



## SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SEA2 (EL ALBUJÓN 2)

Localización en planos de clasificación: 02.05

Ordenación: La ordenación de este sector esta recogida en el Plan General y proviene de planeamiento parcial aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la LSRM.

La modificación de la misma se sujetará a las siguientes condiciones:

Categoría: Actividad Económica.

Aprovechamiento de Referencia: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Techo máximo de uso residencial: No se permite el uso residencial.

Superficie mínima de Sistema General de Espacios Libres vinculado o adscrito: 5.017 m<sup>2</sup>

Sistemas Generales vinculados:

- Tienen la condición de sistemas generales vinculados al sector todas las superficies grafiadas como sistemas generales en los planos de clasificación que resulten incluidas en la delimitación del sector.

Sistemas generales adscritos:

- SGEL.102.1 y SGEL.102.2: Espacio libre junto a núcleo urbano de El Albuji3n.
- SGCO.019.3 y SGCO.019.4: Ampliaciones de la carretera RM-E33.
- SGCO.307.6: Circunvalaci3n al Sur de El Albuji3n. Tramo VI.

Requisitos de Infraestructura:

- La trama viaria se debe integrar con la existente y la prevista en la zona, dando continuidad a la misma
- Un vial coincidente con el trazado antiguo, camino de La Lomas de El Albuji3n se plantea, en la ordenaci3n, como eje principal estructurante.
- El vial de la parte sur de la zona deportiva, que podr3 ser de tr3fico mixto, tendr3 un ancho m3nimo de 9 m.
- La conexi3n con el exterior para el tr3fico procedente de La Aljorra se debe realizar de manera directa a la carretera comarcal E16
- La conexi3n con el exterior para el tr3fico que procede de carrera N 301 se realizar3 a trav3s de un vial de 10 m. de anchura.
- Los esquemas de infraestructuras del Sector conectar3n 3stas con las generales existentes en la zona, para la dotaci3n de los servicios de agua, suministro de energ3a el3ctrica., saneamiento y alumbrado p3blico en los puntos que se se3alaban en el plan parcial previo a la aprobaci3n de este plan general.

Otras condiciones de desarrollo:

- El uso predominante ser3 el Industrial Gen3rico, con un porcentaje igual o superior a un 70% de la edificabilidad total.
- Los espacios libres se sit3an al Norte del Sector, como elemento de transici3n entre los usos de 3ste y los del suelo urbano residencial del n3cleo de El Albuji3n.

En cualquier caso se mantendr3 la proporci3n de dotaciones de la ordenaci3n actual.