



ÁREA DE SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR: NVEN (ÁREA DEL VALLE DE ESCOMBRERAS NORTE)

Categoría: Actividad Económica.

Máximo aprovechamiento global de referencia: 0,40 m²/m².

Mínima superficie del sector ampliado: 300.000 m².

Mínima superficie de sistemas generales: 25% del sector ampliado.

El Ayuntamiento establecerá los sistemas generales adscritos exteriores en base a la prioridad de obtención de los mismos.

Se preservarán de la edificación las zonas con fuertes pendientes, y en todo caso aquellas en las que la línea de máxima pendiente sea igual o superior al 25%.

Se deberá establecer una ordenación de los suelos que garantice la división de los de actividad económica y residencial previsto, mediante medidas correctoras medioambientales que aseguren la no contaminación acústica, paisajística o del aire, con el establecimiento de barreras vegetales o cualesquiera otras que desde el organismo competente se puedan exigir para su garantía.

Se deberá garantizar la ejecución de las infraestructuras definidas en el Plan Especial de Infraestructuras a desarrollar en el suelo urbano de Escombreras, en su caso.

Se permitirá una compatibilidad del 30% de la edificabilidad destinada a actividades terciarias o de industria escaparate vinculadas a la actividad industrial.

Se tendrán en cuenta las limitaciones a la ubicación de determinados elementos vulnerables o muy vulnerables en las áreas de exclusión que resulten de la aplicación de la normativa sobre riesgos inherentes a los accidentes graves por sustancias peligrosas por posibles implantaciones en el ámbito de suelo urbano UVE Valle de Escombreras.