VOLUMEN IV

1. FICHAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
2. FICHAS DE SUELO URBANO CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA
3. FICHAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN APROBADA
4. FICHAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO ANTECEDENTE (AMPUR)

1. FICHAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

INDICE

EJIDO NORTE 3
EJIDO SUR 10
SANTO DOMINGO 21
SANTA Mª ÁGUILA 30
TRES ALJIBES. 39
BALERMA 42
GUARDIAS VIEJAS 48
LAS NORIAS 51
MATAGORDA 85
PAMPANICO 103
SAN AGUSTÍN.....113
TARAMBANA.....123
SAN SILVESTRE.....128

EL EJIDO NORTE

SUNC-2-EN.....4
SUT-3-EN.....5
SUT-4-EN.....6
SUT-7-EN.....7
SUT-9-EN.....8
SUT-12-EN.....9

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
5.989	3.284	1,11800	10.367	9.330	1.037	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	5.989	75	45	-	10.367
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**5.989**	**75**	**45**	**-**	**10.367**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.284 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	5.989	0,97	1,78	10.367
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**5.989**	-	-	**10.367**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	2.690

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

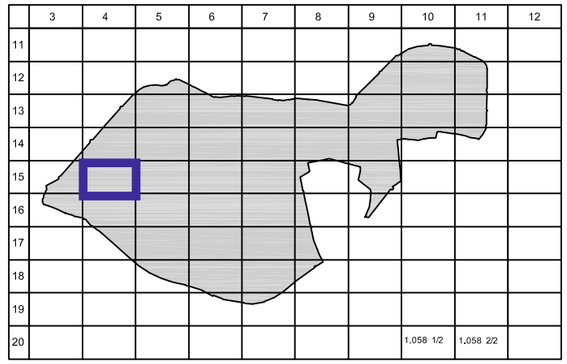
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de Aucme, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores colindantes que le afecten que cuenten con aprobación previa.

LOCALIZACIÓN

Hoja: 1058-15/4



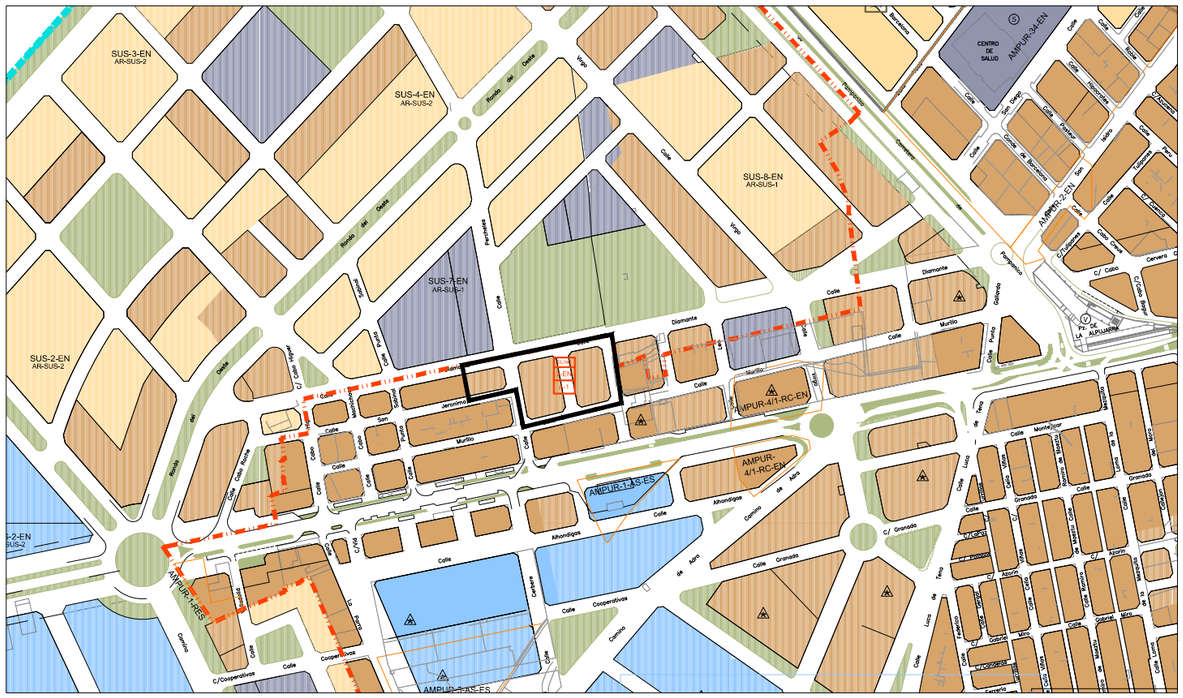
OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento de las determinaciones de ordenación no vinculantes del PGOU (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
829	740	1,1180	1.754	1.579	175	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	1.774	214	18	-	1.754
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**2,14**	**1.774**	**214**	**18**	**-**	**1.754**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 740 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	1.644	1,00	1,00	1.644
R.Plurifamiliar A	130	1,00	0,85	111
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**1.774**	-	-	**1.754**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	307

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

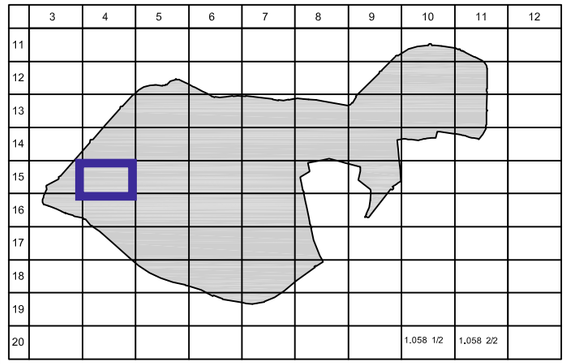
Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona noroeste de Aucme, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

LOCALIZACIÓN

Hoja: 1058-15/4

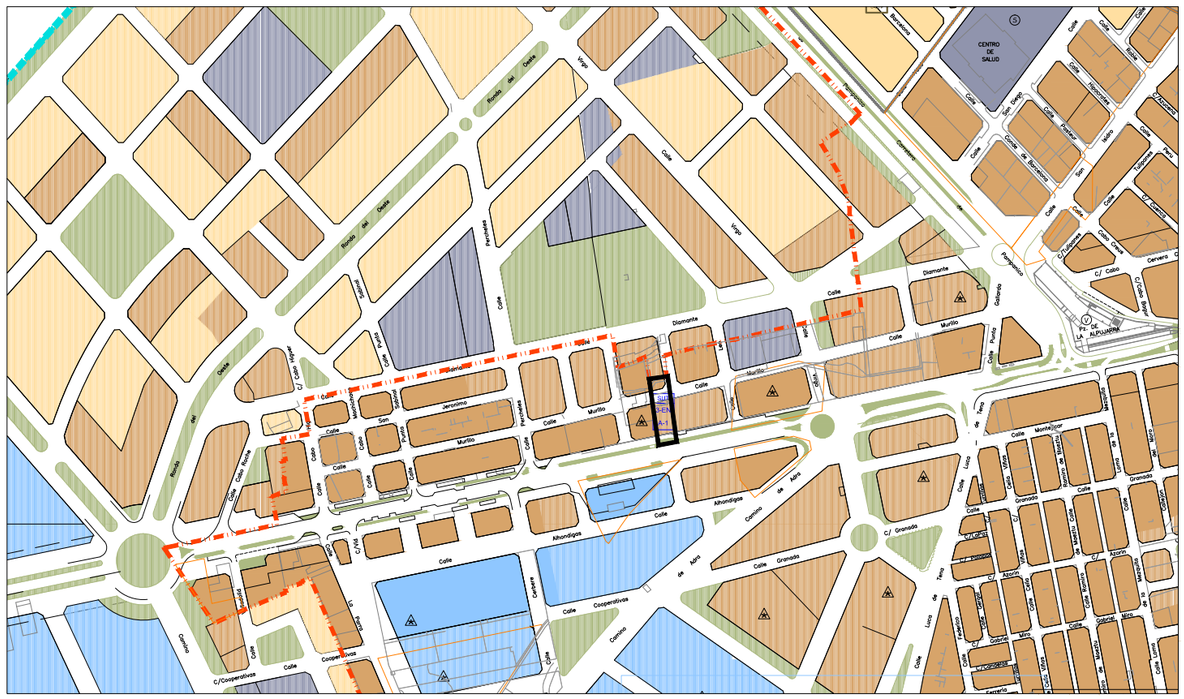


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o de las U.P. o de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N


CENTRO DE SALUD
Diamante
Murillo
Almendros
C/ Granada
C/ Cooperativas
C/ Cobo
C/ Cobo Alcoba
C/ Jerónimo
C/ Montemayor
C/ Alcoba
C/ Calvario
C/ Cruz
C/ Cruz Blanca
C/ Cervero
C/ Calvo
C/ Cruz de la Alpujarra
C/ Cruz de Piedra
C/ Cruz de Piedra Alta
C/ Cruz de Piedra Baja
C/ Cruz de Piedra Media
C/ Cruz de Piedra Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja Alta
C/ Cruz de Piedra Vieja Baja
C/ Cruz de Piedra Vieja Media
C/ Cruz de Piedra Vieja Nueva
C/ Cruz de Piedra Vieja
C/ Cruz de Piedra Vieja

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
7.599	2.385	1,11800	11.162	10.046	1.116	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	9.355	123	94	-	11.162
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,23**	**9.355**	**123**	**94**	**-**	**11.162**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.385 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	3.764	1,00	1,00	3.764
R. Plurifamiliar C3	5.292	1,00	1,35	7.144
R. Plurifamiliar A	299	1,00	0,85	254
-	-	-	-	-
TOTAL	**9.355**	-	-	**11.162**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	1.427
TOTAL	1.427
Viario	2.772

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

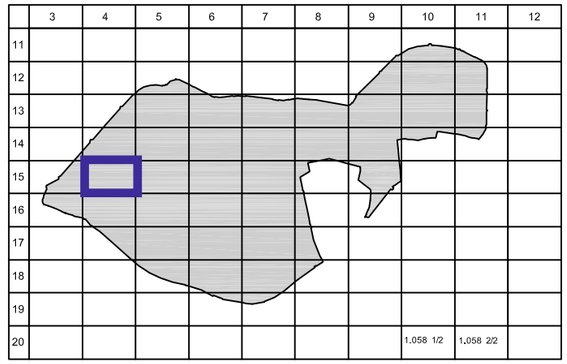
OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona noroeste de Aucme, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-15/4

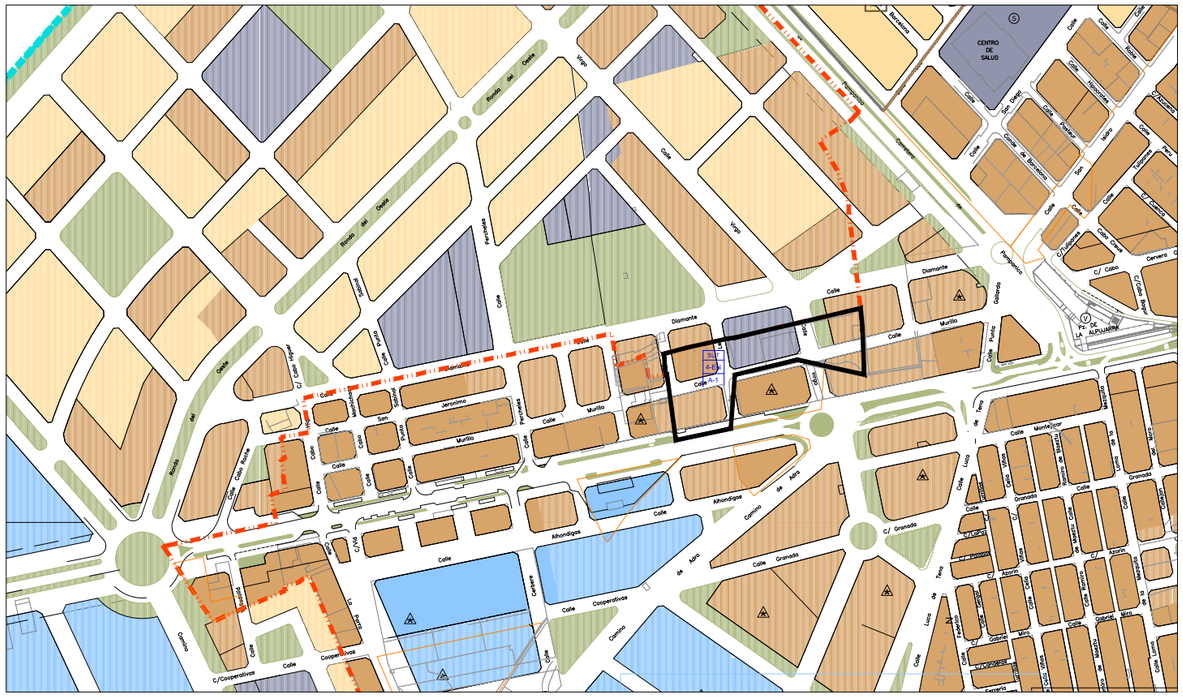


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.614	2.591	1,11800	14.763	13.287	1.476	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	8.953	84	90	-	14.763
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,84**	**8.953**	**84**	**90**	**-**	**14.763**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.591 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	8.953	0,97	1,70	14.763
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**8.953**	-	-	**14.763**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	969
TOTAL	969
Viario	3.676

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

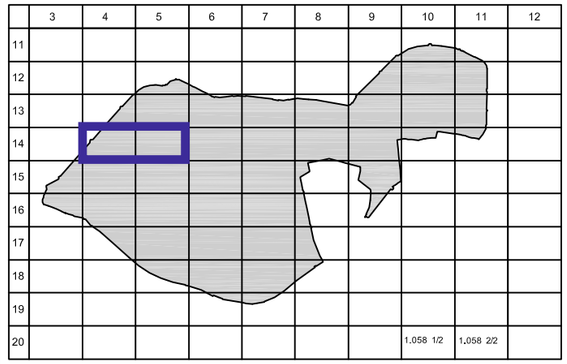
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de Aucme, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

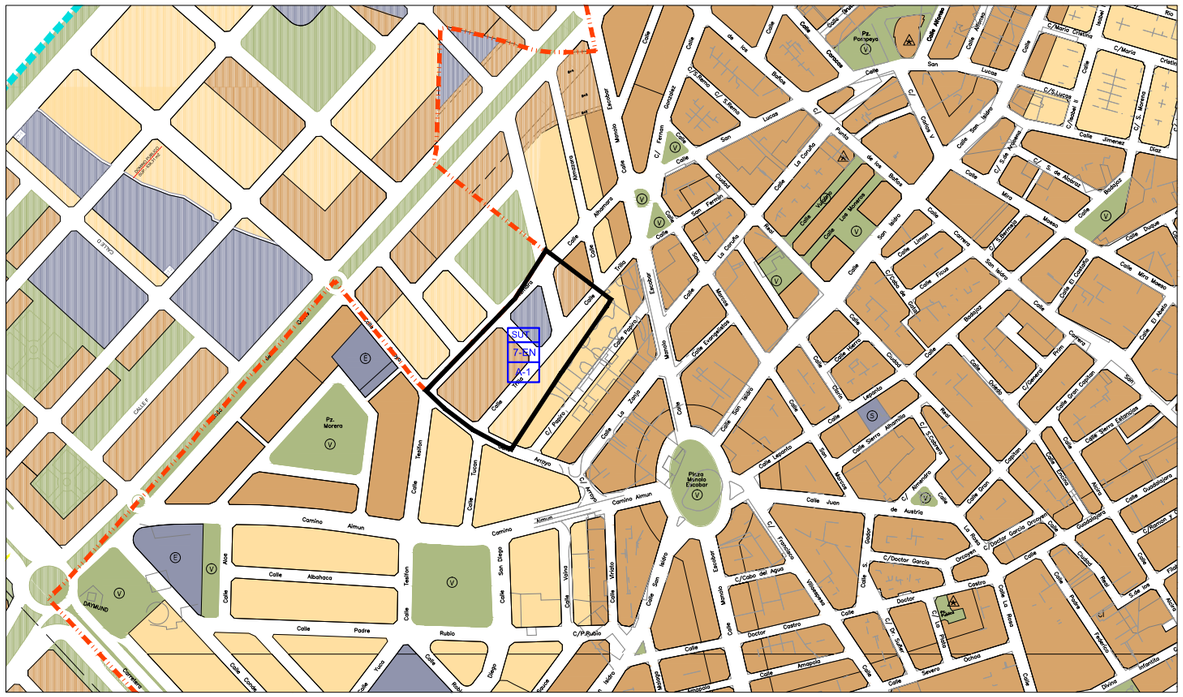
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-14/4, 14/5



OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
4.432	1.828	1,11800	6.999	6.299	700	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	7.296	165	73	-	6.999
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,65**	**7.296**	**165**	**73**	**-**	**6.999**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.828 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	6.760	0,97	1,00	6.557
R. Plurifamiliar A	537	0,97	0,85	442
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**7.296**	-	-	**6.999**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	624
Equipamientos	-
TOTAL	624
Viario	1.662

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

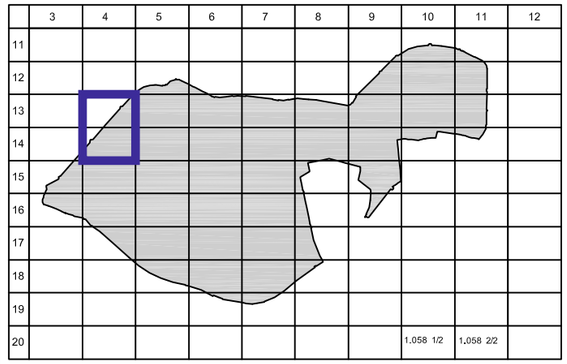
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de Aucme, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

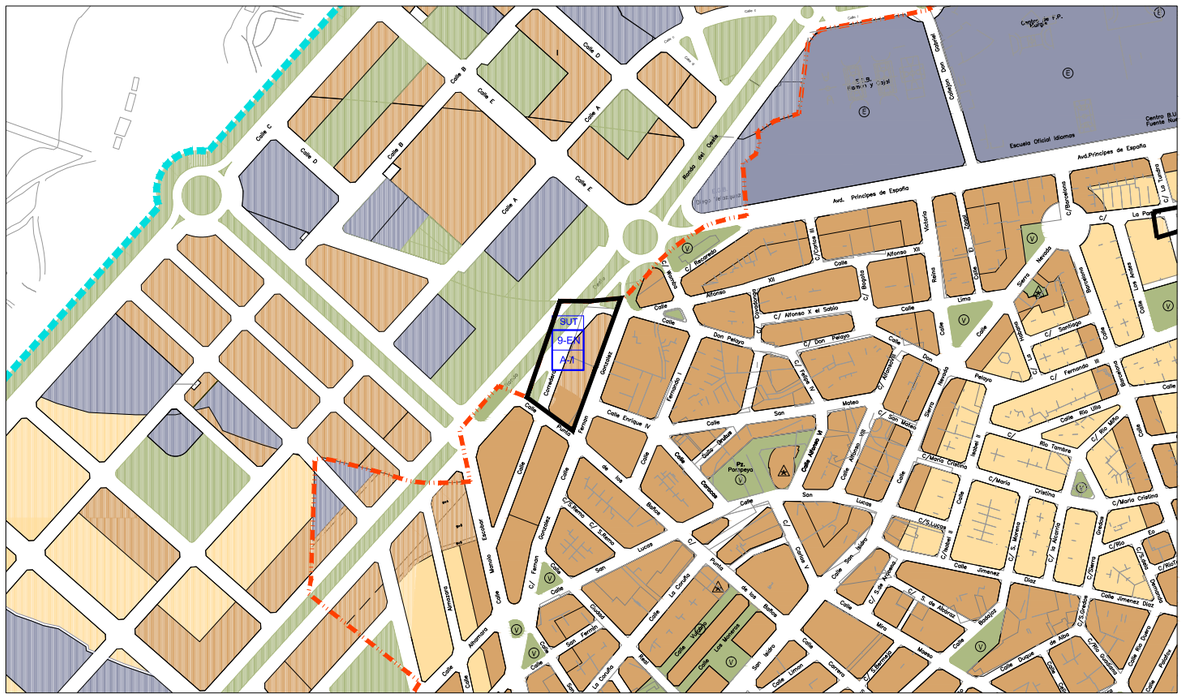
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-13/4, 14/4



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N


SUT
9-EN
AR-A-1
Avd. Príncipes de España
Escuela Oficial Idiomas
Centro de I.P. Fuente Nueva
Calle A
Calle B
Calle C
Calle D
Calle E
Calle F
Calle G
Calle Escuelas
Calle Alfonso XI
C/ Alfonso X el Sabio
C/ Don Pelayo
C/ Fernando I
C/ Fernando II
C/ Santiago
C/ Ntra. Sra. Mercedes
C/ Ntra. Sra. Milagros
C/ Ntra. Sra. Mª Auxiliadora
C/ Ntra. Sra. Mª Cristina
C/ Ntra. Sra. Mª Teresa
C/ Ntra. Sra. Mª Victoria
C/ Ntra. Sra. Mª Virtudes
C/ Ntra. Sra. Mª Visitación
C/ Ntra. Sra. Mª Zenaida
C/ Ntra. Sra. Mª Zoraida
C/ Ntra. Sra. Mª Zulema
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma II
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma III
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma IV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma V
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma VI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma VII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma VIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma IX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma X
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XL
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XLI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XLII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XLIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XLIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XLV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XLVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XLVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XLVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XLIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma L
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma LXXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XC
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XCI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XCII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XCIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XCIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XCV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XCVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XCVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XCVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma XCIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma C
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXL
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXLI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXLII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXLIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXLIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXLV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXLVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXLVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXLVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXLIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CL
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CLXXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXC
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXCI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXCII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXCIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXCIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXCV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXCVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXCVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXCVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CXCIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CC
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXL
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXLI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXLII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXLIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXLIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXLV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXLVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXLVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXLVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXLIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCL
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCLXXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXC
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXCI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXCII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXCIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXCIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXCV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXCVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXCVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXCVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCXCIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCC
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXL
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXLI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXLII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXLIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXLIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXLV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXLVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXLVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXLVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXLIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCL
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCLXXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXC
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXCI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXCII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXCIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXCIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXCV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXCVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXCVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXCVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CCCXCIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CD
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXL
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXLI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXLII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXLIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXLIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXLV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXLVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXLVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXLVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXLIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDL
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXXIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXXV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXXVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXXVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXXVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDLXXXIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXC
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXCI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXCII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXCIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXCIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXCV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXCVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXCVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXCVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma CDXCIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma D
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DIV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DV
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DVI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DVII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DVIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DIX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DX
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DXI
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DXII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuleyma DXIII
C/ Ntra. Sra. Mª Zuley

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
2.112	372	1,11800	2.778	2.500	278	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	1.684	80	17	-	2.778
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,80**	**1.684**	**80**	**17**	**-**	**2.778**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 372 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	1.684	0,97	1,70	2.778
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**1.684**	-	-	**2.778**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	1.099

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

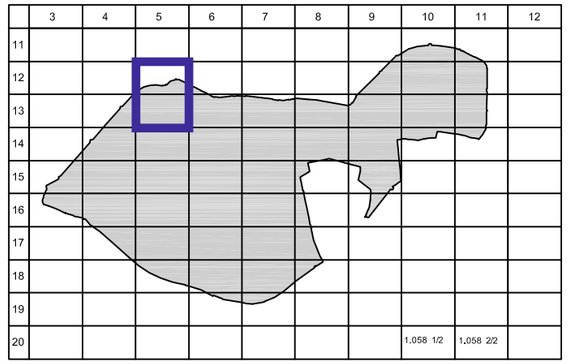
OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona norte de Aucme, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-12/5, 13/5

