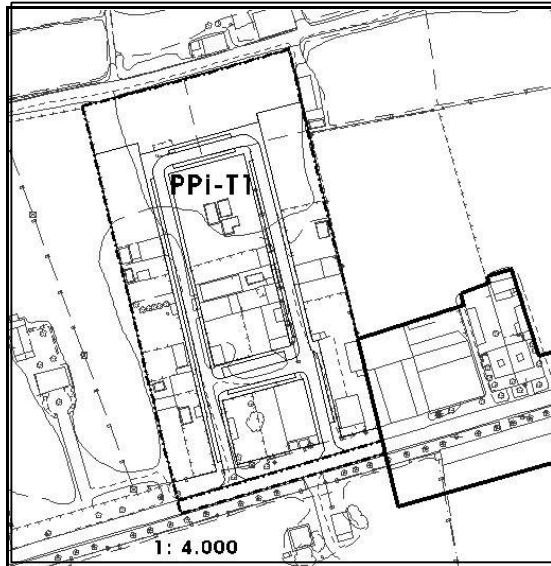


IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:**PPI-T1 Z.ind. Pedazo Cristo****RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.**Clasificación del suelo: **SUELO URBANIZABLE**Subclasificación: **SECTORIZADO**Tipo: **“pre-ordenado”****ÁMBITOS:**Superficie de ordenación: **23.939 m²**

Sistema general:

Zona : **23.939 m²**Área de reparto: **23.939 m²**

Suelo ya dominio público:

Área de reparto (suelo solo privado): **23.939 m²****DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:**Uso global : **Industrial**Normativa: **Desarrollar en Plan Parcial
(Zona industrial)**Edificabilidad s/zona: **0,5867 m²t/m² suelo**Edificable: **(14.045 m²t máximo)**

Aprovechamiento medio:

14.045 m² e.u.c.

$$\frac{14.045 \text{ m}^2 \text{ e.u.c.}}{23.939 \text{ m}^2 \text{ a r.p.}} = 0,5867 \text{ m}^2 \text{ e.u.c./m}^2 \text{ a.r.p.}$$
(Uso único homogéneo)

Cesiones:

Sistema local:

zona verde 10% s/zona (2.394 m²)**Otro equipto. 4% s/zona (1.003 m²)**

Sistema general:

Aprovechamiento lucrativo del Ayuntamiento: **10% del aprovechamiento, y urbanizado (1.405 m²)****DESARROLLO Y OTROS:**Planeamiento de desarrollo: **Plan Parcial**

Se considera “pre-ordenado” por las preexistencias de parcelas y edificios , y por la ordenación contenida en la “Modificación de las Normas Subsidiarias Pedazo Cristo”, de aprobación definitiva Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 21 de Julio de 2.000.

Dado su posición periférica con el límite de “zona vega inundable”, el planeamiento de desarrollo de esta actuación urbanística, deberá obtener informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) que confirme que: las rasantes detalladas en dicho planeamiento de desarrollo son superiores a los señalados como límite de zona inundable en el informe de la Oficina de Planificación Hidrológica de 23 de Abril de 1.999 (con motivo de este planeamiento general, en aquel momento como Avance de Normas Subsidiarias) y su referencia a anterior informe, de la citada Oficina, de 20 de Octubre de 1.998, o en caso contrario, se toman las necesarias medidas correctoras de protección.