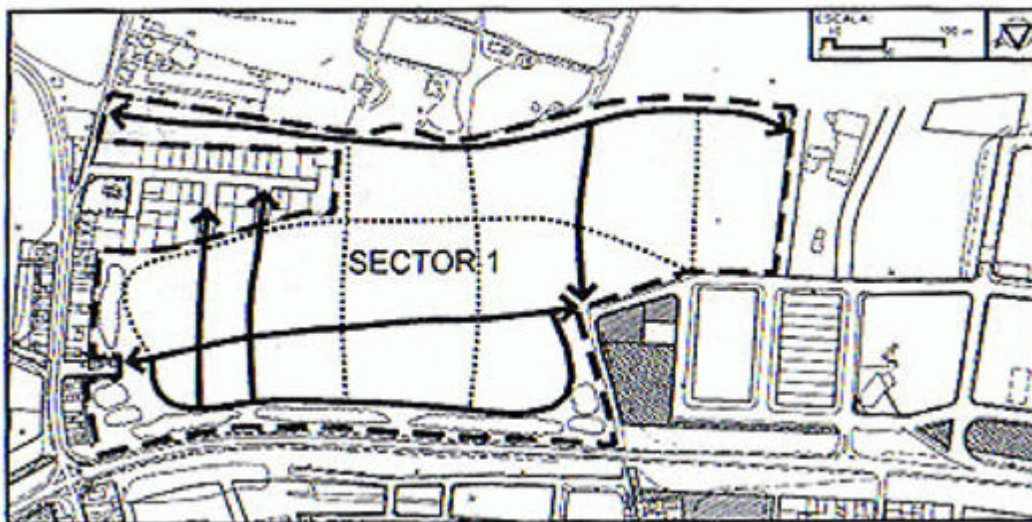


**ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. Industrial / 1. Área de reparto 1**



LOCALIZACIÓN	Coria - Circunvalación	DESARROLLO	Plan Parcial	INICIATIVA	Privada
SUP. TOTAL DEL ÁMBITO	122.459, 0 m2	SUP. S.G.s. INTERIORES ADSCRITOS	0,0 m2	SUP. NETA (sin S.G.s.)	122.459,0 m2
USO CARACTERÍSTICO	Industrial y Almacenamiento	USOS COMPATIBLES	Terciario y dotacional	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	0
APROVECHAMIENTO TIPO	0,420	APROVECHAMIENTO MÁXIMO (100%)	51.478,7 u.a.	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZ.(90%)	46.330,8 u.a.
EDIFICABILIDAD GLOBAL	0,5363 m2/m2	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (100%)	65.668,6 m2	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZ. (90%)	59.101,8 m2

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Usos	Superficie parcelas	Coefficiente Edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta	Coefficiente de homogeneización	Aprovechamiento homogeneizado
INDUSTRIAL	78.067,6 m2	0,7	54.647,3 m2	0,7	38.253,1 u.a.
TERCIARIO-DOTACIONAL	13.776,6 m2	0,8	11.021,3 m2	1,2	13.225,6 u.a.
TOTAL	91.844,3 m2		65.668,6 m2		51.478,7 u.a.

PROGRAMACIÓN

APROBACIÓN	Quinto año	INSCRIPCIÓN	Sexto año	RECEPCIÓN PROVISIONAL	Octavo año
		LICENCIAS	Noveno año		

**AMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO APTO PARA URBANIZAR
S.A.U. R/1 – AR 1**

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- A) Se propone para la ordenación que un 85% de la superficie edificable se destine a uso industrial y el 15% restante a terciario y dotacional; no obstante, los aprovechamientos homogeneizados de cada uno de los usos autorizados en la ficha podrán incrementarse o disminuir en un 15% de la magnitud fijada sin que resulte alterado en ningún caso el aprovechamiento homogeneizado total.
- B) Las condiciones para el uso industrial en cuanto a aprovechamiento y tipologías se determinarán por el Plan Parcial, sin exceder los nueve (9) metros de altura arranque de cercha. Parcela mínima de quinientos (500) metros cuadrados, debiendo existir al menos un veinticinco (25) por ciento de suelo de parcelas netas de más de mil quinientos (1500) metros cuadrados. Las condiciones para los usos compatibles se definirán desde el Plan Parcial, siempre dentro de las determinaciones de las Normas Urbanísticas.
- C) Los viales señalados en trazo continuo en el esquema son vinculantes. Se trata de: a) Asegurar el enlace de la carretera de la Manta con el este del Polg. Industrial del Plan Parcial de Botella formando una vía de borde. b) Definir la vía de servicio de la autovía de circunvalación. c) Asegurar el enlace de la C/ Aljarafe con el centro del Sector 7. d) Prolongar la C/ Alhambra hacia el este. e) conectar con el mallado del Polg. Industrial “El Rocío”. La definición exacta del trazado de estos viarios, se realizará desde el Plan Parcial, ajustándose la conexión viaria con la autovía de circunvalación a lo indicado en estas Normas y la aprobación de la autoridad de carreteras competente. Se crearán franjas verdes en el borde de la autovía y en la zona sur en contacto con usos de vivienda.
- D) El sistema de actuación será el de compensación.
- E) La aprobación del Plan Parcial y la ejecución material de cualquier actuación que afecte a los terrenos de la vía pecuaria que atraviesa el sector no podrá realizarse en tanto no se resuelva favorablemente los expedientes de desafectación o cambio de trazado que correspondan conforme lo establecido en el Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.