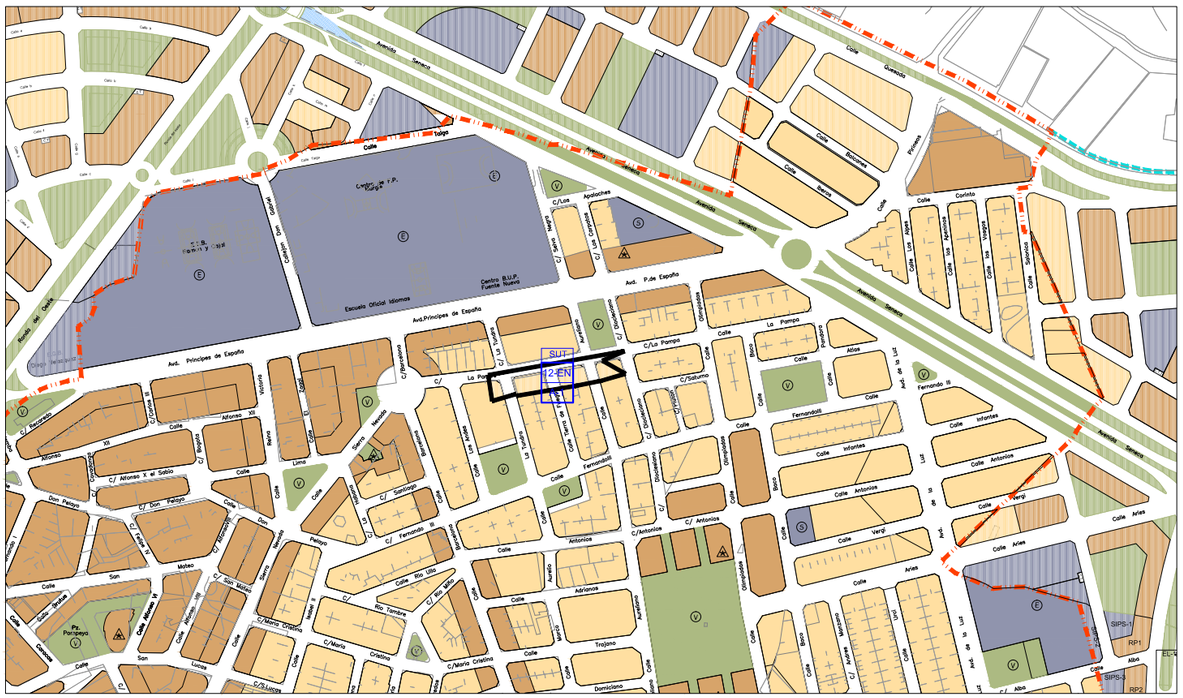


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o cualquiera de las U.P. que cuenten con aprobación previa.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



EL EJIDO SUR

SUT-2-ES.....11
SUNC-5-ES.....12
SUNC-9-ES.....13
SUNC-10-ES.....14
SUNC-11-ES.....15
SUNC-12-ES.....16
SUT-13-ES.....17
SUNC-14-ES.....18
SUNC-15-ES.....19
SUNC-16-ES.....20

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
25.383	1.650	1,11800	30.223	27.201	3.022	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	25.995	102	260	-	30.223
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,02**	**25.995**	**102**	**260**	**-**	**30.223**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.650 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	15.763	1,00	1,00	15.763
R. Plurifamiliar C3	5.345	1,00	1,35	7.216
R. Plurifamiliar A	1.251	1,00	0,85	1.063
R. Unifamiliar AD	3.636	1,00	1,70	6.181
TOTAL	**25.995**	-	-	**30.223**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.421
Equipamientos	-
TOTAL	7.421
Viario	8.306

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

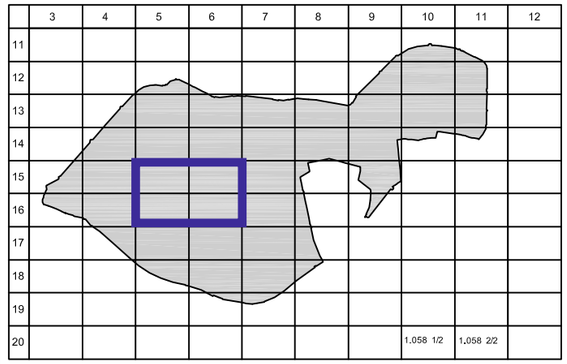
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona este de Ejido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plunifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

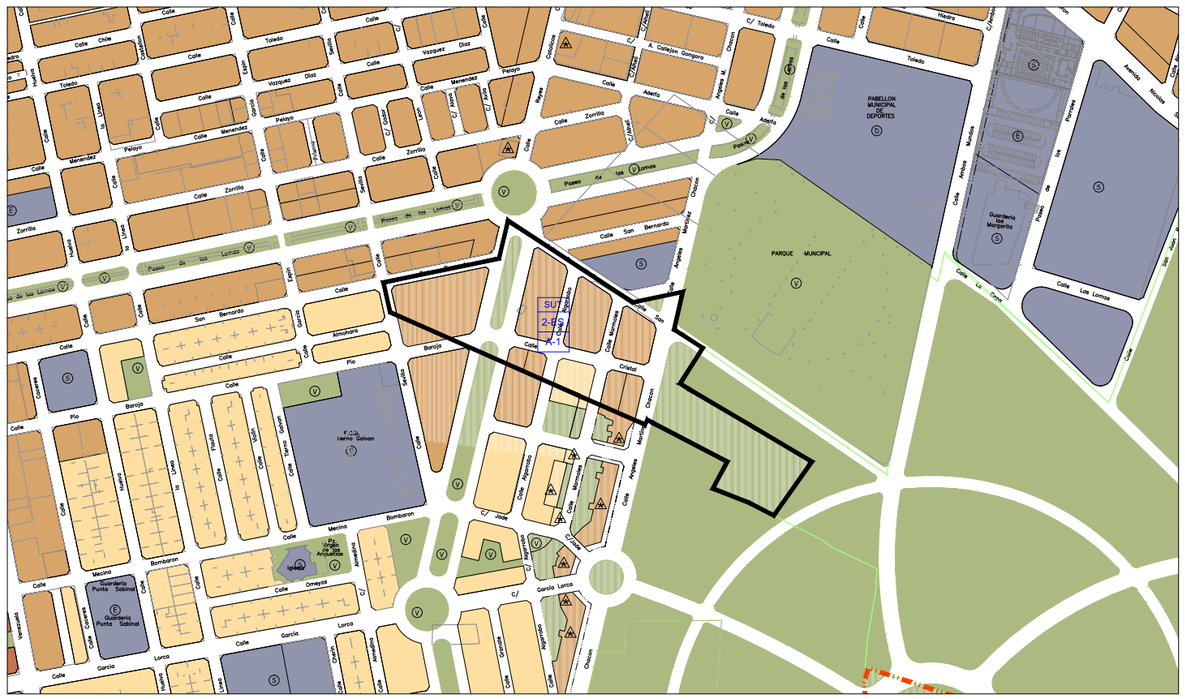
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-15/5, 15/6, 16/5, 16/6



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. de los Sectores que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
4.583	1.573	1,11800	6.882	6.194	688	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.583	75	34	1.375	6.882
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**4.583**	**75**	**34**	**1.375**	**6.882**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U. :1.573 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	4.071	1,00	1,58	6.447
R.Plurifamiliar A	512	1,00	0,85	435
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**4.583**	-	-	**6.882**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	867
Equipamientos	-
TOTAL	867
Viario	1.669

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

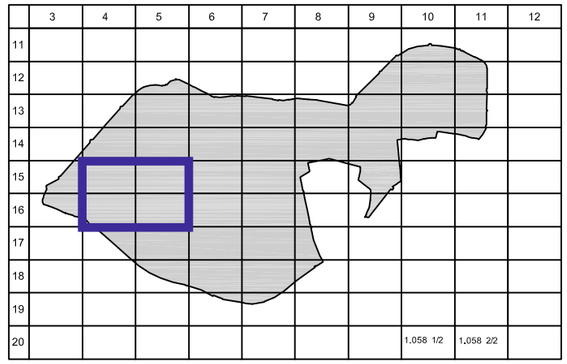
OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona noroeste de Aucme, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alienados por el PGOU, en el suelo consolidado.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

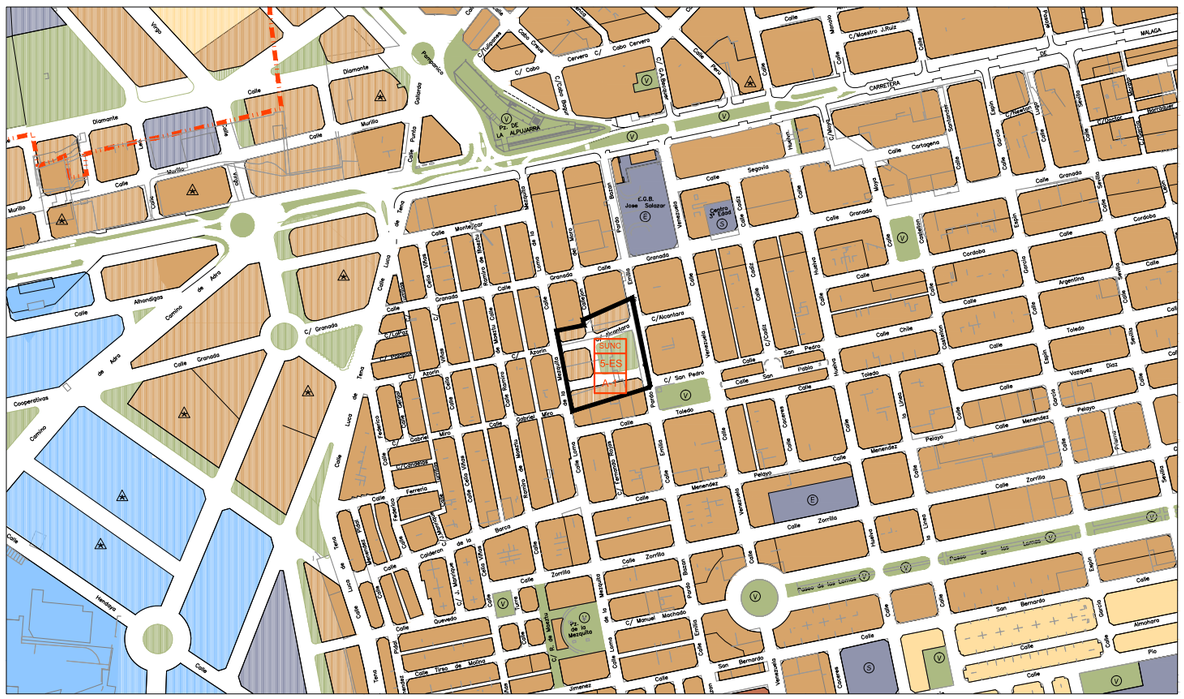
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-15/4, 15/5, 16/4, 16/5



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.099	-	0,50170	9.080	8.172	908	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	8.602	-	-	-	9.080
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,48**	**8.602**	-	**-**	**-**	**9.080**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	8.602	0,95	1,11	9.080
-	-	-	-	-
TOTAL	**8.602**	-	-	**9.080**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	298
Equipamientos	2.777
TOTAL	3.075
Viario	4.271

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

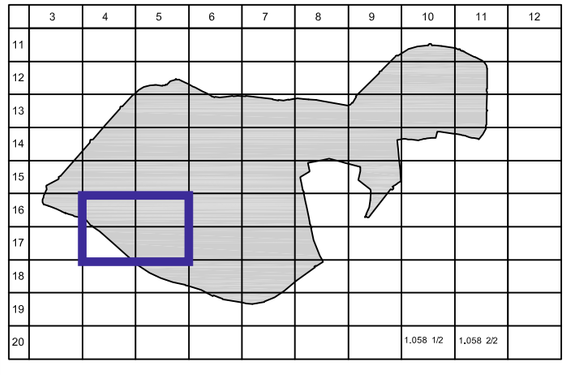
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona suroeste de Ejido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU,en el suelo consolidado, o cualquiera de las U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de las U.P. colindantes.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-16/4, 16/5, 17/4, 17/5

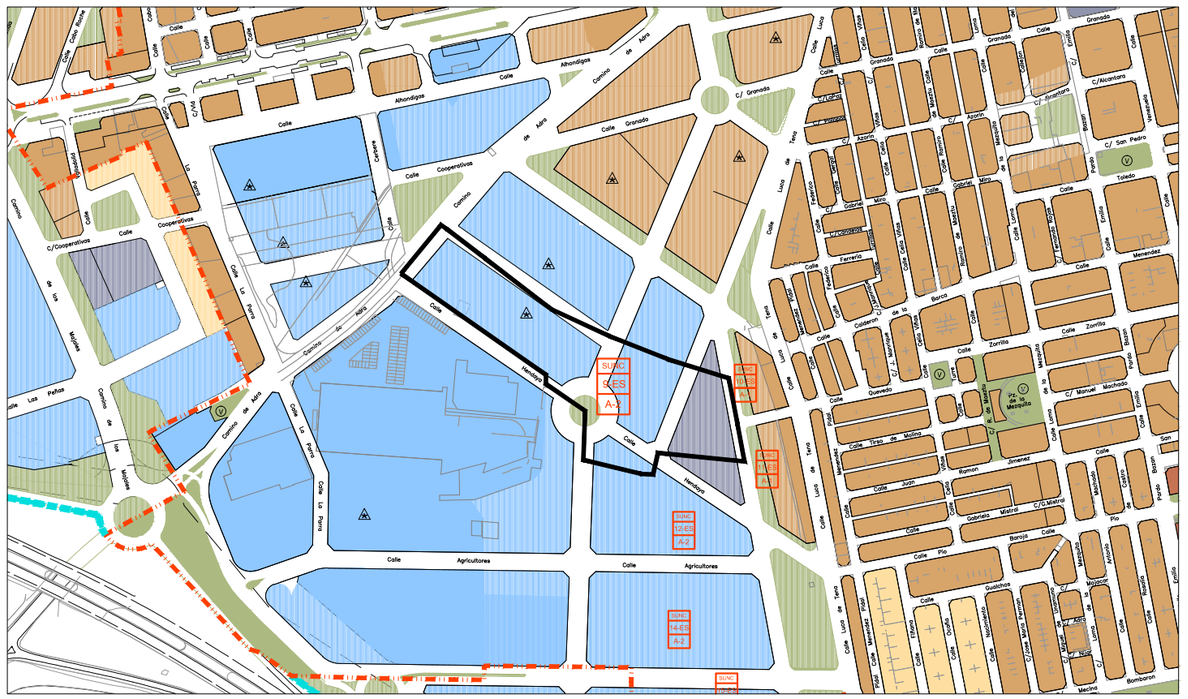


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
2.357	215	1,11800	2.875	2.588	288	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	2.196	75	18	659	2.876
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,93**	**2.196**	**75**	**18**	**659**	**2.876**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 215 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	2.196	0,97	1,35	2.876
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**2.196**	-	-	**2.876**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	457
Equipamientos	-
TOTAL	457
Viario	985

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

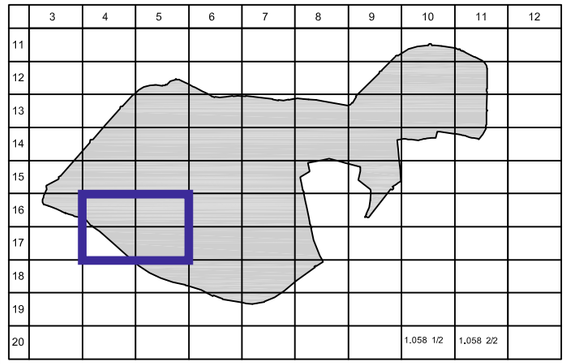
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Ejido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

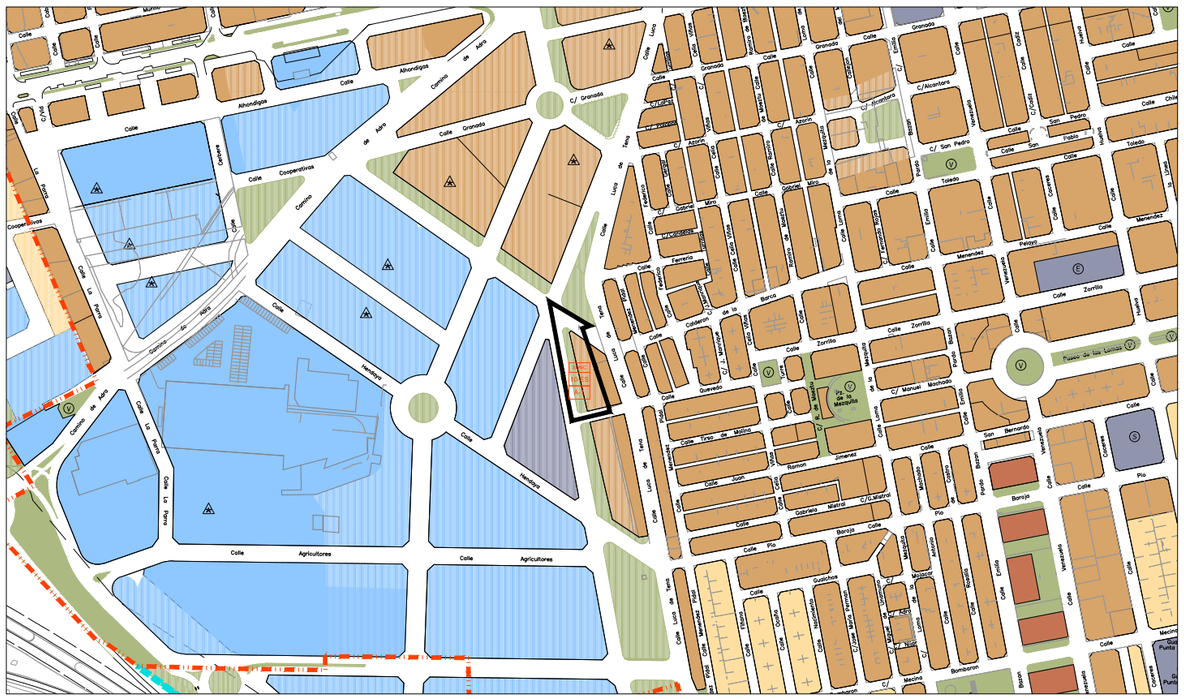
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-16/4, 16/5, 17/4, 17/5



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
3.816	698	1,1180	5.047	4.542	505	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.816	75	29	1.145	5.047
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**3.816**	**75**	**29**	**1.145**	**5.047**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 698 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	3.816	0,97	1,36	5.047
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**3.816**	-	-	**5.047**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	948
Equipamientos	-
TOTAL	948
Viario	1.262

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

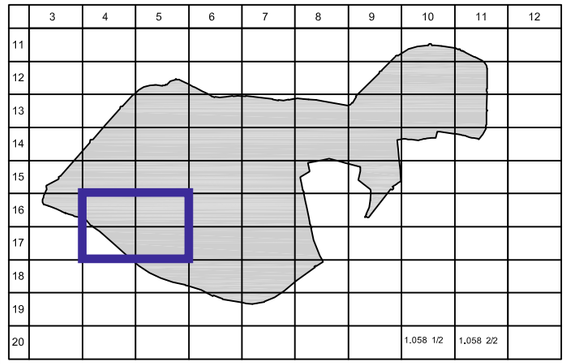
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Ejido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

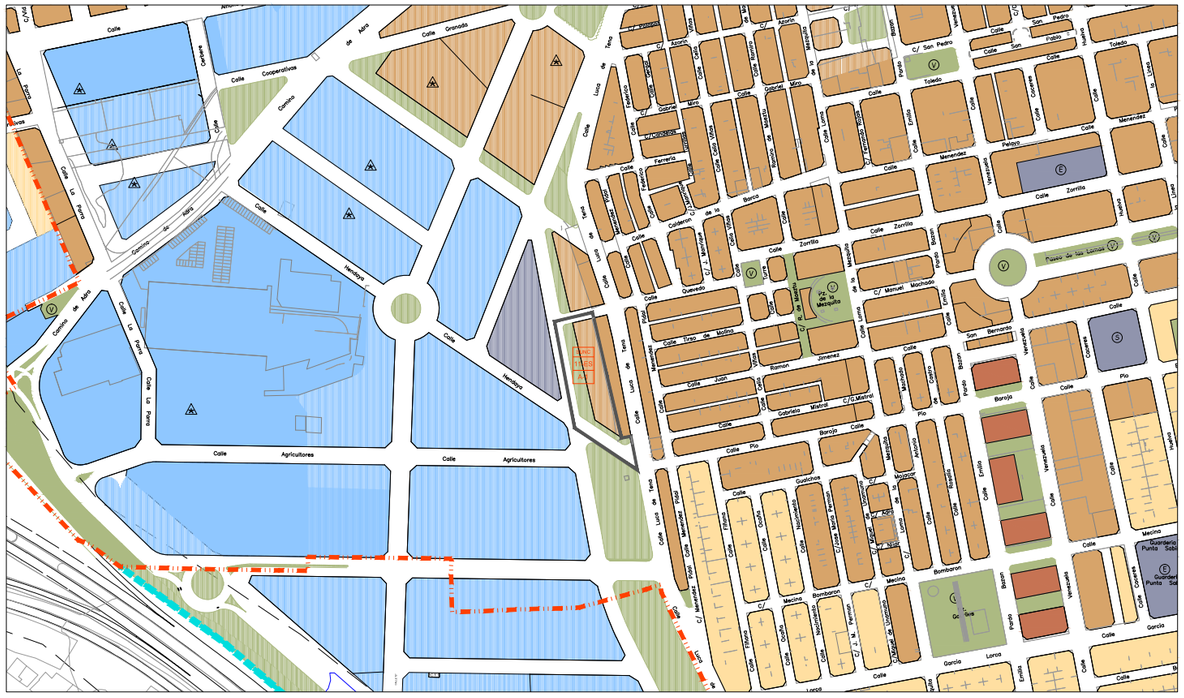
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-16/4, 16/5, 17/4, 17/5



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.470	781	0,50170	8.655	7.789	865	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	9.110	-	-	-	8.655
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,55**	**9.110**	-	**-**	**-**	**8.655**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 781 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	9.110	0,95	1,00	8.655
-	-	-	-	-
TOTAL	**9.110**	-	-	**8.655**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.052
Equipamientos	1.107
TOTAL	2.159
Viario	5.201

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

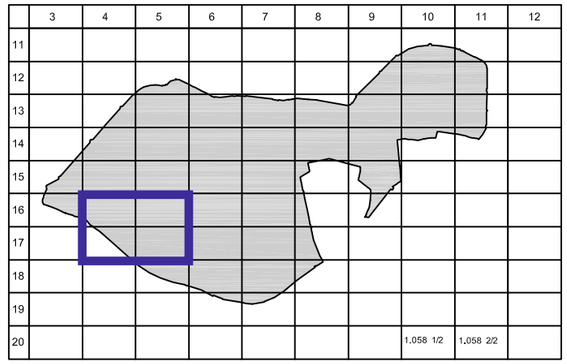
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona suroeste de Ejido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-16/4, 16/5, 17/4, 17/5

