

SUELO:		URBANIZABLE SECTORIAL
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL (debe destinarse a este uso un mínimo de un 75% del suelo edificable)	Zona de nuevo desarrollo industrial ZND-IN7/IN
USOS COMPATIBLES:	Los definidos en el art.9.7.2 de las Normas Urbanísticas.	
USOS INCOMPATIBLES:	RESIDENCIAL	
ÁREA DE REPARTO:		SECTOR NP I-5.1
APROVECHAMIENTO TIPO:		0,65 m ² /m ²
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA:		0,65 IEB
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:		206.347 m ² t
SUPERFICIE TOTAL m ² :		317.458 A
SUPERFICIE COMPUTABLE m ² :		317.458 B
DENSIDAD:	Las zonas de edificación aislada o adosada se definirán en función del tamaño de las parcelas según Plan Parcial y su desarrollo pormenorizado.	



FIGURA DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Plan Parcial
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> - Programa De Actuación Integrada (P.D.A.I). - Se establece por la modificación nº27 un desarrollo secuencial de los sectores NP I-5.1, NP I-5.2 y NP I-5.3, según el artículo 7.4 modificado del PGOU de Ibi. - Los costes del desarrollo del nudo de conexión del Sector NP I-5.3 con la CV-806, será repartido de forma proporcional entre los sectores NP I-5.1, NP I-5.2 y NP I-5.3, y según las regulaciones que se establezcan en las Bases de Programación.

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:

AFECIONES: - El Sector está afectado por el paso del **Gaseoducto**, el cual deberá respetarse y tenerse en cuenta para el desarrollo del mismo, debiendo tener la solución adoptada continuidad y coherencia con el desarrollo de los posteriores sectores.
 - El Sector está atravesado por el **Camino Viejo de Castalla**, el cual se adaptará en su trazado, constituyéndose como un elemento viario de la Red Estructural, continuidad del sistema viario del suelo urbano colindante ya desarrollado (Polígono Industrial Alfaç III). Deberá tenerse en cuenta en la propuesta final del planeamiento, así como en el desarrollo y solución con los Sectores colindantes.

CONEXIONES:

- La conexión del Sector NP I-5.1 con el sistema general viario será posible a través del límite con el polígono industrial colindante Alfaç III, atendiendo al Estudio de Tráfico (mayo 2019) que forma parte del documento de Modificación Puntual Nº 27 del PGOU.
 - La conexión consistente en un nudo situado en la vía de comunicación CV-806, cuya ejecución se garantizará en el desarrollo del Sector NP I-5.3, dará servicio a los tres sectores de suelo industrial NP I-5.1, NP I-5.2 y NP I-5.3, cuyos costes de ejecución y de obtención de los terrenos, se repercutirán sobre los tres Sectores de forma proporcional al aprovechamiento urbanístico asignado a cada uno de ellos, mediante el establecimiento de la participación económica proporcional como carga de cada uno de los Programas, quedando determinada la cantidad en el correspondiente expediente de desarrollo urbanístico de los Sectores.
 - Se deberá garantizar el cumplimiento del articulado de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y a los Reales Decretos que la desarrollan y en especial su artículo 20, según las indicaciones de la resolución de la Dirección y General de Carreteras del Ministerio de Fomento (mayo 2019).

"1. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicable.

2. Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público".

Condiciones no modificables por el planeamiento posterior:

- Uso global e incompatibles
- Aprovechamiento tipo

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN: (sin escala)

