.091,58 m²s	Cesiones de la RED SECUNDARIA según Reglamento de Planeamiento de la CV		
	Superficie RED PRIMARIA incluida y computable en el sector:	SUPERFICIE VIALES (RV+AV)		24.152,21 28,05%
	12.865,24 m²s	SUPERFICIE ZONA VERDE (ZV)		8.649,14 10,05%
	Dotacional Público Afecto a destino	SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS (EQ)		3.390,41 3,94%
	2.000,12 m²s	TOTAL CESIÓN SUELO PÚBLICO (SD)		36.191,76 42,04%
		SUPERFICIE SOLARES, suelo neto edificable		49.899,82 57,96%
4.	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE		
5.	CALIFICACIÓN	INDUSTRIAL		
6.	USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL		
	USOS COMPATIBLES	TERCIARIO Y DOTACIONAL PRIVADO		
	USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL		
7.	APROVECHAMIENTO TIPO	0,593399 m2t/m2s		
8.	EDIFICABILIDAD (metros cuadrados de techo)	TOTAL (m2t), máx		49.899,82 100,00%
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL (m2t), máx		44.909,84 90,00%
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO (m2t), mín		4.989,98 10,00%
		INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA (m2t/m2sbruto)		0,579613
		COEFICIENTE EDIFICABILIDAD sobre parcela NETA (m2t/m2sneto)		1,000000
		INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA RESIDENCIAL (m2t/m2sbruto)		0,521652
		INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA TERCARIA (m2t/m2sbruto)		0,057961
9	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Y SUBJETIVO	Aprovechamiento objetivo (m2t)		49.899,82 100,00%
		Aprovechamiento subjetivo (m2t), propietarios de suelo		44.909,84 90,00%
		Excedente de aprovechamiento (m2t), administración		4.989,98 10,00%
10	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS	ZU9, ZUDE-1, ZUDV		
11	GESTIÓN y CONDICIONES DE CONEXIÓN	<p>1.- La Unidad de Ejecución es ÚNICA, y coincide con el ámbito del Sector SU.I. 06 "Parque Industrial Servol Nord", cuya superficie es, según medición, de 86.091,58 m2s.</p> <p>2.- La modalidad de gestión elegida para desarrollar la UNIDAD de EJECUCIÓN ÚNICA es la de GESTIÓN INDIRECTA</p> <p>3.- ACCESOS: POR EL ESTE, se realizará la conexión con la nueva rotonda de la carretera de ULLDECONA tal y cómo figura en los planos, consiguiendo así una entrada digna de la nueva zona industrial también desde éste lado (y por tanto para el acceso desde la N-340), pues la entrada natural desde la Carretera de ULLDECONA será POR EL OESTE a través de la Unidad colindante (UE1.1.03(A), actualmente en ejecución) por el vial estructural de 20 m previsto.</p> <p>4.- La Unidad de ejecución queda perfectamente conectada a las infraestructuras del municipio así como a los distintos servicios urbanos necesarios para su correcto desarrollo (agua, saneamiento, electricidad, comunicaciones y acceso rodado), cómo queda reflejado en el PROYECTO DE URBANIZACIÓN que forma parte de la Alternativa Técnica.</p> <p>5.- Conforme a las determinaciones del PATRICOVA, se ha realizado un Estudio de Inundabilidad que forma parte de la alternativa técnica. Con las medidas adoptadas propuestas en el estudio de Inundabilidad y que quedan recogidas en el Proyecto de Urbanización, se elimina totalmente el riesgo de inundación en el ámbito del SU.I.06, no siendo necesario pues la dopción de medidas especiales en las condiciones de edificación, valiéndo así lo regulado en la ordenanza ZU-9 del PGOU que adopta y no modifica éste Plan Parcial.</p>		
		<p>OBJETIVOS: Se completa el desarrollo Urbanístico de la zona industrial delimitando la expansión de la misma. Se obtiene el vial de la red estructural que discurre a lo largo del río Servol por su margen izquierdo (CALLE 1, de 20,5m de ancho, S=12.865,24 m2). Se deberá ejecutar la infraestructura necesaria para la evacuación de aguas pluviales hasta su conexión directa con el Río Servol.</p>		

CONDICIONES: El **trazado viario** se adapta al grafiado en el plano de Ordenación 1:1.000 del PGOU, ampliándolo con la calle 3. Esto es, **Calles 2, 3 y 4 de 13m de ancho**, y **Calle 1 de 20,5 m de ancho**. **Camino de San Gregorio, 13 m de ancho**. Se completan los servicios existentes en el **Camino Viejo de Rosell**, dando servicio a las naves proyectadas en el SUI 06, además de **ampliarse su sección (ancho total entre alineaciones 15 m)**. Se ubica el suelo **dotacional público no viario (ZV y ZUDE-1)** en las **parcelas que lindan con el camino de San Gregorio**, dando así el adecuado **esponjamiento a la estación depuradora** sita en la UE1.I03(A). Los **aparcamientos** anexos en red viaria ascienden a 193 plazas, 178 normales, 5 para minusválidos y 10 para pesados superando las 166 mínimas requeridas por el RPCV.