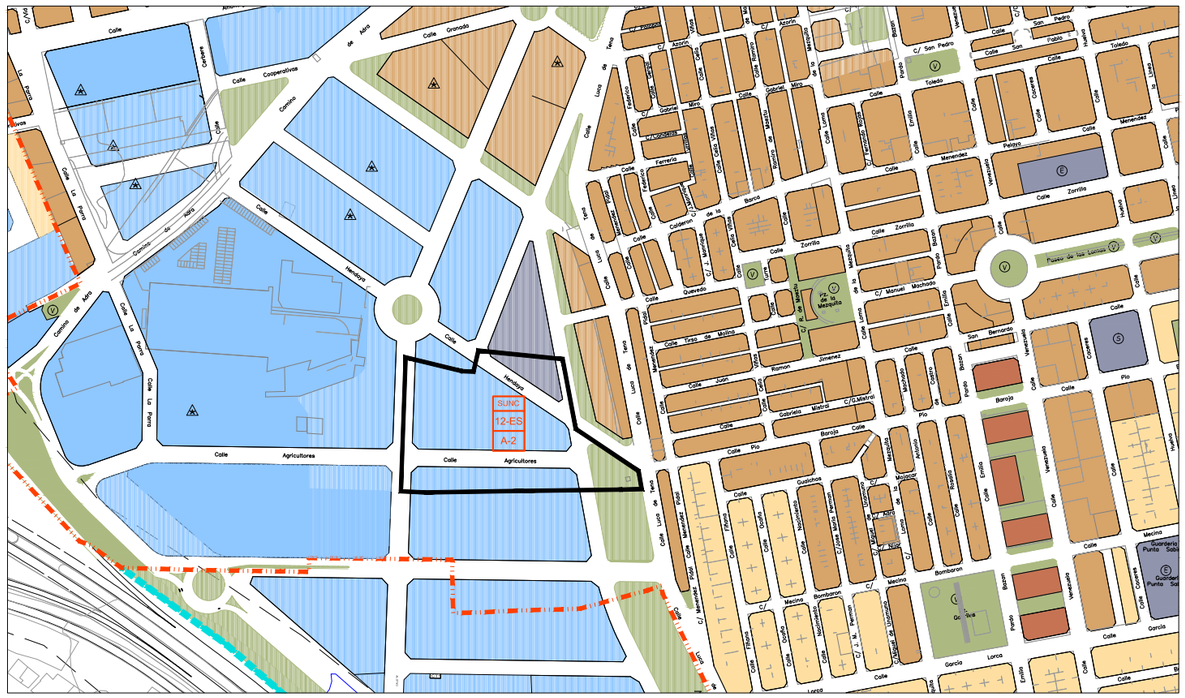


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
9.686	760	0,50170	5.241	4.717	524	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	5.517	-	-	-	5.241
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,57**	**5.517**	-	**-**	**-**	**5.241**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 760 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	5.517	0,95	1,00	5.241
-	-	-	-	-
TOTAL	**5.517**	-	-	**5.241**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	154
Equipamientos	-
TOTAL	154
Viario	2.636

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

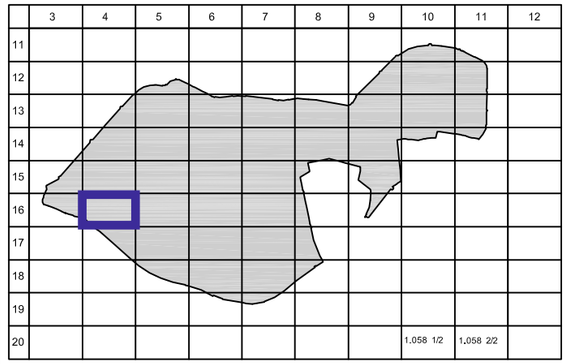
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona suroeste de Ejido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

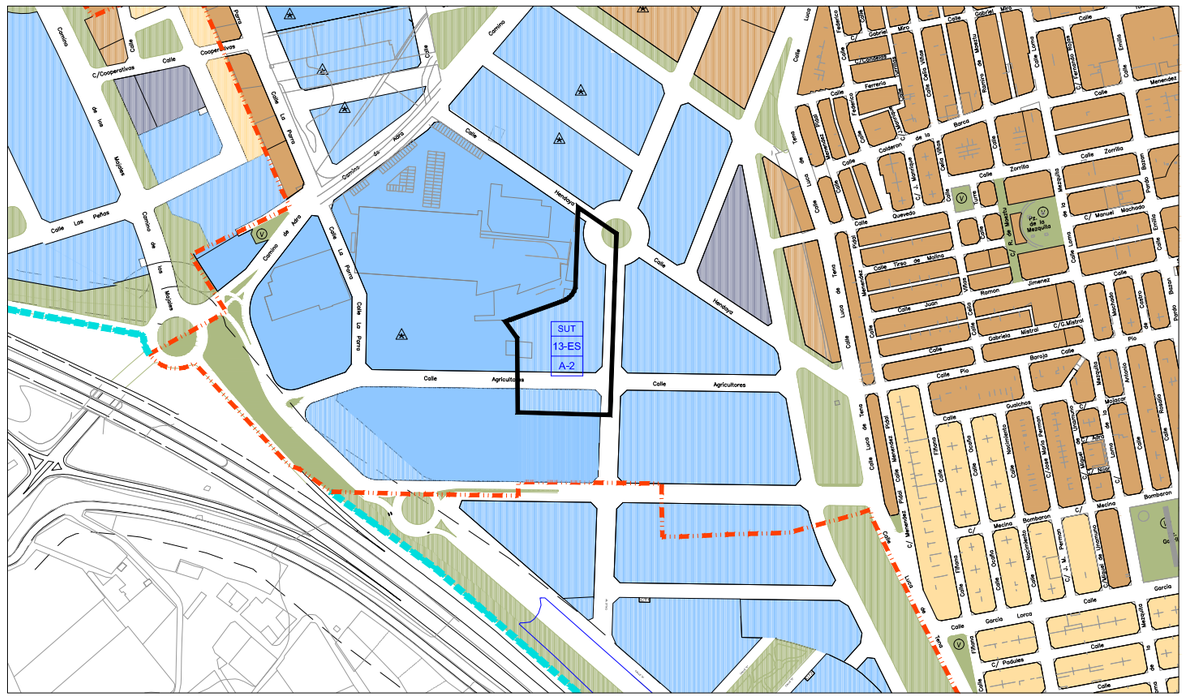
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-16/4



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
15.718	2.069	0,50170	8.924	8.031	892	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	9.394	-	-	-	8.924
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,60**	**9.394**	-	**-**	**-**	**8.924**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.069 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	9.394	0,95	1,00	8.924
-	-	-	-	-
TOTAL	**9.394**	-	-	**8.924**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.273
Equipamientos	-
TOTAL	2.273
Viario	1.703

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

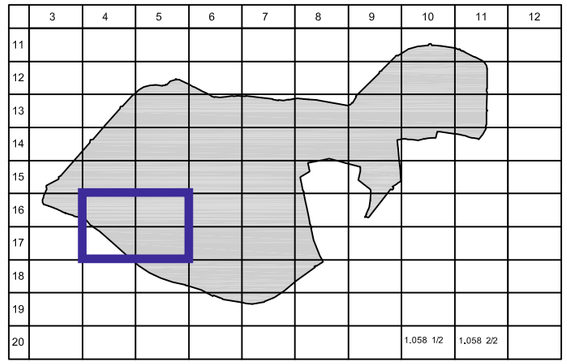
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona suroeste de Ejido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. colindante.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-16/4, 16/5, 17/4, 17/5

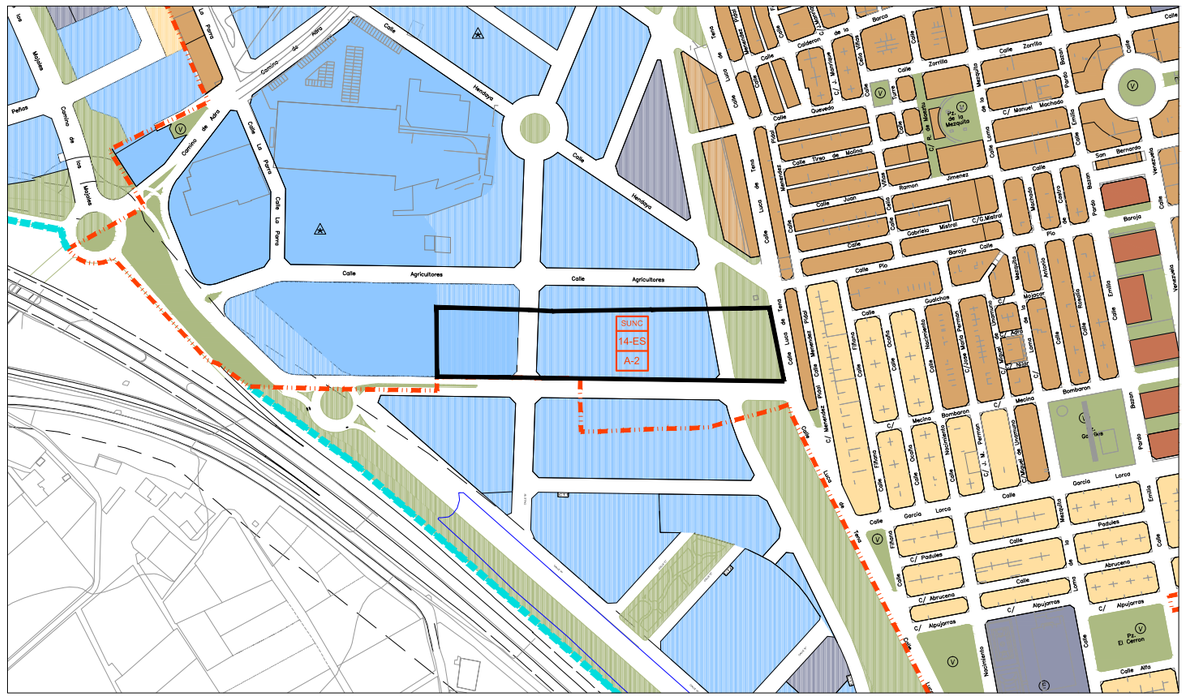


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.135	863	0,50170	3.511	3.160	351	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	3.696	-	-	-	3.511
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,60**	**3.696**	-	**-**	**-**	**3.511**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 863 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	3.696	0,95	1,00	3.511
-	-	-	-	-
TOTAL	**3.696**	-	-	**3.511**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	311
Equipamientos	-
TOTAL	311
Viario	2.916

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

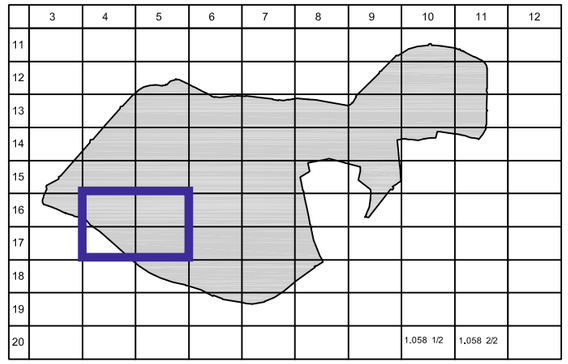
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona suroeste de Ejido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. colindante.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-16/4, 16/5, 17/4, 17/5

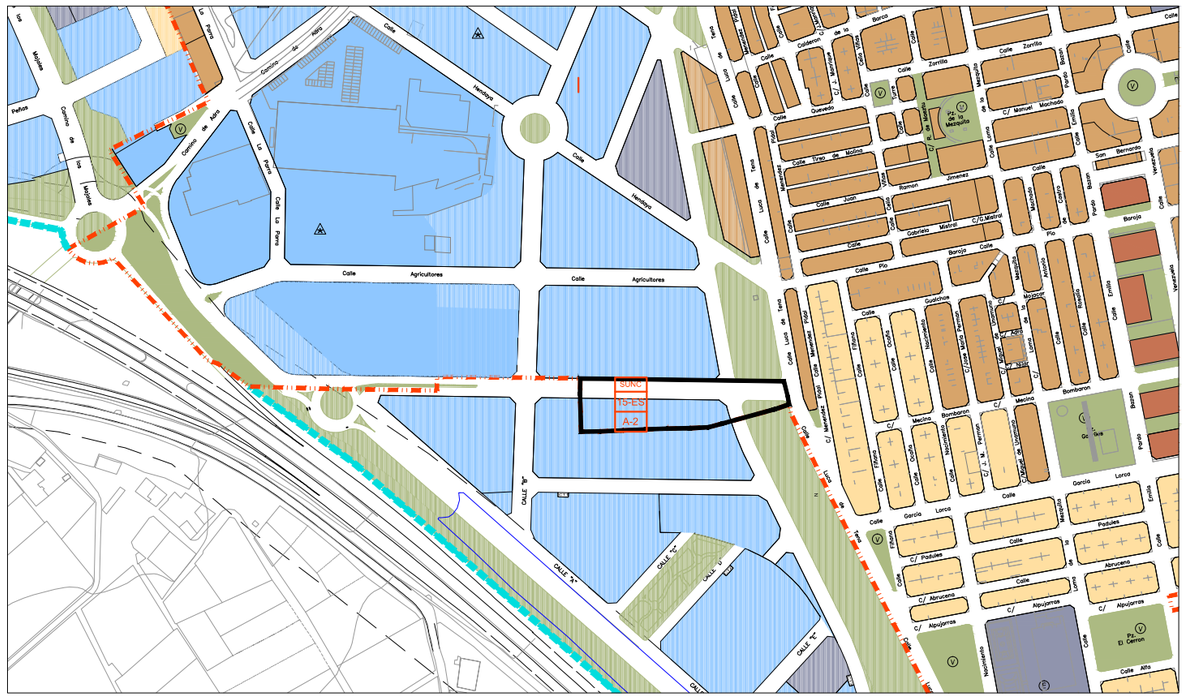


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.543	-	0,50170	3.283	2.954	328	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	3.380	-	-	-	3.283
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,52**	**3.380**	-	**-**	**-**	**3.283**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	3.380	0,97	1,00	3.283
-	-	-	-	-
TOTAL	**3.380**	-	-	**3.283**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	743
Equipamientos	-
TOTAL	743
Viario	2.420

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

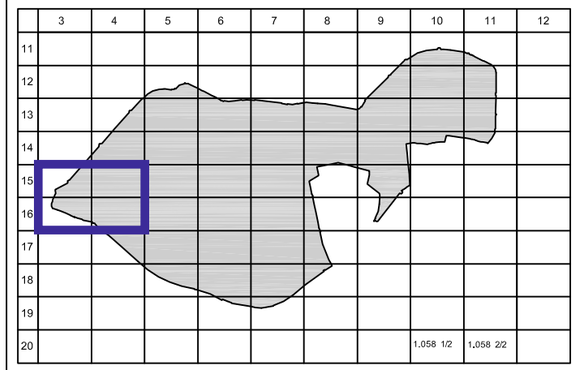
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Aucme, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del S.G. colindante.

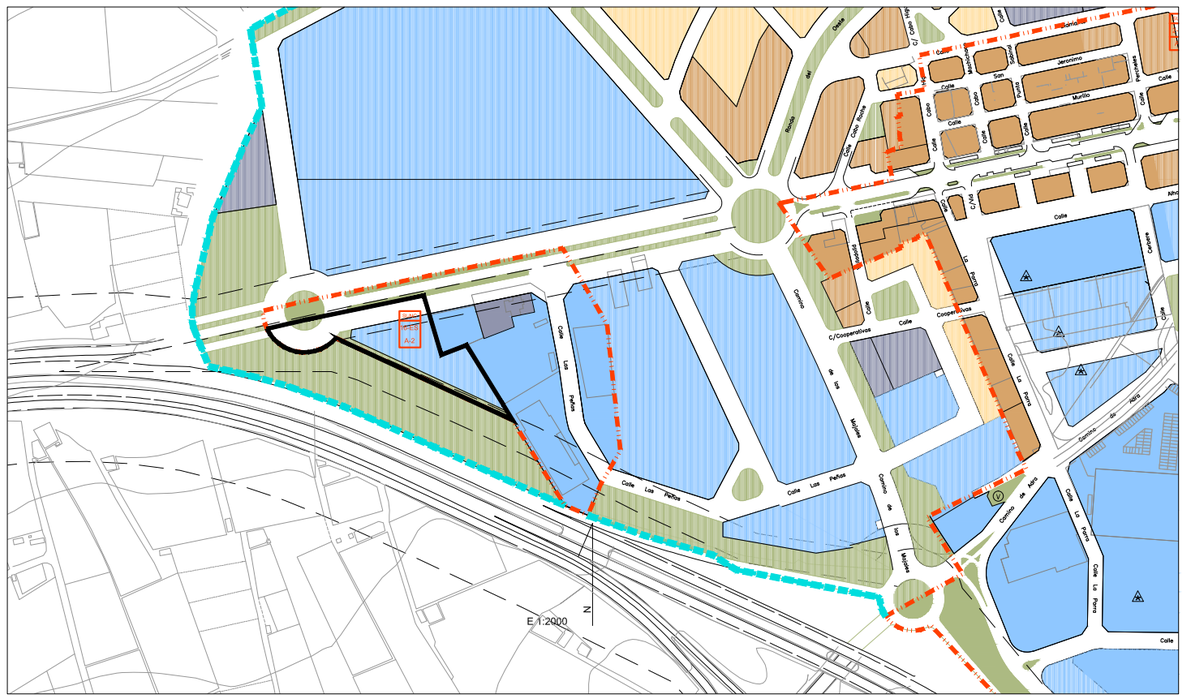
LOCALIZACIÓN Hoja: 1058-15/3, 15/4, 16/3, 16/4



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



SANTO DOMINGO

SUT-10-SD.....22
SUT-11-SD.....23
SUT-12-SD.....24
SUNC-13-SD.....25
SUT-15-SD.....26
SUNC-18-SD.....27
SUNC-1-AS-SD.....28
SUNC-A1-AS-SD....29

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.681	5.100	1,11800	15.407	13.866	1.541	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	14.597	168	146	-	15.407
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,68**	**14.597**	**168**	**146**	**-**	**15.407**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 5.100 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	11.031	1,00	1,00	11.031
R. Plurifamiliar C3	2.690	1,00	1,35	3.632
R. Plurifamiliar A	876	1,00	0,85	745
-	-	-	-	-
TOTAL	**14.597**	**-**	**-**	**15.407**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	4.058

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

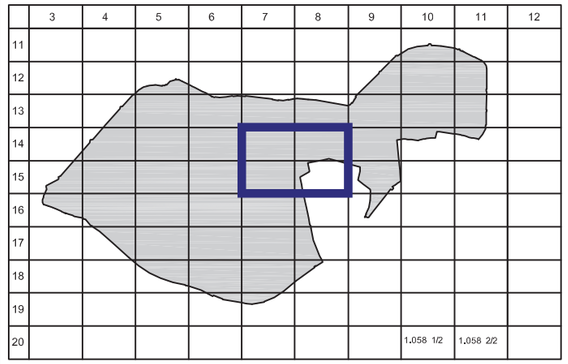
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de Santo Domingo, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que le afecten que cuenten con aprobación previa.

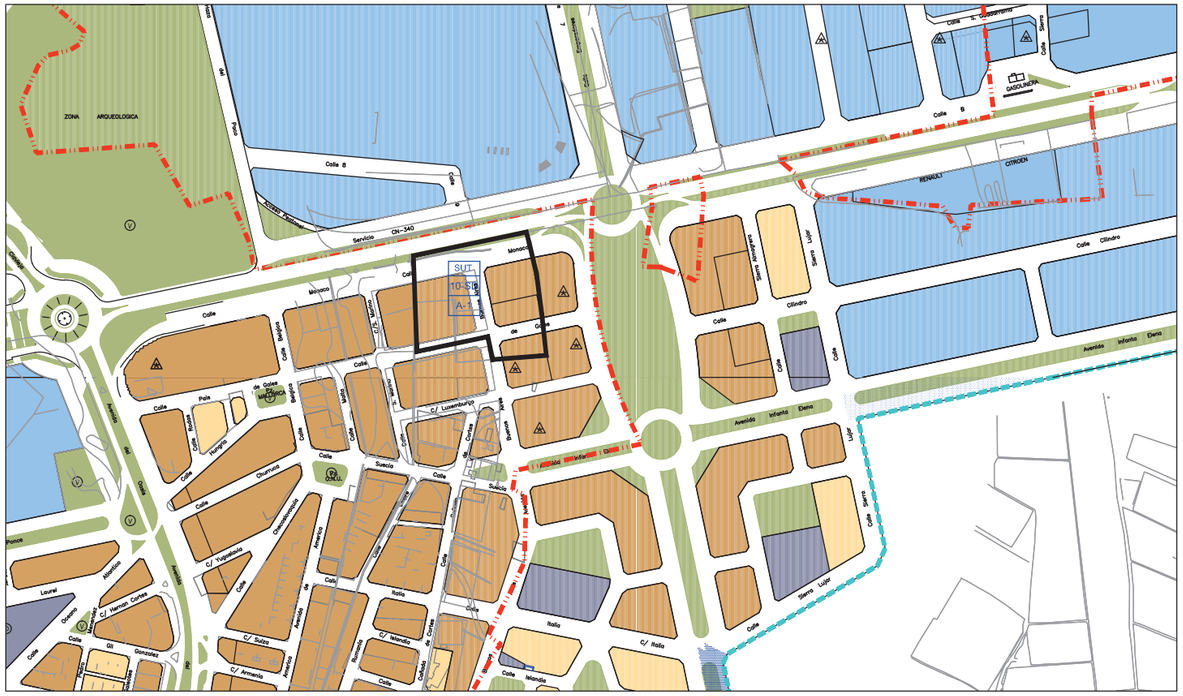
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-14/7, 14/8, 15/7, 15/8



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o cualquiera de las U.P. que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
7.078	3.385	1,11800	11.698	10.528	1.170	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	8.933	126	89	-	11.698
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,26**	**8.933**	**126**	**89**	-	**11.698**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.385 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	8.933	0,97	1,35	11.698
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**8.933**	-	-	**11.698**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	274
Equipamientos	-
TOTAL	274
Viario	3.082

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

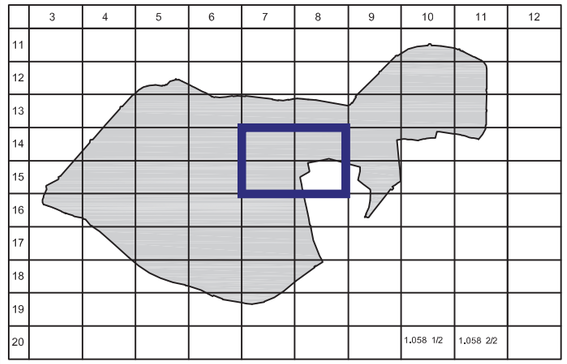
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Santo Domingo, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

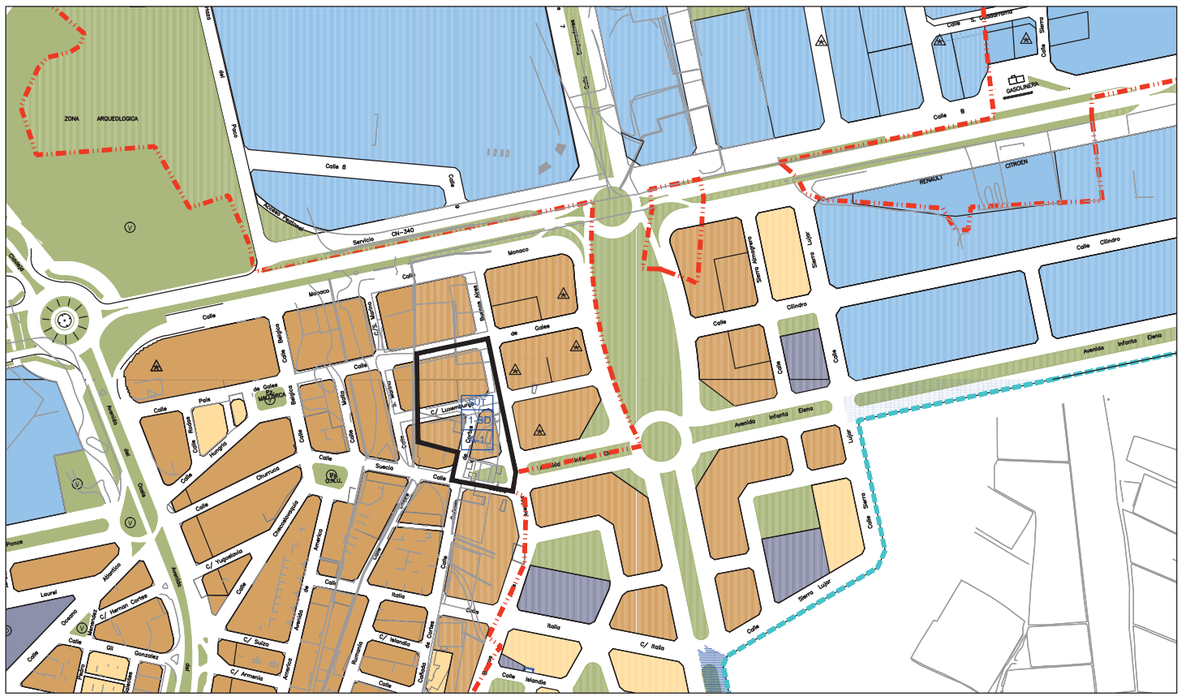
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-14/7, 14/8, 15/7, 15/8



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o cualquiera de las U.P. que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.170	1.198	1,11800	8.237	7.414	824	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.995	81	50	-	8.237
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,81**	**4.995**	**81**	**50**	-	**8.237**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.198 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar Ad	4.995	0,97	1,70	8.237
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**4.995**	-	-	**8.237**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	2.840

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

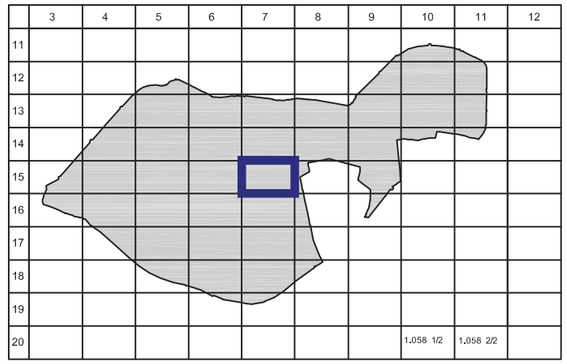
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Santo Domingo, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

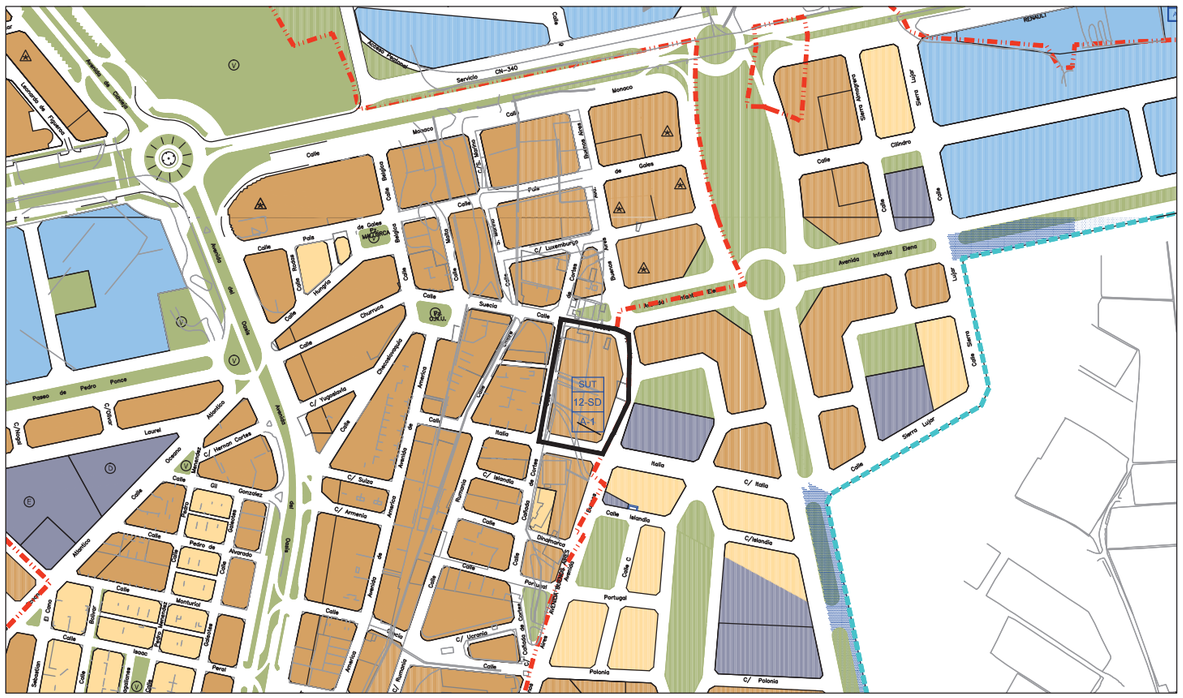
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-15/7



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
5.811	403	1,11800	6.947	6.253	695	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.213	73	42	1.264	6.947
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,73**	**4.213**	**73**	**42**	**1.264**	**6.947**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 403 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	4.213	0,97	1,70	6.947
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**4.213**	-	-	**6.947**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	600
Equipamientos	-
TOTAL	600
Viario	2.402

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

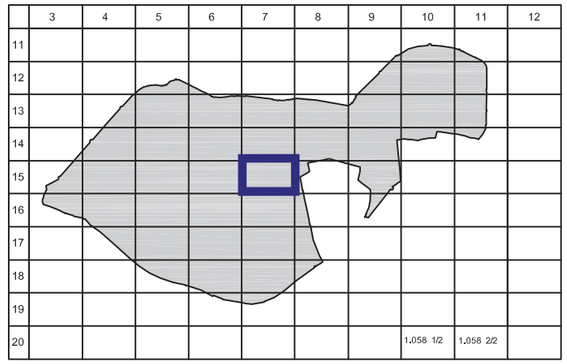
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Santo Domingo, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-15/7

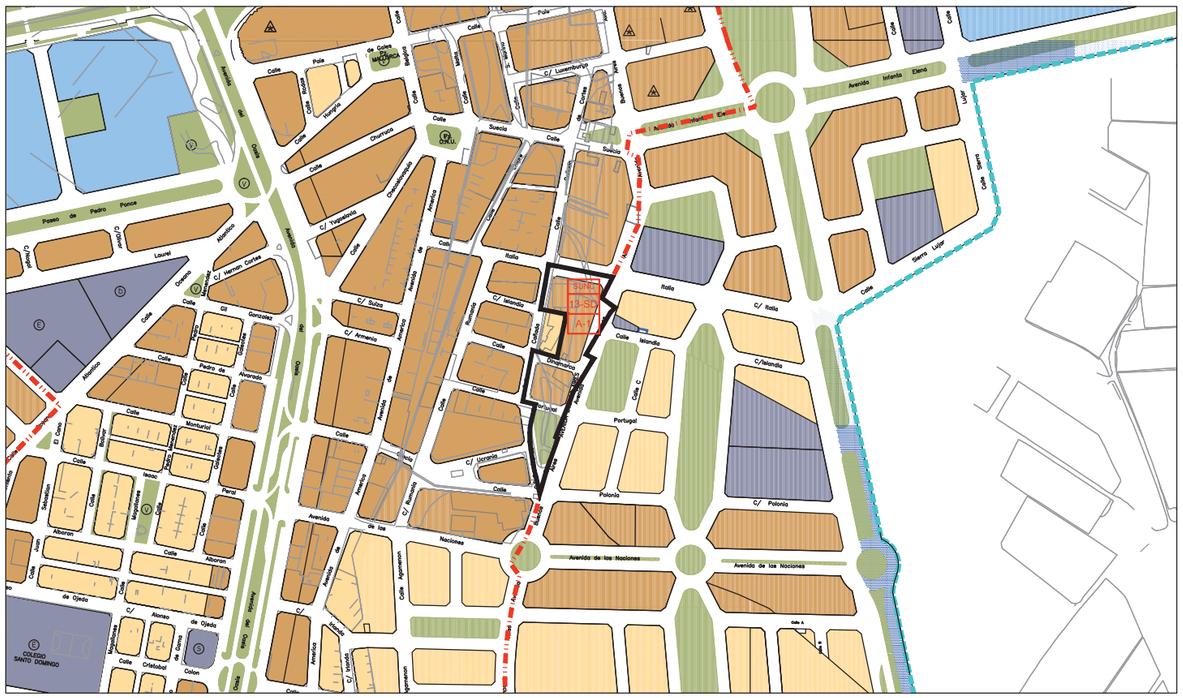


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N


SUNC-13-SD
A-1
Avenida de las Naciones
Avenida Infanta Elena
Calle Italia
Calle Irlanda
Calle Portugal
Calle Polonia
Calle Suecia
Calle Rusia
Calle Armenia
Calle Mediterráneo
Calle Pedro de Alvarado
Calle Alborán
Calle Cristóbal Colón
Calle Hernán Cortés
Calle Laurel
Calle Laguneta
Calle Sierra Lújar
Paseo de Pedro Ponce
C/ Lanzarote
C/ Ibiza
C/ Mallorca
C/ Menorca
C/ Formentera
C/ Tenerife
C/ Gran Canaria
C/ Fuerteventura
C/ La Palma
C/ La Gomera
C/ El Hierro
C/ Ojeda
C/ Nicolás Copérnico
C/ Isaac Newton
C/ Alejandro Volta
C/ Albert Einstein
C/ Galileo Galilei
C/ Blas Infante
C/ Andalucía
C/ Extremadura
C/ Aragón
C/ Asturias
C/ Cantabria
C/ Castilla-La Mancha
C/ Castilla y León
C/ Cataluña
C/ Comunidad Valenciana
C/ Galicia
C/ La Rioja
C/ Madrid
C/ Murcia
C/ Navarra
C/ País Vasco
C/ Principado de Asturias
C/ Región de Murcia
C/ Comunidad Foral de Navarra
C/ Comunidad Autónoma de Canarias
C/ Comunidad Autónoma de Illes Balears
C/ Comunidad Autónoma de Andalucía
C/ Comunidad Autónoma de Aragón
C/ Comunidad Autónoma de Cantabria
C/ Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha
C/ Comunidad Autónoma de Castilla y León
C/ Comunidad Autónoma de Cataluña
C/ Comunidad Autónoma de Extremadura
C/ Comunidad Autónoma de Galicia
C/ Comunidad Autónoma de La Rioja
C/ Comunidad Autónoma de Madrid
C/ Comunidad Autónoma de Murcia
C/ Comunidad Autónoma de Navarra
C/ Comunidad Autónoma del País Vasco
C/ Comunidad Autónoma del Principado de Asturias
C/ Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
C/ Comunidad Autónoma Foral de Navarra
C/ Comunidad Autónoma de Canarias
C/ Comunidad Autónoma de Illes Balears
C/ Comunidad Autónoma de Andalucía
C/ Comunidad Autónoma de Aragón
C/ Comunidad Autónoma de Cantabria
C/ Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha
C/ Comunidad Autónoma de Castilla y León
C/ Comunidad Autónoma de Cataluña
C/ Comunidad Autónoma de Extremadura
C/ Comunidad Autónoma de Galicia
C/ Comunidad Autónoma de La Rioja
C/ Comunidad Autónoma de Madrid
C/ Comunidad Autónoma de Murcia
C/ Comunidad Autónoma de Navarra
C/ Comunidad Autónoma del País Vasco
C/ Comunidad Autónoma del Principado de Asturias
C/ Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
C/ Comunidad

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
32.512	9.383	0,50170	21.019	18.917	2.102	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	21.019	-	-	-	21.019
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,65**	**21.019**	-	-	-	**21.019**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 9.383 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	21.019	1,00	1,00	21.019
-	-	-	-	-
TOTAL	**21.019**	-	-	**21.019**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.141
Equipamientos	-
TOTAL	1.141
Viario	10.747

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

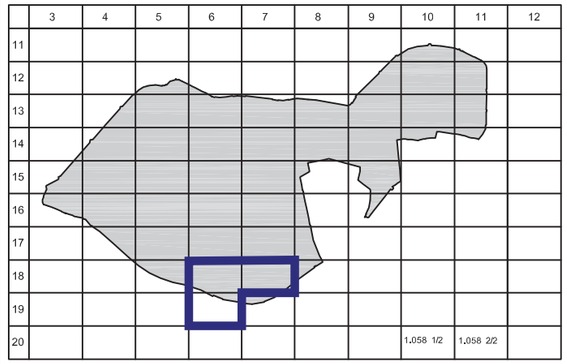
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano de uso terciario al sur de Santo Domingo.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior la acotada.
El tratamiento de la edificación, por su localización en el nudo de acceso desde la autovía tendrá el carácter de edificación industrial tipo escaparate, sin cubiertas inclinadas visibles y tratamiento de fachadas sin revestimientos de chapas plegadas o fábrica de bloques de hormigón, y tendiendo a amplios acristalamientos y acabados de superior calidad al tipo de nave estandar. La línea de edificación es interior a la línea de parcela, con la alineación señalada de trazo en los planos. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

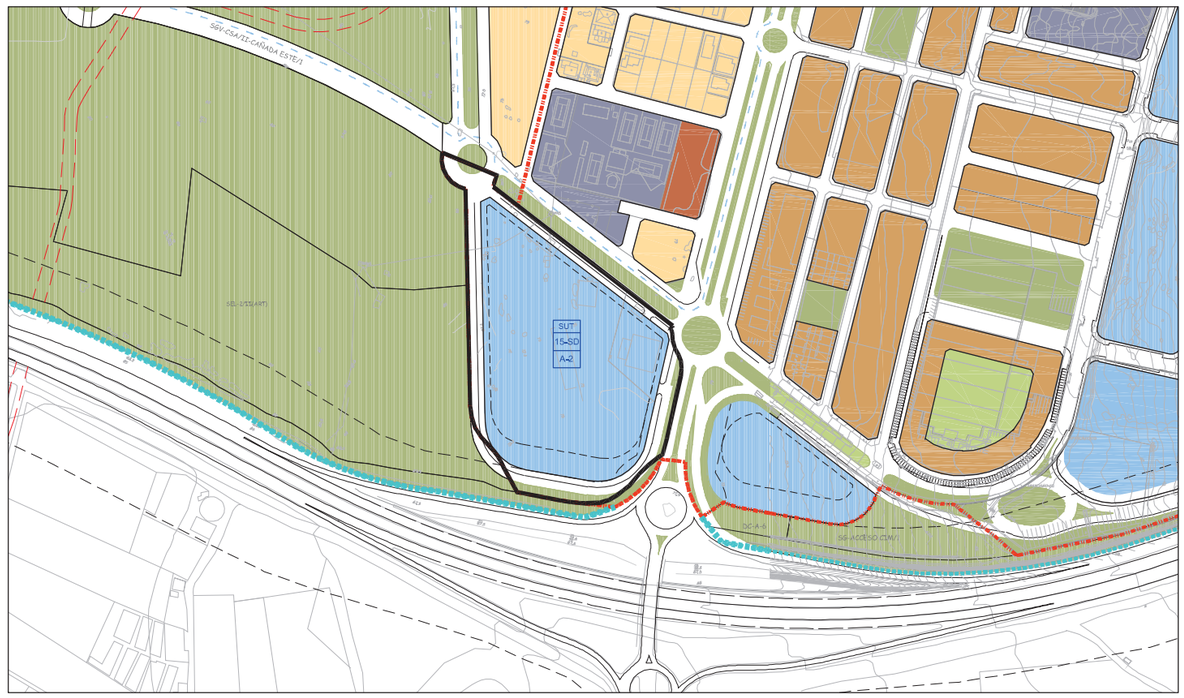
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/6, 18/7, 19,6



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas para el trasplante de los artales existentes en su ámbito, a las zonas establecidas como medidas compensatorias o a las áreas del Parque de la Cañada de Ugijar determinadas para esta finalidad, mediante presentación de un Plan de trasplante que habrá de ser aprobado por la Consejeria de Medio Ambiente.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
21.256	3.679	1,11800	27.877	25.090	2.788	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	17.793	75	159	-	27.877
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,84**	**17.793**	**75**	**159**	-	**27.877**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.679 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	4.310	0,97	1,35	5.644
R.Unifamiliar AD	13.483	0,97	1,70	22.233
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**17.793**	-	-	**27.877**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.141
Equipamientos	-
TOTAL	1.141
Viario	9.325

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

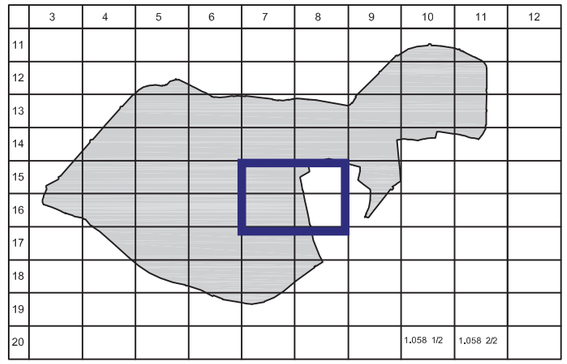
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Santo Domingo, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

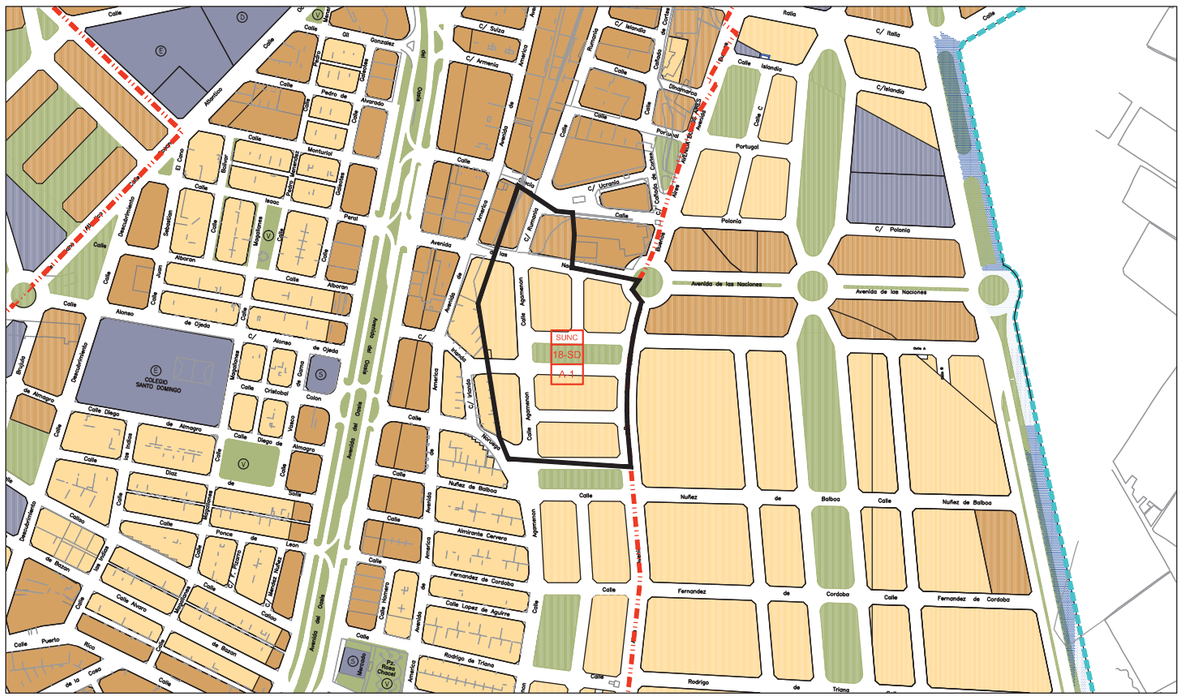
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-15/7, 15/8, 16/7, 16/8



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
106.195	-	0,54140	57.494	57.494	-	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	57.494	-	-	-	57.494
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,54**	**57.494**	-	**-**	**-**	**57.494**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	57.494	1,00	1,00	57.494
-	-	-	-	-
TOTAL	**57.494**	-	-	**57.494**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	10.516
Equipamientos	4.207
TOTAL	14.723
Viario	19.270

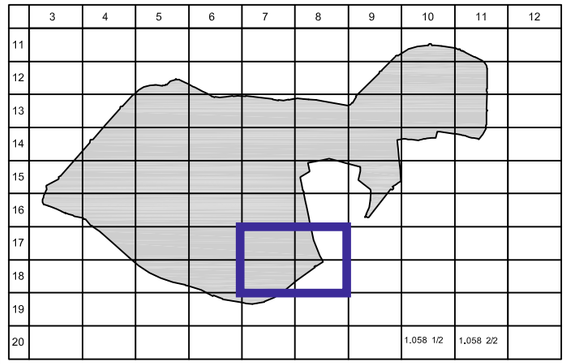
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

DETERMINACIONES VINCULANTES

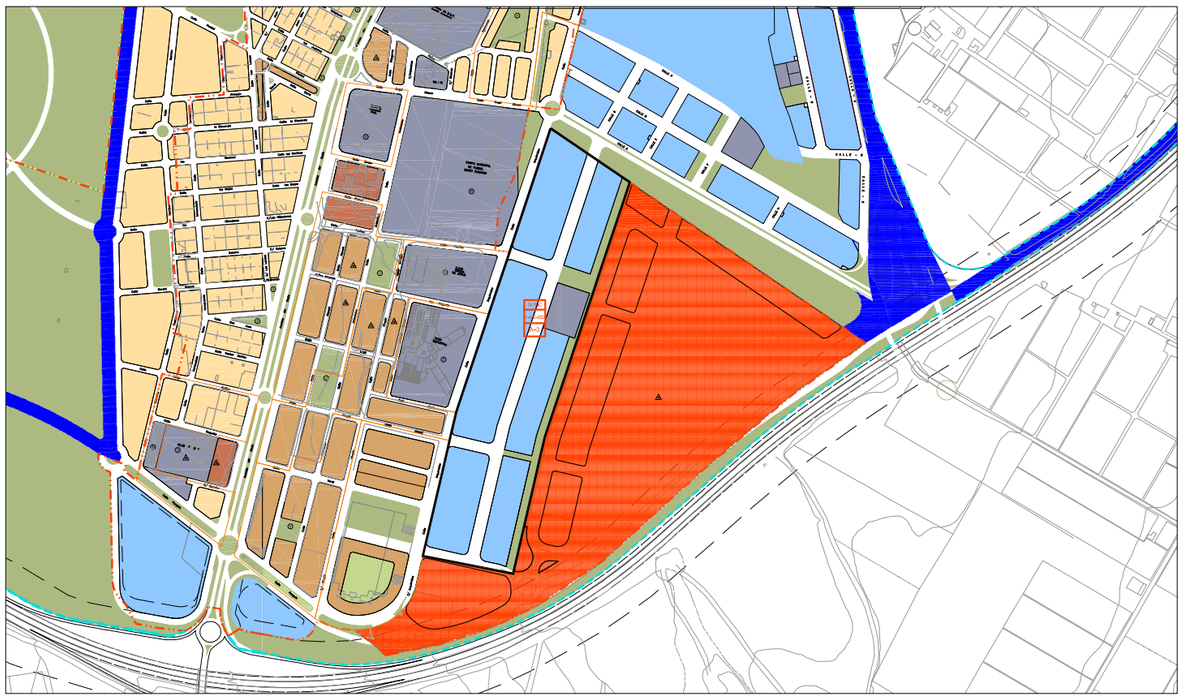
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-17/7, 17/8, 18/7, 18/8



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Los aprovechamientos de esta U.P. corresponden a los establecidos en el Convenio Urbanístico aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión del 1/10/98, motivo por el constituye la totalidad de un Área de Reparto.
En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas para el trasplante de los artales existentes en su ámbito, a las zonas establecidas como medidas compensatorias o a las áreas del Parque de la Cañada de Ugijar determinadas para esta finalidad, mediante presentación de un Plan de trasplante que habrá de ser aprobado por la Consejeria de Medio Ambiente.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/10000



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
46.632	-	1,11800	52.134	46.921	5.213	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	44.567	75	350	13.370	52.134
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,96**	**44.567**		**350**	**13.370**	**52.134**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	22.947	1,00	1,00	22.947
R.Plurifamiliar C3	21.620	1,35	1,00	29.187
	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**44.567**	-	-	**52.134**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	11.958
Equipamientos	-
TOTAL	11.958
Viario	-

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

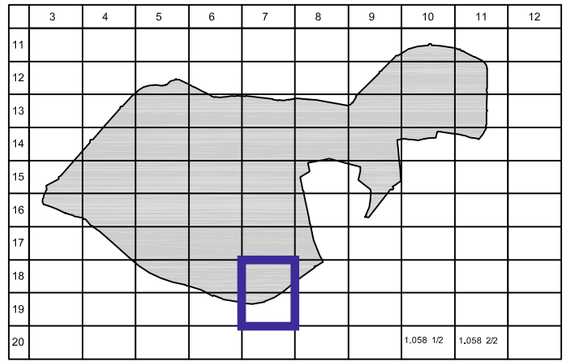
OBJETIVOS

Ordenar el borde Sur-Este del AUCME, donde se centra el uso preexistente por el uso Residencial de forma coherente con el entorno.

DETERMINACIONES VINCULANTES

Los sistemas locales de espacios libres y equipamientos, incluido el configurado por la edificación de manzana con patio de manzana.

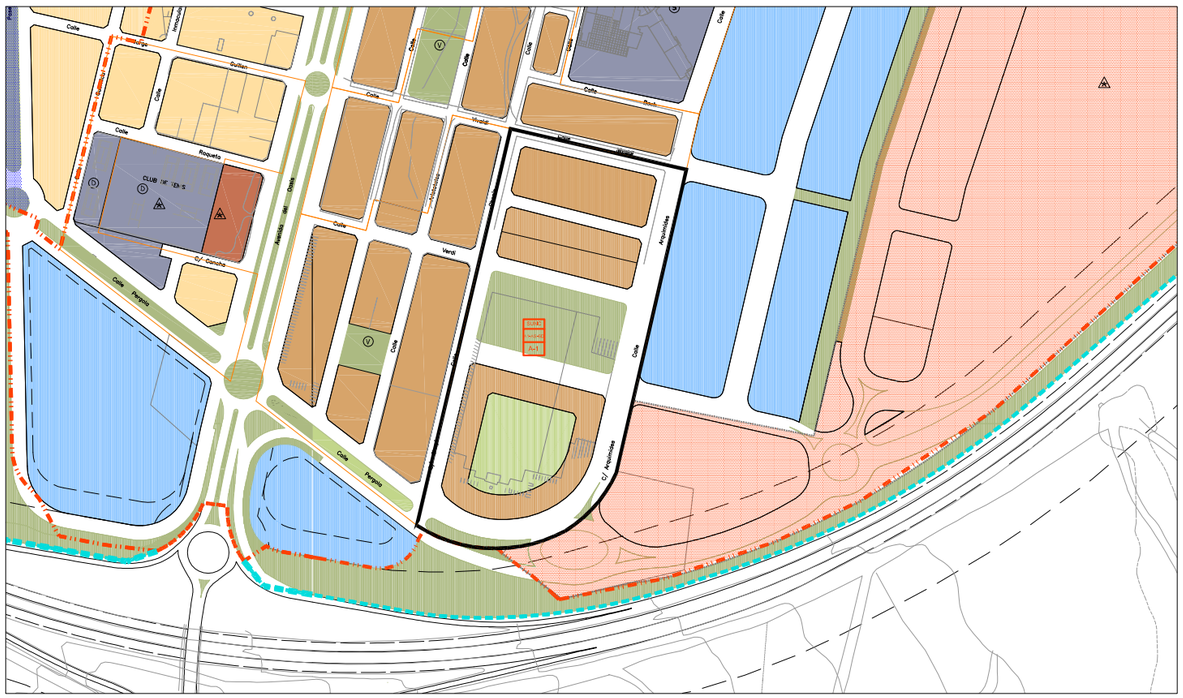
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/7, 19/7



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Los aprovechamientos de esta U.P. corresponden a los establecidos en el Convenio Urbanístico aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión del 1/10/98, motivo por el constituye la totalidad de un Área de Reparto.
En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas para el trasplante de los artales existentes en su ámbito, a las zonas establecidas como medidas compensatorias o a las áreas del Parque de la Cañada de Ugijar determinadas para esta finalidad, mediante presentación de un Plan de trasplante que habrá de ser aprobado por la Consejeria de Medio Ambiente.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



SANTA MARÍA DEL ÁGUILA

SUNC-1-S.....31
SUT-2-S.....32
SUNC-3-S.....33
SUNC-5-S.....34
SUNC-6-S.....35
SUNC-7-S.....36
SUNC-8-S.....37
SUT-9-S.....38

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
31.229	4.255	1,11800	39.671	35.704	3.967	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	24.058	75	234	-	39.671
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,77**	**24.058**	**75**	**234**	**-**	**39.671**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.255 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	24.058	0,97	1,70	39.671
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**24.058**	**-**	**-**	**39.671**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.066
Equipamientos	-
TOTAL	2.066
Viario	13.124

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

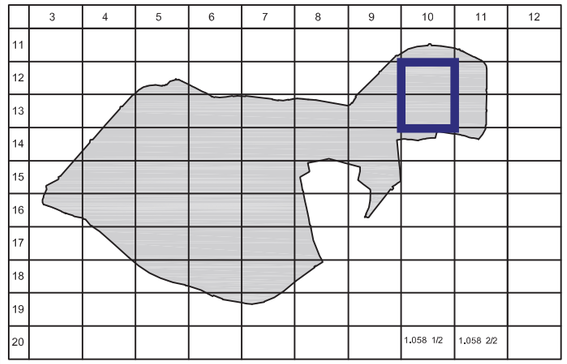
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Santa Mª del Aguila, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alienados por el PGOU, en el suelo consolidado o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. o sector colindante.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-12/10, 13/10

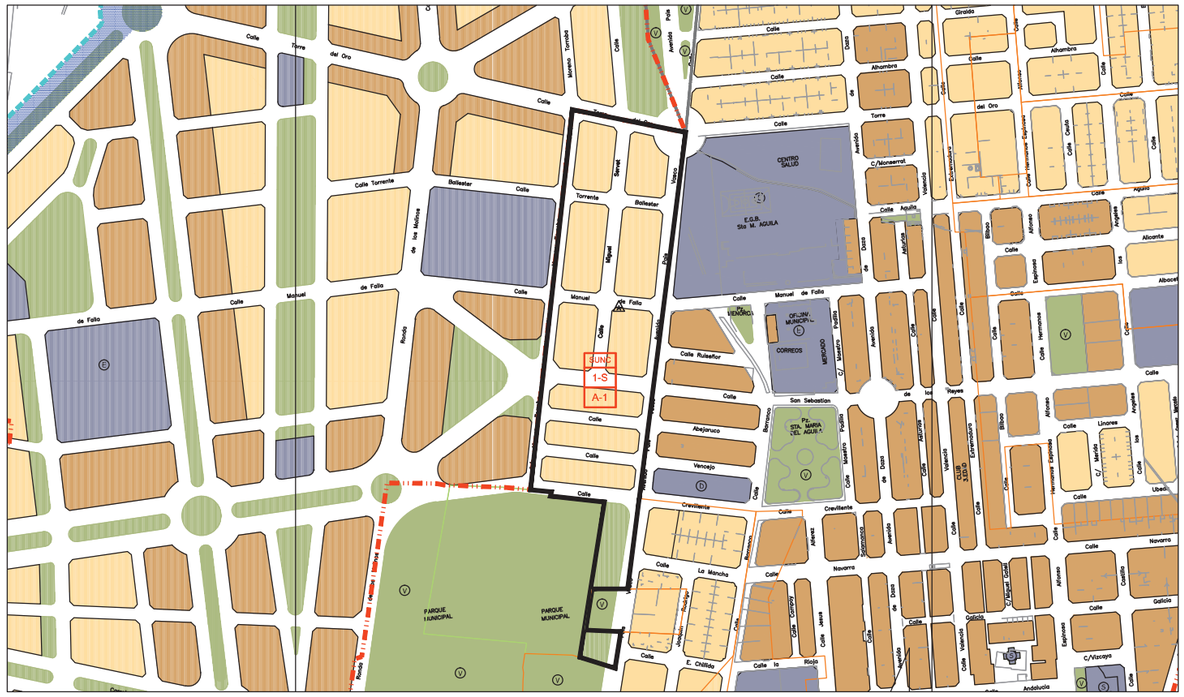


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.566	1.166	1,11800	13.116	11.805	1.312	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	11.080	105	111	-	13.116
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,05**	**11.080**	**105**	**111**	-	**13.116**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.166 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	7.453	1,00	1,00	7.453
R. Plurifamiliar A	591	1,00	0,85	502
R. Unifamiliar AD	3.036	1,00	1,70	5.161
-	-	-	-	-
TOTAL	**11.080**	-	-	**13.116**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.131
Equipamientos	-
TOTAL	2.131
Viario	4.045

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

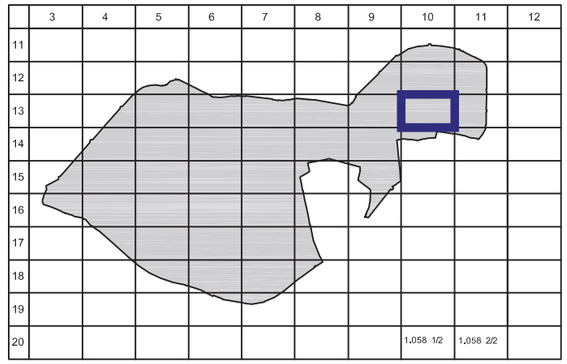
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Santa Mª del Aguila, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. o sector colindante.

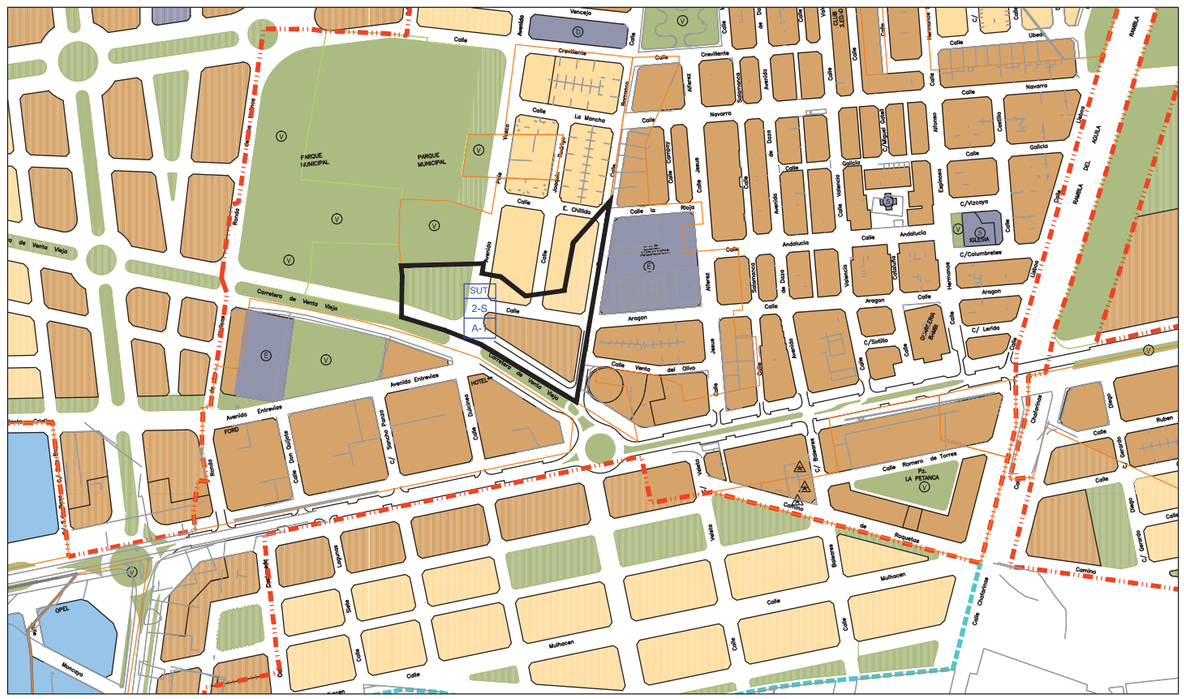
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-13/10



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N


SUT
2-S
A-1
Correlero de Venta Vieja
Avenida Entrevías
Calle Don Quijote
Calle Dulcinea
Calle Sancho Panza
Calle Rocinante
Calle Molinos
Calle Cervantes
Calle Miguel de Cervantes
Calle Romero de Torres
Calle Muhaxen
Calle Ctra. de Venta Vieja
Calle Vasco Núñez de Balboa
Calle Ctra. de Ronda
Calle Ctra. de Ronda Vieja
Calle Ctra. de Ronda Nueva
Calle Ctra. de Ronda Sur
Calle Ctra. de Ronda Este
Calle Ctra. de Ronda Oeste
Calle Ctra. de Ronda Norte
Calle Ctra. de Ronda Central
Calle Ctra. de Ronda Periférica
Calle Ctra. de Ronda Interior
Calle Ctra. de Ronda Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Exterior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Este
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Oeste
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Norte
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Sur
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Central
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Periférica
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Circunvalación Interior
Calle Ctra. de Ronda Circunvalación

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
9.155	668	1,11800	10.982	9.884	1.098	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	7.674	75	69	2.302	10.983
-	-		-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,84**	**7.674**	**75**	**69**	**2.302**	**10.983**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 668 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	1.934	0,95	1,00	1.837
R.Plurifamiliar A	154	0,95	0,85	124
R.Unifamiliar AD	5.586	0,95	1,70	9.021
-	-	-	-	-
TOTAL	**7.674**	-	-	**10.983**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.260
Equipamientos	-
TOTAL	1.260
Viario	3.557

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

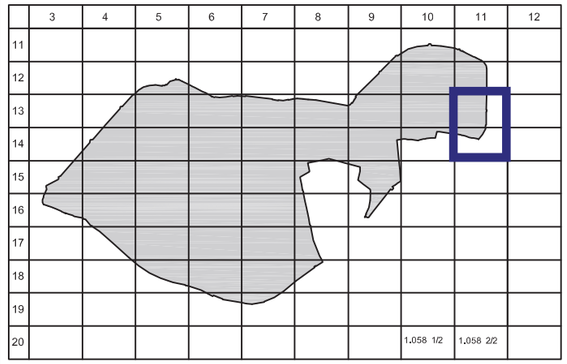
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Santa Mª del Aguila, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes,o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelobconsolidado o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

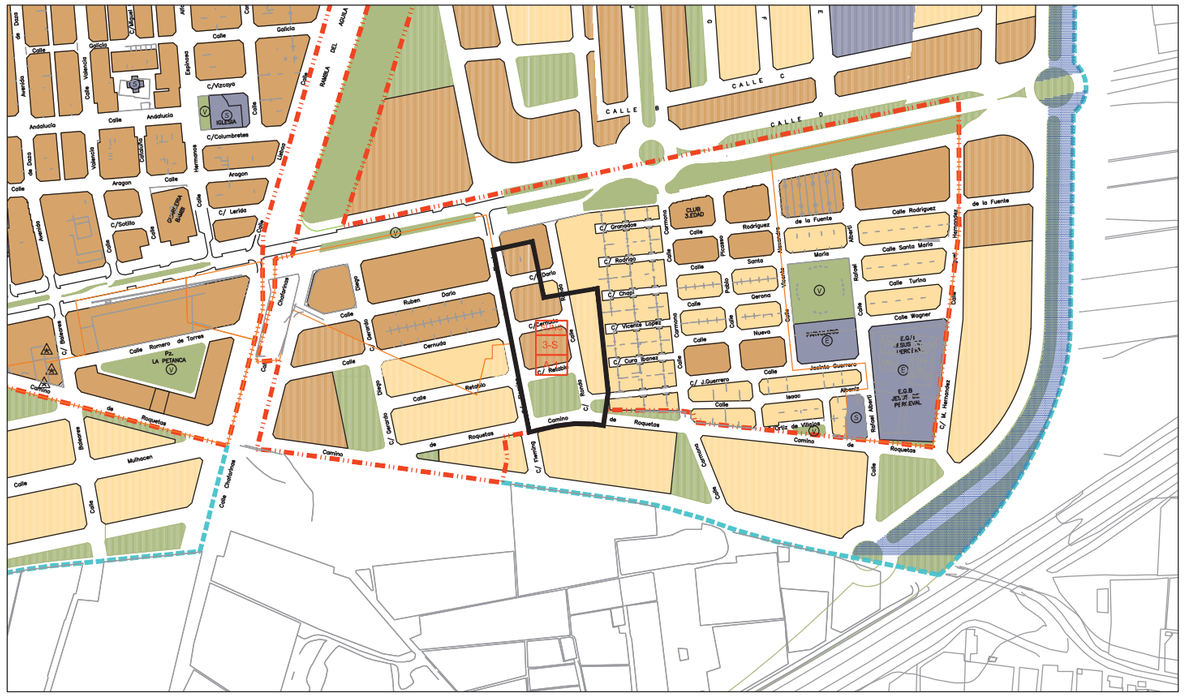
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-13/11, 14/11



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o e su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o cualquiera de las U.P. o de los Sectores que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
36.171	1.379	0,50170	18.839	16.955	1.884	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	20.363	-	-	-	18.839
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,56	20.363	-	-	-	18.839

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.379 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	20.363	0,97	0,95	18.839
-	-	-	-	-
TOTAL	20.363	-	-	18.839

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.354
Equipamientos	-
TOTAL	3.354
Viario	7.363

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

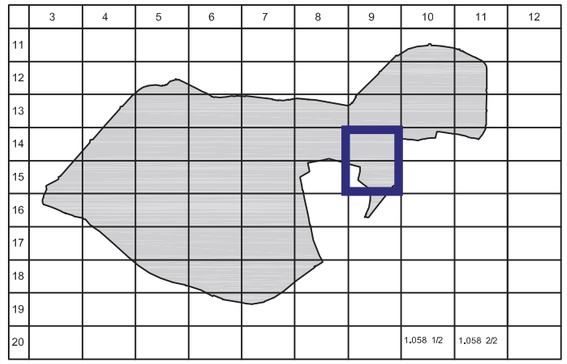
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano de uso terciario a sureste de Aucme, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes,o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. colindante.

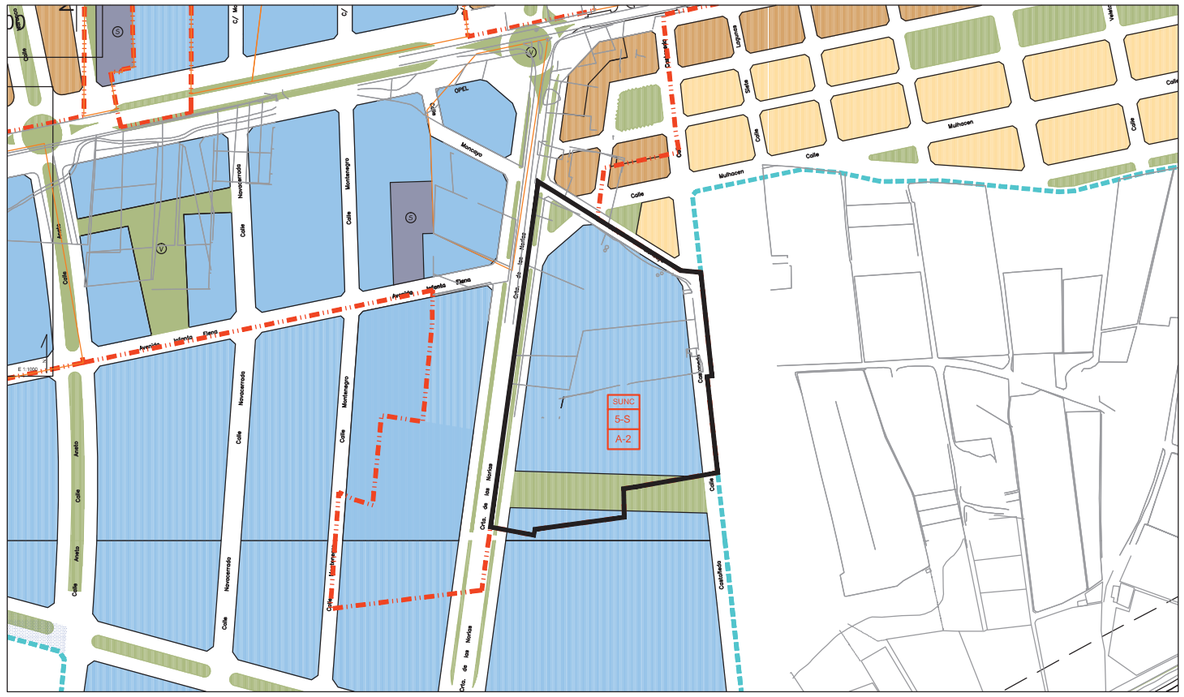
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-14/9, 15/9



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
17.515	4.345	0,50170	10.967	9.870	1.097	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	11.306	-	-	-	10.967
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,65**	**11.306**	-	-	-	**10.967**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.345 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	11.306	0,97	1,00	10.967
-	-	-	-	-
TOTAL	**11.306**	-	-	**10.967**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	724
Equipamientos	-
TOTAL	724
Viario	2.657

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

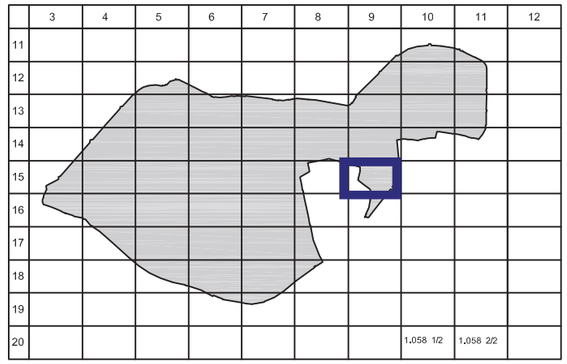
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano de uso terciario a sureste de Aucme.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

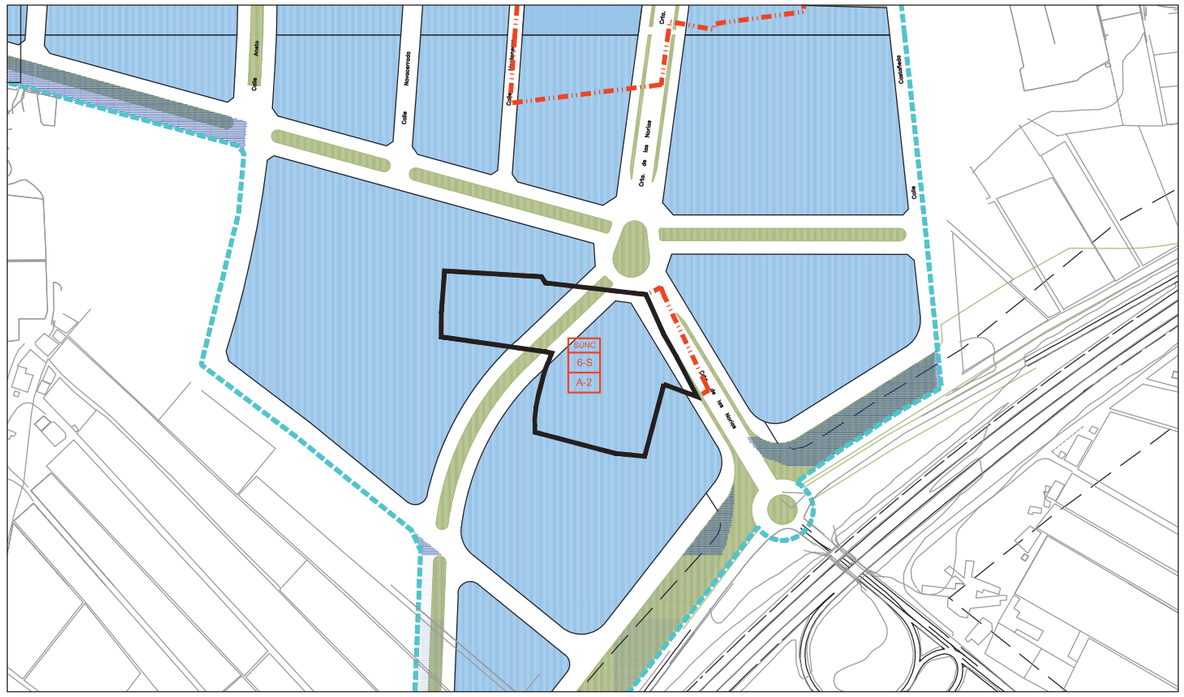
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-15/9



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.912	3.194	0,50170	9.084	8.175	908	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	9.365	-	-	-	9.084
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,63**	**9.365**	-	**-**	**-**	**9.084**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.194 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	9.365	0,97	1,00	9.084
-	-	-	-	-
TOTAL	**9.365**	**-**	**-**	**9.084**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	112
Equipamientos	-
TOTAL	112
Viario	2.313

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

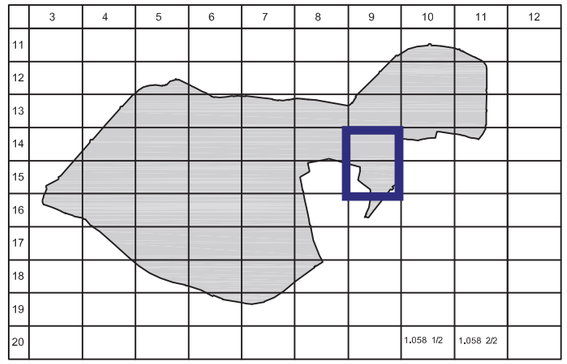
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano de uso terciario a sureste de Aucme, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.

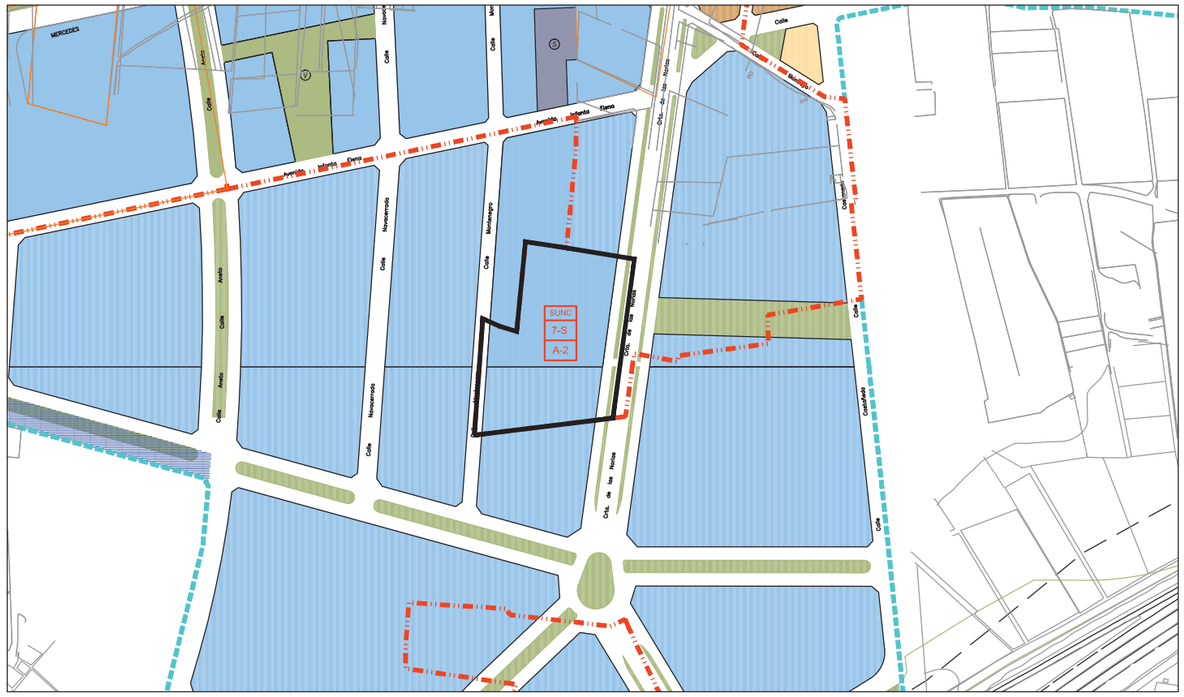
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-14/9, 15/9



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.977	616	0,50170	3.809	3.428	381	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	3.927	-	-	-	3.809
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,56**	**3.927**	-	-	-	**3.809**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 616 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	3.927	0,97	1,00	3.809
-	-	-	-	-
TOTAL	**3.927**	-	-	**3.809**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	2.068

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

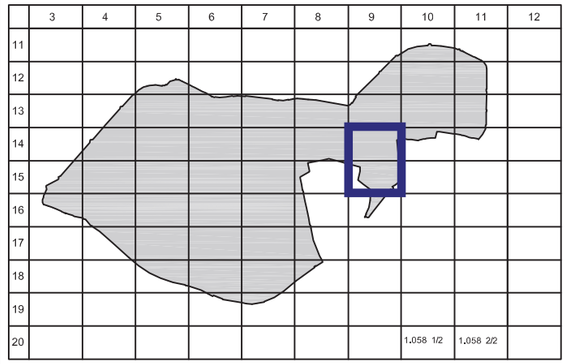
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano de uso terciario a sureste de Aucme, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.

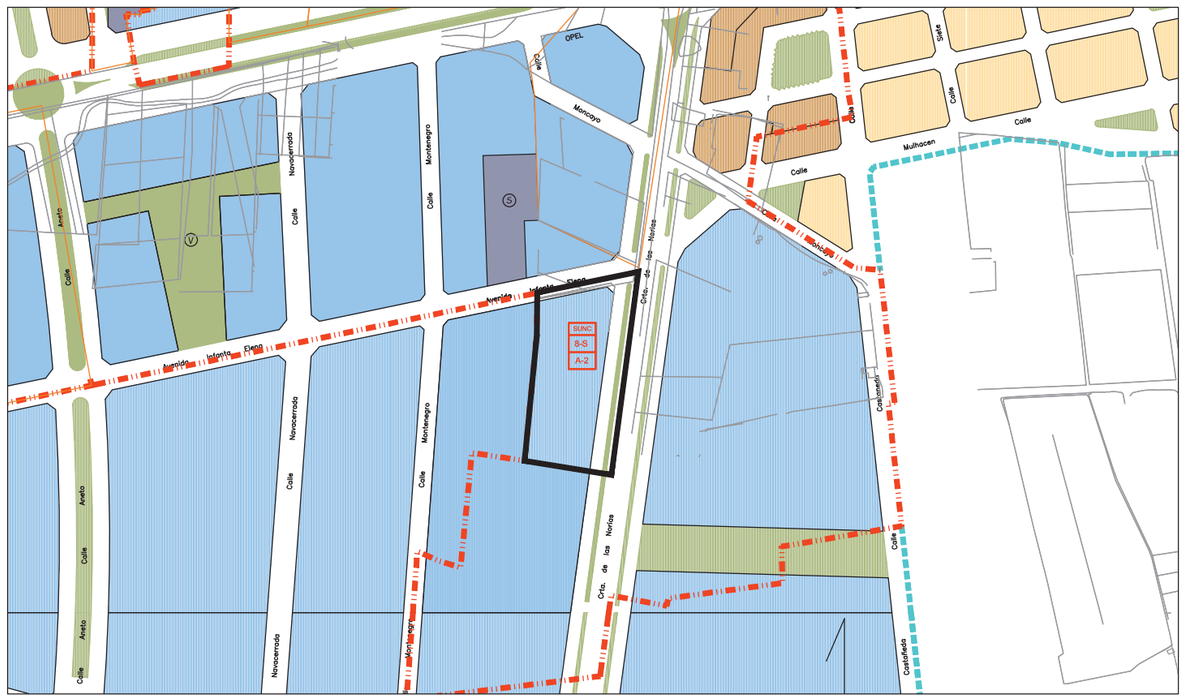
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-14/9, 15/9



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.880	1.217	1,11800	22.468	20.222	2.247	- 4

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	18.475	98	185	-	22.464
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,98**	**18.475**	**98**	**185**	-	**22.464**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.217 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	10.112	0,95	1,00	9.606
R. Plurifamiliar A	803	0,95	0,85	648
R. Unifamiliar AD	7.560	0,95	1,70	12.209
-	-	-	-	-
TOTAL	**18.475**	-	-	**22.464**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.140
Equipamientos	759
TOTAL	2.899
Viario	7.731

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

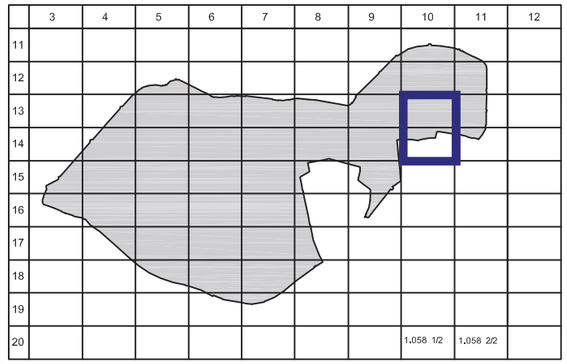
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sureste de Santa Mª del Aguila, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plunifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

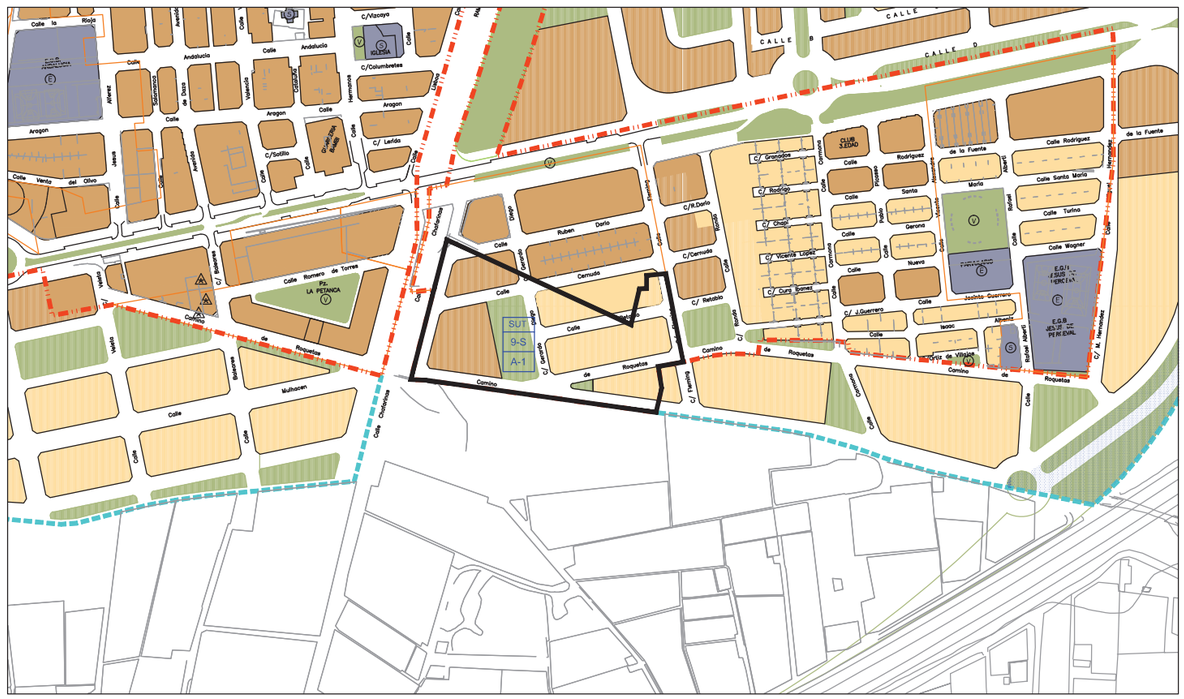
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-13/10, 14/10



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. de los Sectores que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



TRES ALJIBES

SUNC-2-TA.....40
SUT-3-TA.....41

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
3.122	-	1,11800	3.490	3.141	349	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.122	75	23	937	3.490
-	-		-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**3.122**	**75**	**23**	**937**	**3.490**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C1	3.063	1,00	1,12	3.440
R.Plurifamiliar A	59	1,00	0,85	50
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**3.122**	**-**	**-**	**3.490**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	677
Equipamientos	410
TOTAL	1.087
Viario	1.180

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

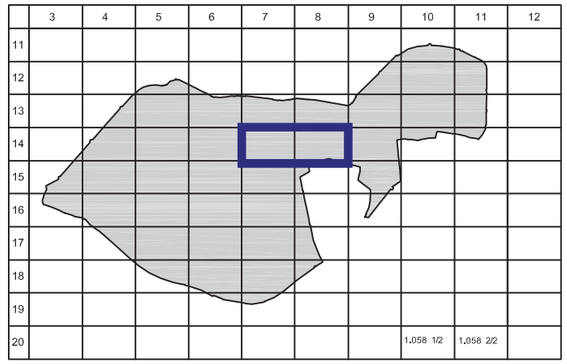
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Santo Domingo.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado o los Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.

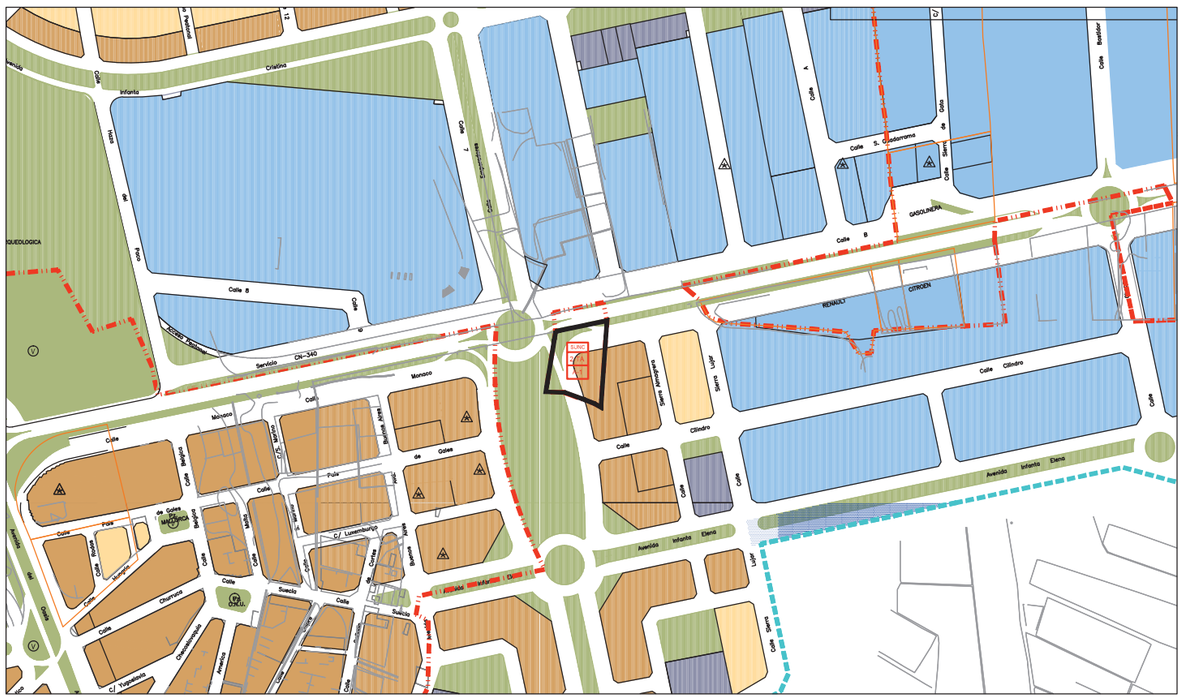
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-14/7, 14/8



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o cualquiera de los Sectores que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
2.234	384	0,50170	1.313	1.182	131	102

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	1.415	-	-	-	1.415
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,63**	**1.415**	-	-	-	**1.415**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 384 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	1.415	1,00	1,00	1.415
-	-	-	-	-
TOTAL	**1.415**	-	-	**1.415**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	737

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

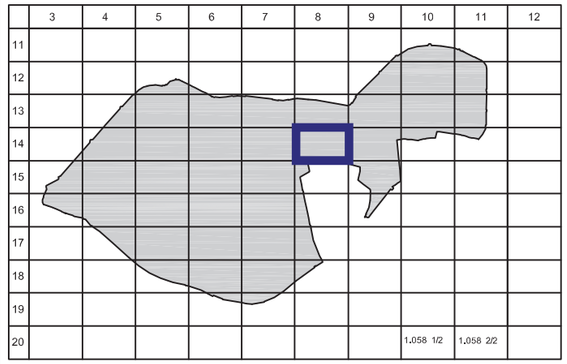
OBJETIVOS

La colmatación de vacíos del suelo urbano en el márgen sur de la carretera de El Ejido a Santa María del Aguila.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

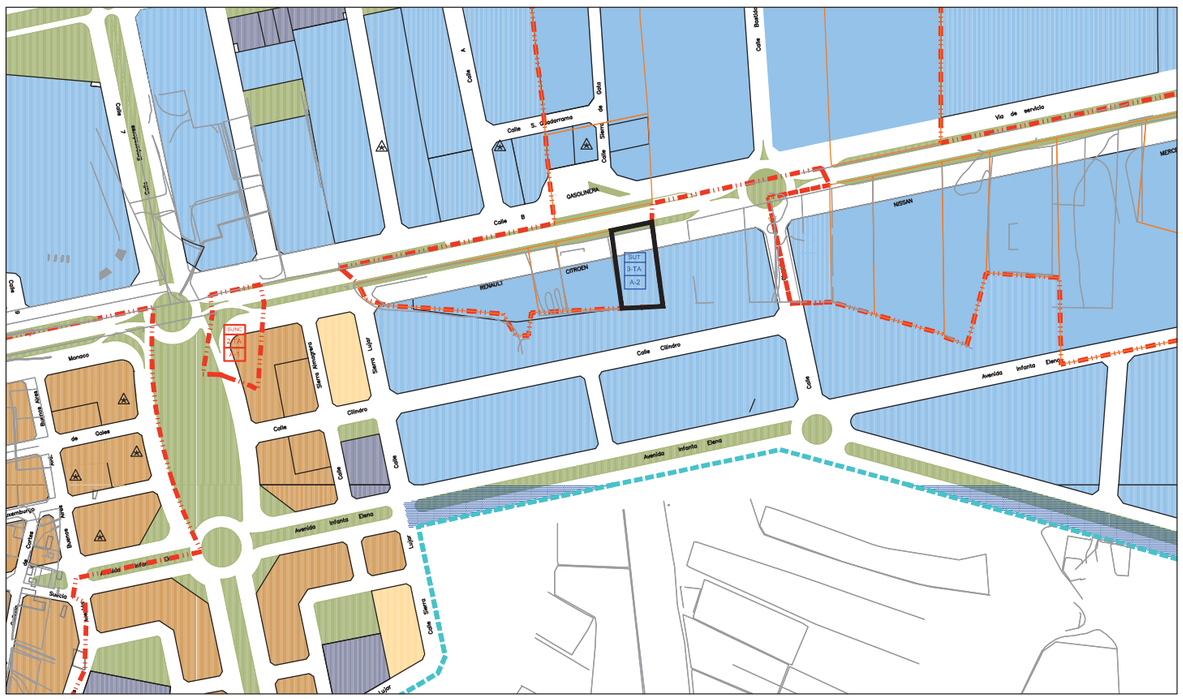
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-14/8



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



BALERMA

SUNC-1-BA.....43
SUNC-1-CAM-BA.....44
SUNC-3-BA.....45
SUNC-4-BA.....46
SUNC-5-BA.....47

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.420	-	0,91880	10.493	9.443	1.049	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	5.556	49	56	1.667	7.727
Actividades Económicas	-	2.305	-	-	-	2.766
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,69**	**7.861**	**49**	**56**	**1.667**	**10.493**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	5.556	1,00	1,39	7.727
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	2.305	1,00	1,20	2.766
-	-	-	-	-
TOTAL	**7.861**	-	-	**10.493**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	270
Equipamientos	-
TOTAL	270
Viario	6.530

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

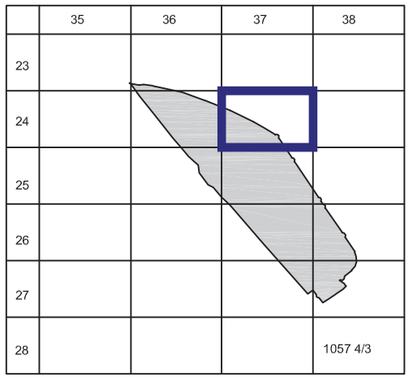
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona norte de Balerma, en continuidad con la estructura urbana existente.
La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes,o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

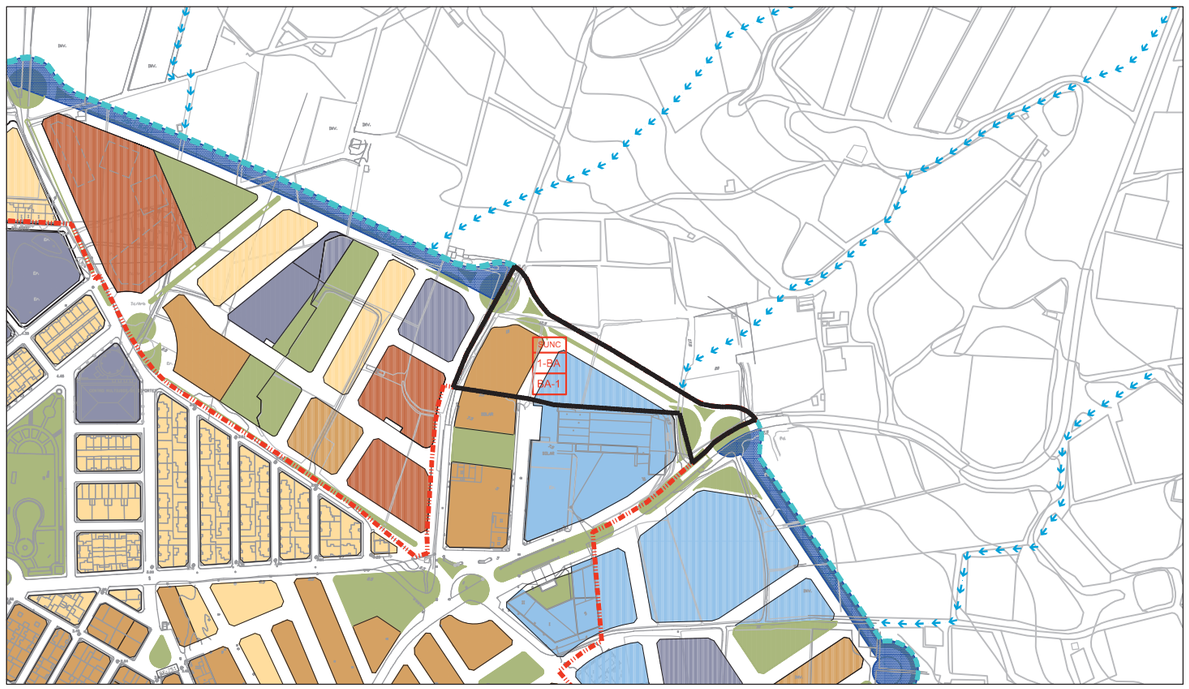
LOCALIZACIÓN Hoja:1057-24/37



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado o cualquiera de las U.P. que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.438	-	0,91880	13.266	11.939	1.327	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	7.802	54	78	2.341	13.266
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,54**	**7.802**	**54**	**78**	**2.341**	**13.266**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	7.802	1,00	1,70	13.266
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**7.802**	**-**	**-**	**13.266**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.443
Equipamientos	936
TOTAL	2.379
Viario	-

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

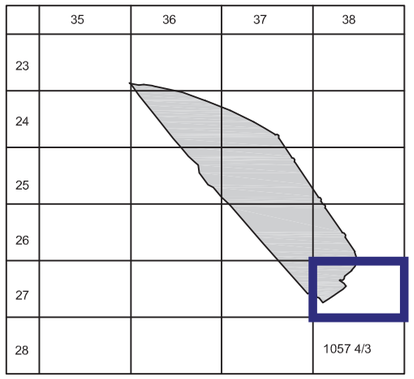
La ordenación de la ampliación de suelo en el borde Sur-Este de Balerma y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable.

La continuidad del Paseo Litoral.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos situados en planos.
El trazado y características del viario situado en planos.

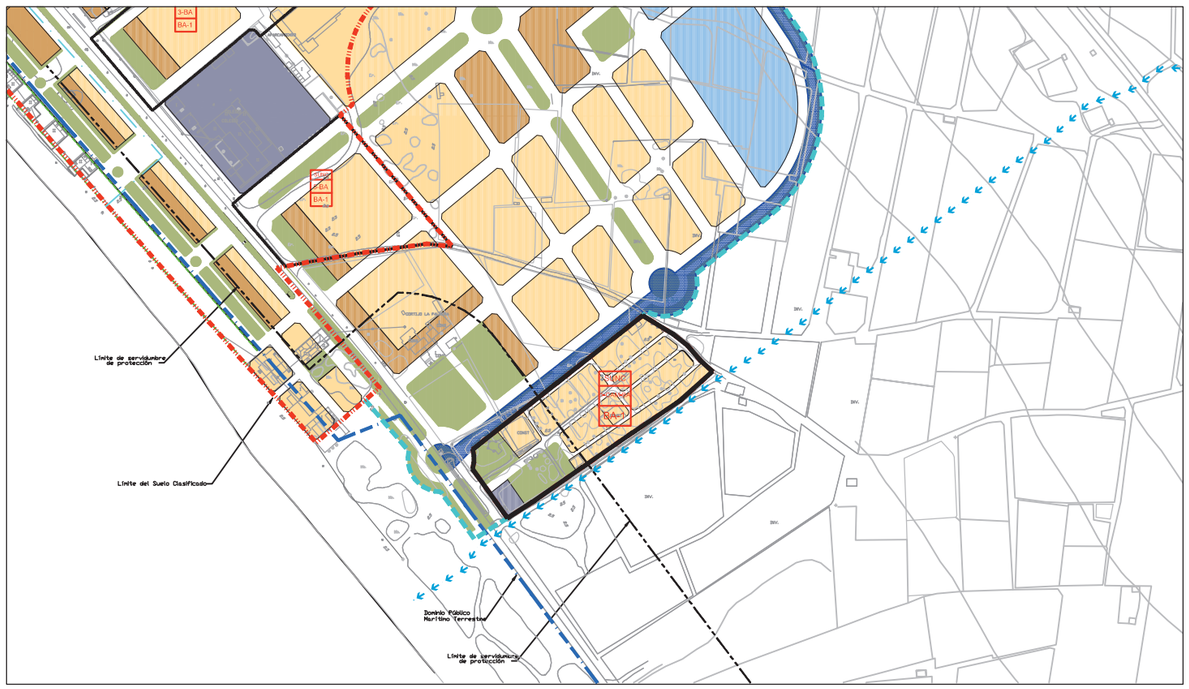
LOCALIZACIÓN Hoja:1057-27/38



OBSERVACIONES

Esta Unidad de Ejecución requiere de la formulación de un instrumento de planeamiento, Estudio de Detalle o Plan Parcial, con carácter preceptivo.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.679	564	0,91880	13.086	11.778	1.309	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	8.566	63	86	2.570	12.552
Actividades Económicas	-	446	-	-	-	535
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,66**	**9.012**	**63**	**86**	**2.570**	**13.087**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 564 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	2.621	1,00	1,00	2.621
R.Plurifamiliar A	207	1,00	0,85	176
R. Unifamiliar AD	5.738	1,00	1,70	9.755
Act. Econ. AE2	446	1,00	1,20	535
TOTAL	**9.012**	-	-	**13.087**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	766
Equipamientos	1.692
TOTAL	2.458
Viario	6.007

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

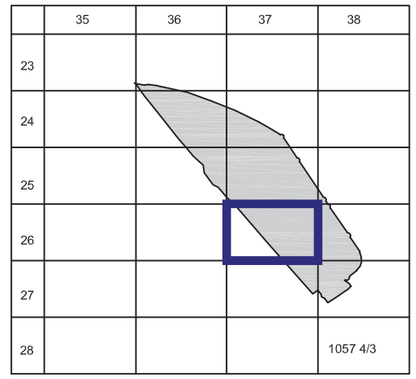
Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona suroeste de Balerma, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes,o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1057-26/37

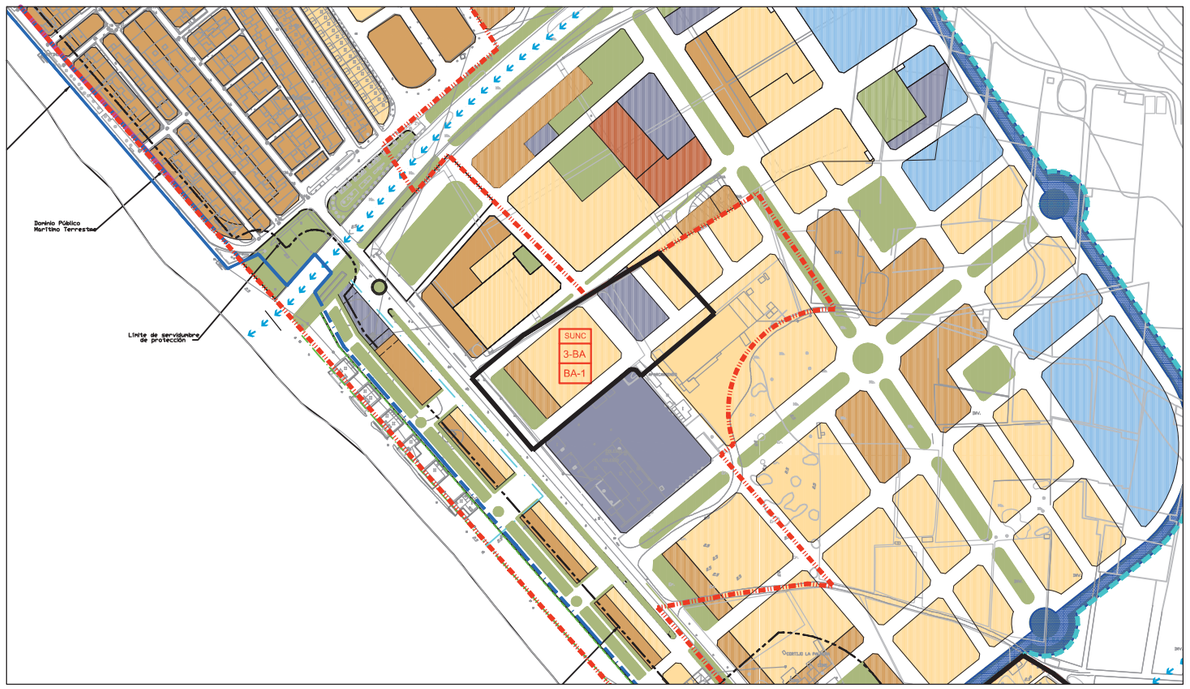


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores que cuenten con aprobación previa.
Seá obligación de los promotres de la U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. procedente de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.364	956	0,91880	8.563	7.707	856	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	5.193	62	52	1.558	8.563
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,62**	**5.193**	**62**	**52**	**1.558**	**8.563**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 956 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R. Unifamiliar AD	5.193	0,97	1,70	8.563
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**5.193**	**-**	**-**	**8.563**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	563
Equipamientos	-
TOTAL	563
Viario	2.726

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

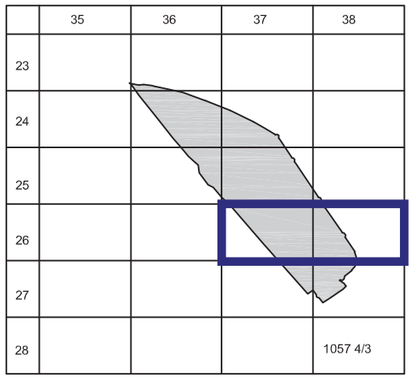
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano enla zona sureste de Balerma, en continuidad con la estructura urbana existente.
La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes,o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

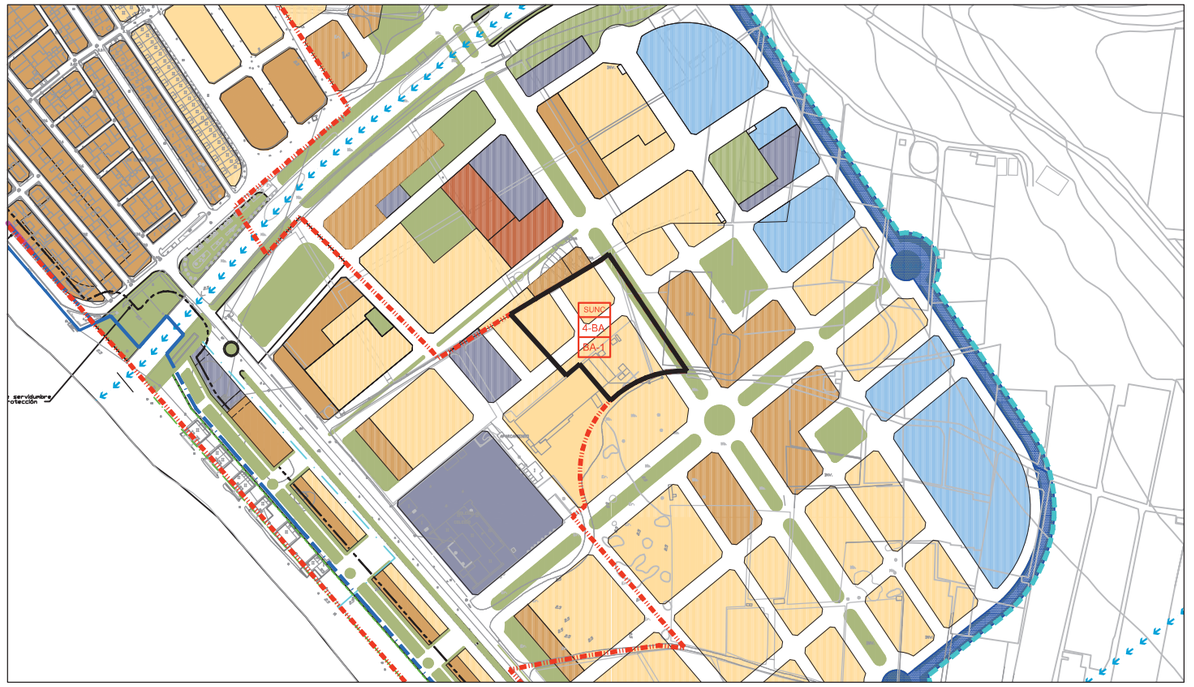
LOCALIZACIÓN Hoja:1057-26/37, 26/38



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores que cuenten con aprobación previa.
Seá obligación de los promotres de la U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. procedente de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.496	1.962	0,91880	12.365	11.129	1.237	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	8.440	73	84	2.532	12.365
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,73**	**8.440**	**73**	**84**	**2.532**	**12.365**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.962 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	2.583	1,00	1,00	2.583
R.Plurifamiliar A	205	1,00	0,85	174
R. Unifamiliar AD	5.652	1,00	1,70	9.608
-	-	-	-	-
TOTAL	**8.440**	**-**	**-**	**12.365**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.507
Equipamientos	-
TOTAL	1.507
Viario	5.401

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

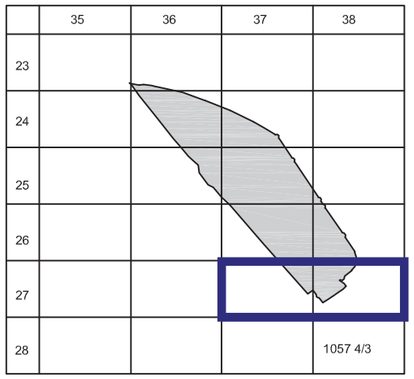
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sureste de Balerma, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.

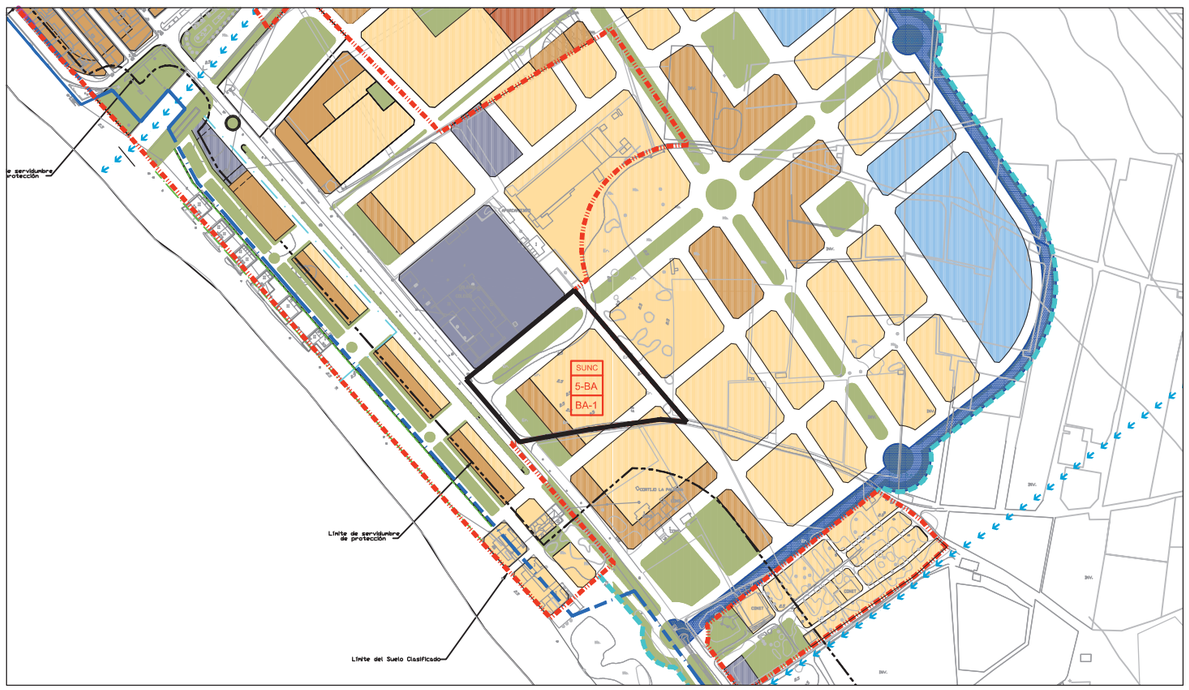
LOCALIZACIÓN Hoja:1057- 27/37, 27/38



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores que cuenten con aprobación previa.
Seá obligación de los promotres de la U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. procedente de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



GUARDIAS VIEJAS

SUT-1-GV.....49
SUNC-1-BL-GV.....50

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.833	1.222	0,83370	12.551	11.296	1.255	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	13.329	96,36	133	-	12.551
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,96**	**13.329**	**96,36**	**133**	**-**	**12.551**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.222 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	2.800	1,00	0,75	2.100
R.Plurifamiliar C3	10.307	1,00	1,00	10.307
R. Plurifamiliar A	222	1,00	0,65	144
-	-	-	-	-
TOTAL	**13.329**	-	-	**12.551**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.595
Equipamientos	-
TOTAL	2.595
Viario	6.055

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

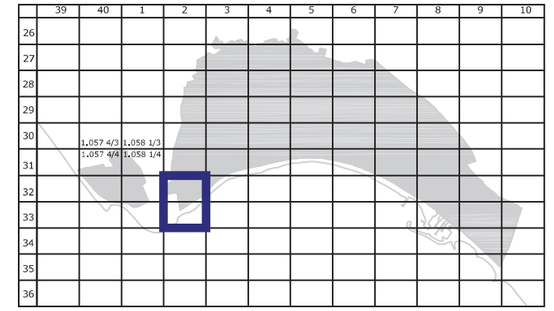
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sureste de Guardias Viejas, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del Sector colindante.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-32/2, 33/2



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
22.374	-	0,42940	9.607	8.647	961	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	9.607	42,94	96	2.882	9.607
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,43**	**9.607**	**42,94**	**96**	**2.882**	**9.607**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
Resid-Turístico	9.607	1,00	1,00	9.607
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**9.607**	**-**	**-**	**9.607**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.240
Equipamientos	1.038
TOTAL	3.278
Viario	-

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

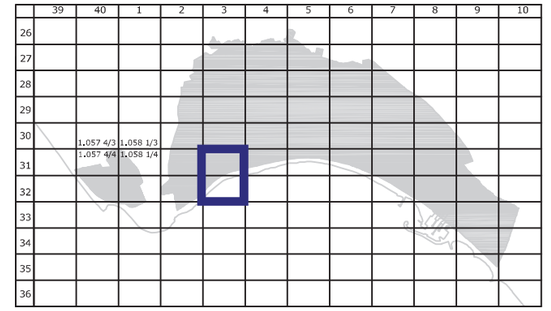
OBJETIVOS

La ordenación de la zona litoral en coherencia con los suelos Residenciales-Turísticos colindantes, dando continuidad al Paseo Litoral.

DETERMINACIONES VINCULANTES

Las zonas verdes públicas y sistemas locales se situarán en correspondencia con los colindantes por su agrupación.

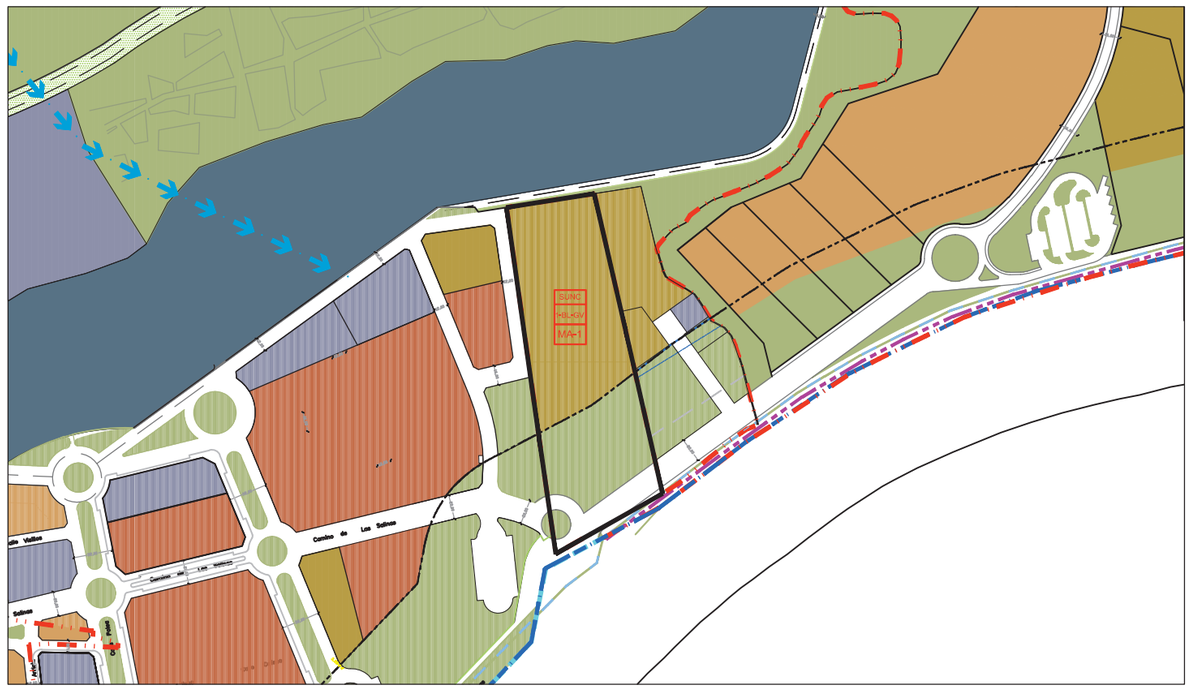
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-31/3, 32/3



OBSERVACIONES

Será obligación de los propietarios, la impulsión de aguas residuales hasta los puntos señalados por el Ayuntamiento.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



LA REDONDA

SUNC-2-LR.....52
SUNC-P-2I-LR.....53
SUNC-3-LR.....54

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.248	-	0,43850	4.932	4.439	493	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	5.085	-	-	-	4.932
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,45**	**5.085**	**-**	**-**	**-**	**4.932**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	5.085	0,97	1,00	4.932
-	-	-	-	-
TOTAL	**5.085**	**-**	**-**	**4.932**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	5.603

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

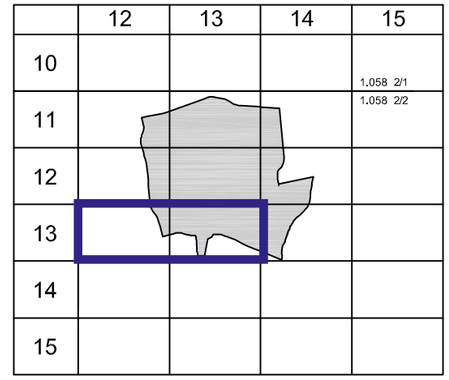
La ampliación de suelo para usos terciarios al sur del núcleo de La Redonda.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-13/12, 13/13

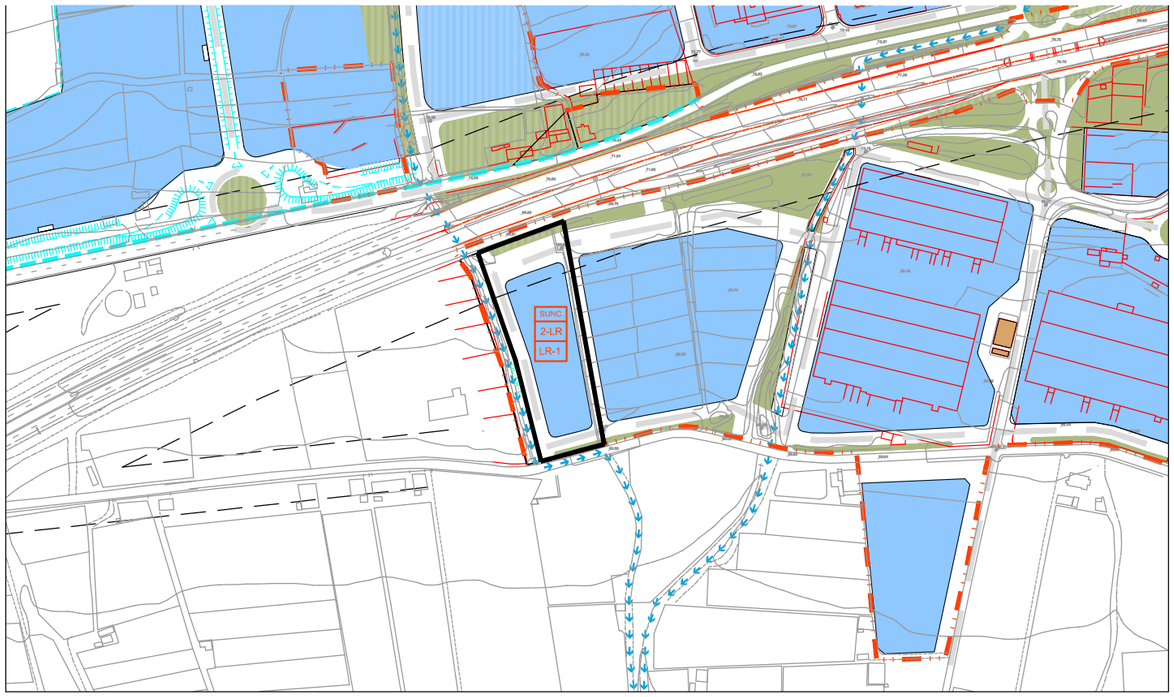


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
32.390	-	0,43850	14.203	12.783	1.420	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	14.597	-	-	-	14.203
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,45**	**14.597**	**-**	**-**	**-**	**14.203**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE1	14.597	0,97	1,00	14.203
-	-	-	-	-
TOTAL	**14.597**	**-**	**-**	**14.203**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.240
Equipamientos	1.296
TOTAL	4.536
Viario	3.433

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

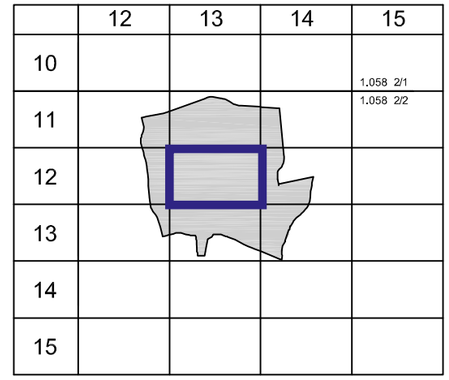
Ordenación de la zona de Ampliación de suelo Terciario en la zona central de La Redonda.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que se acumularán a los del Sector Colindante.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058- 12/13

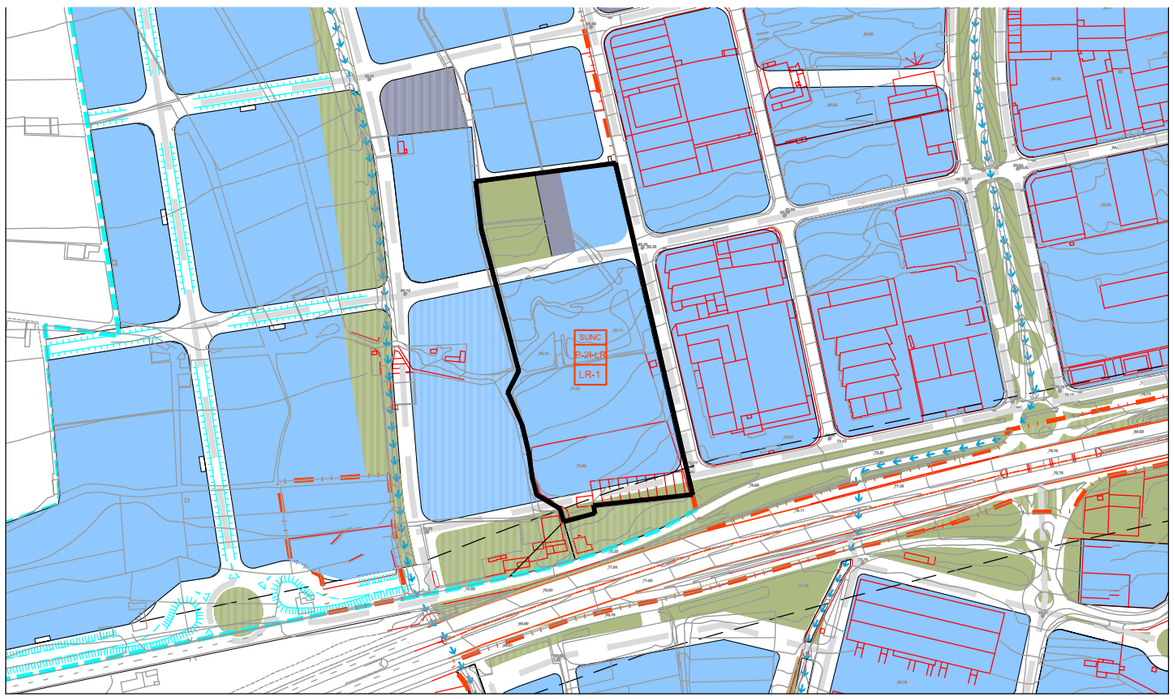


OBSERVACIONES

Se dará continuidad al viario de los suelos colindantes.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.500	-	0,43850	3.727	3.354,30	372,70	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	3.091	-	-	-	3.727
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,36**	**3.091**	**-**	**-**	**-**	**3.727**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE1	3.091	1,29	0,93	3.727
-	-	-	-	-
TOTAL	**3.091**	**-**	**-**	**3.727**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	850
Equipamientos	340
TOTAL	1.190
Viario	1.700

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

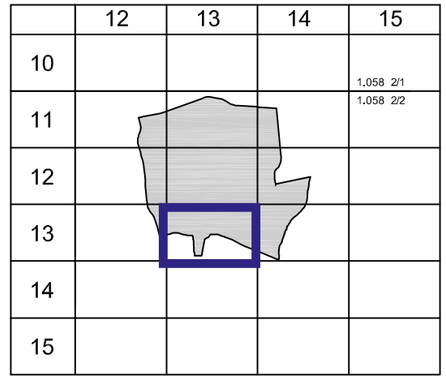
La ampliación de suelo para usos terciarios al oeste del núcleo de La Redonda.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058- 13/13



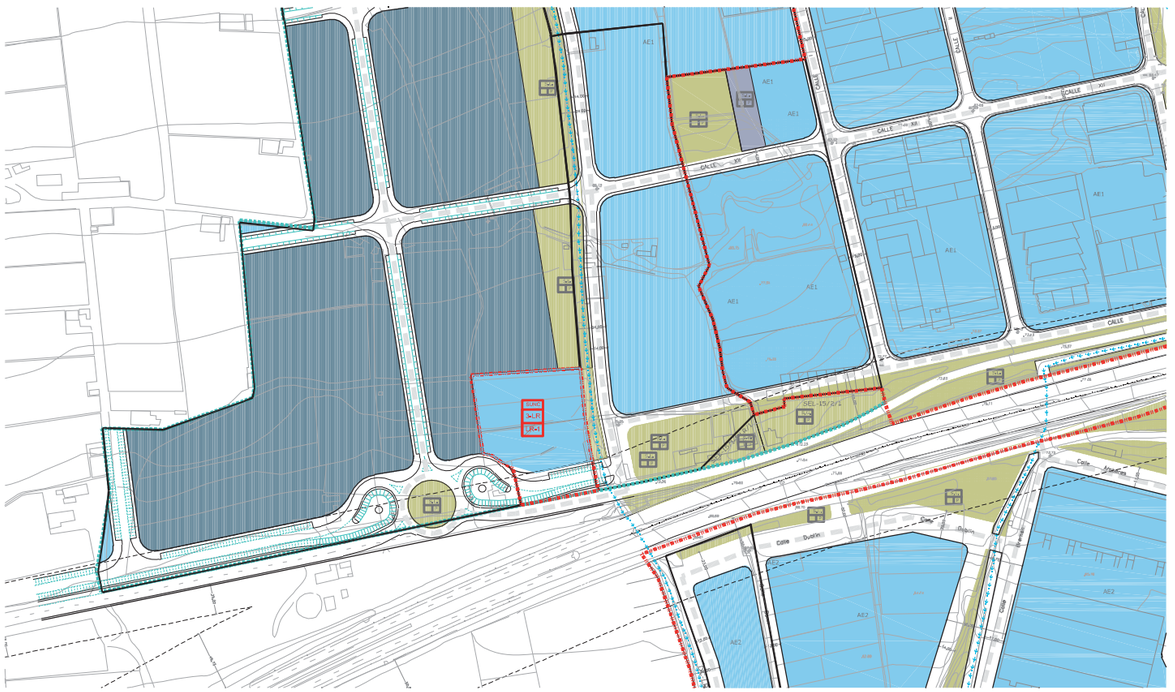
OBSERVACIONES

(*) Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Será obligación del promotor la cesión y ejecución del vial de conexión entre el sector SUST-6-LR y SUS-2-LR conjuntamente con la ejecución de las obras de urbanización de dichos sectores.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



LAS NORIAS

SUNC-1-2-ND.....56
SUNC-2-ND.....57
SUNC-3-ND.....58
SUNC-4-ND.....59
SUNC-5-ND.....60
SUNC-7-ND.....61
SUNC-9-ND.....62
SUNC-10-ND.....63
SUNC-11-ND.....64
SUNC-12-ND.....65
SUNC-13-ND.....66
SUNC-14-ND.....67
SUNC-15-ND.....68
SUNC-16-ND.....69
SUNC-17-ND.....70
SUNC-18-ND.....71
SUNC-19-ND.....72
SUNC-20-ND.....73
SUNC-21-ND.....74
SUNC-22-ND.....75
SUNC-25-ND.....76
SUNC-26-ND.....77
SUNC-27-ND.....78
SUNC-28-ND.....79
SUNC-29-ND.....80
SUNC-30-ND.....81
SUNC-31-ND.....82
SUNC-32-ND.....83
SUNC-33-ND.....84

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.526	-	0,49040	4.181	3.763	418	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	3.763	-	-	-	4.181
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,44**	**3.763**	**-**	**-**	**-**	**4.181**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	3.763	1,00	1,11	4.181
-	-	-	-	-
TOTAL	**3.763**	**-**	**-**	**4.181**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	920
Equipamientos	273
TOTAL	1.193
Viario	3.254

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

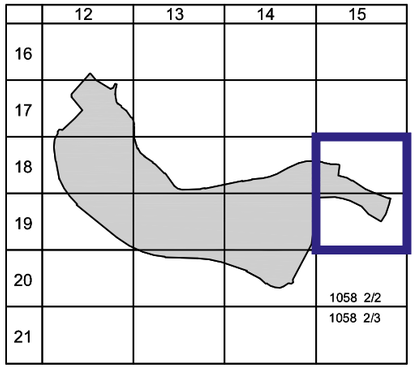
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. colindante.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/15, 19/15

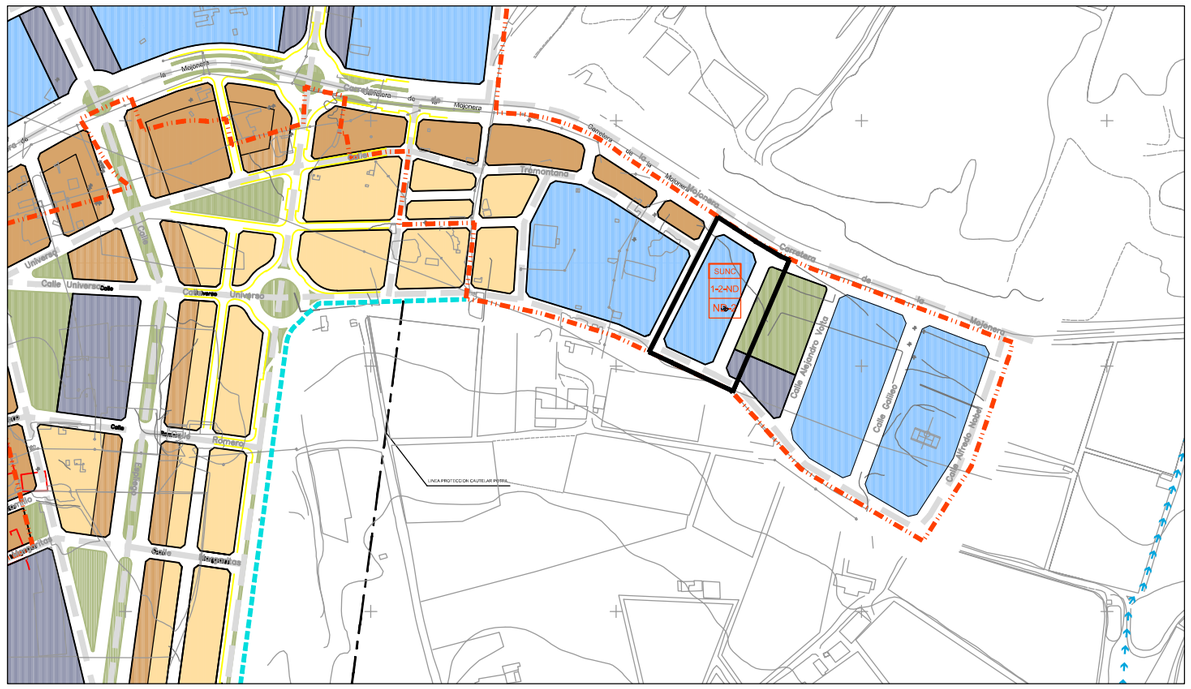


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.297	1.981	0,49040	4.060	3.654	406	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	1.425	22,63	14	428	1.597
Actividades Económicas	-	2.463	-	-	-	2.463
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,62**	**3.888**	**22,63**	**14**	**428**	**4.060**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1981 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	1.425	1,00	1,12	1.597
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	2.463	1,00	1,00	2.463
-	-	-	-	-
TOTAL	**3.888**	**-**	**-**	**4.060**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	2.806

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

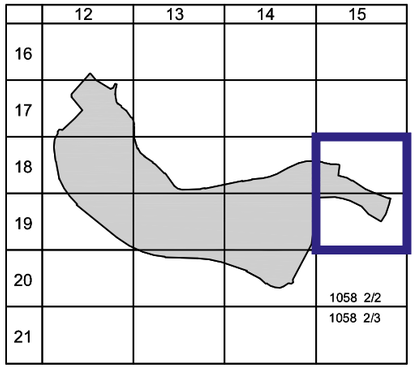
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/15, 19/15

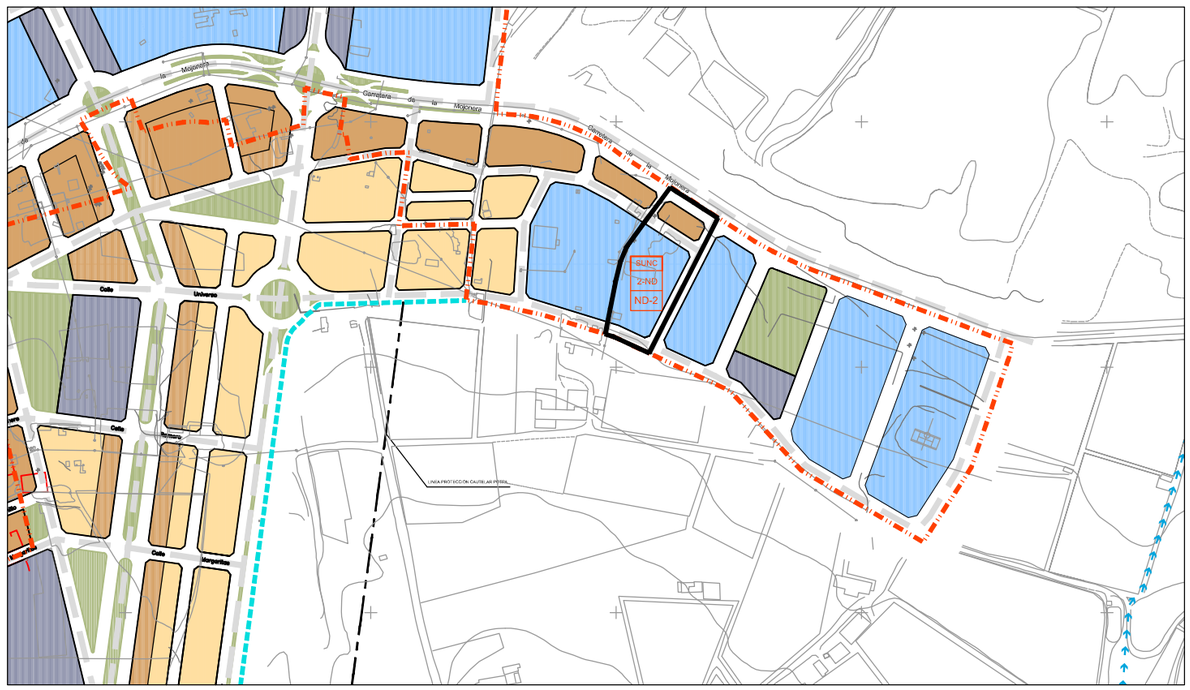


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.213	3.719	0,49040	6.832	6.149	683	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.038	29,75	30	911	3.402
Actividades Económicas	-	3.430	-	-	-	3.430
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,63**	**6.468**	**29,75**	**30**	**911**	**6.832**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.719 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	3.038	1,00	1,12	3.402
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	3.430	1,00	1,00	3.430
-	-	-	-	-
TOTAL	**6.468**	-	**-**	**6.832**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	4.913

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

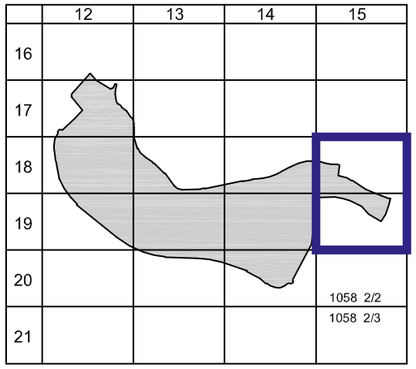
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/15, 19/15

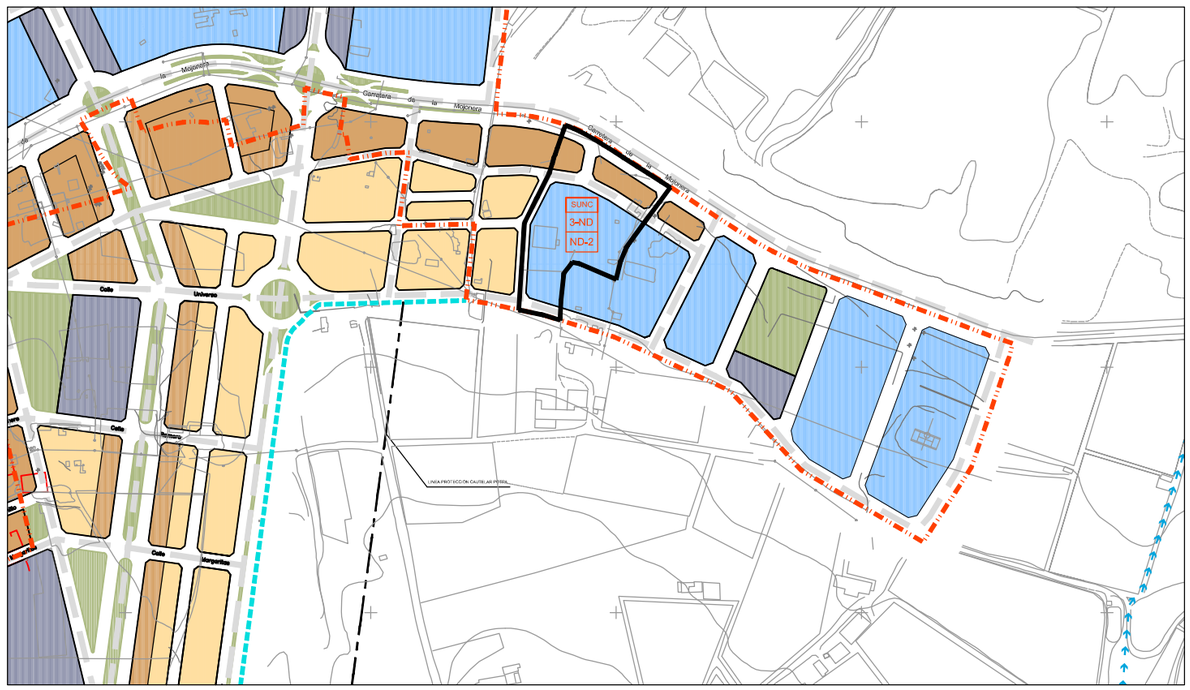


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
19.273	1.251	0,98450	20.206	18.185	2.021	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	16.103	75	161	4.831	20.206
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,84**	**16.103**	**75**	**161**	**4.831**	**20.206**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.251 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	8.291	1,00	1,00	8.291
R.Plurifamiliar C3	4.226	1,00	1,35	5.705
R. Plurifamiliar A	658	1,00	0,85	559
R.Unifamiliar Clz2	2.928	1,00	1,93	5.651
TOTAL	**16.103**	-	-	**20.206**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.806
Equipamientos	1.720
TOTAL	3.526
Viario	8.427

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

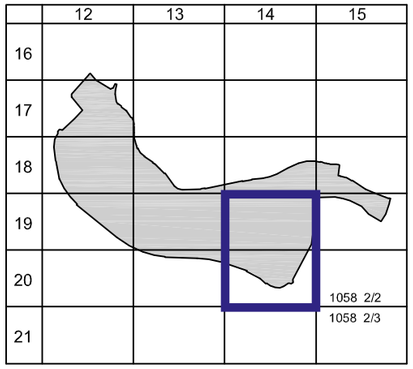
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sureste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existe.
La coexistencia de los usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los de la U.P. colindante.

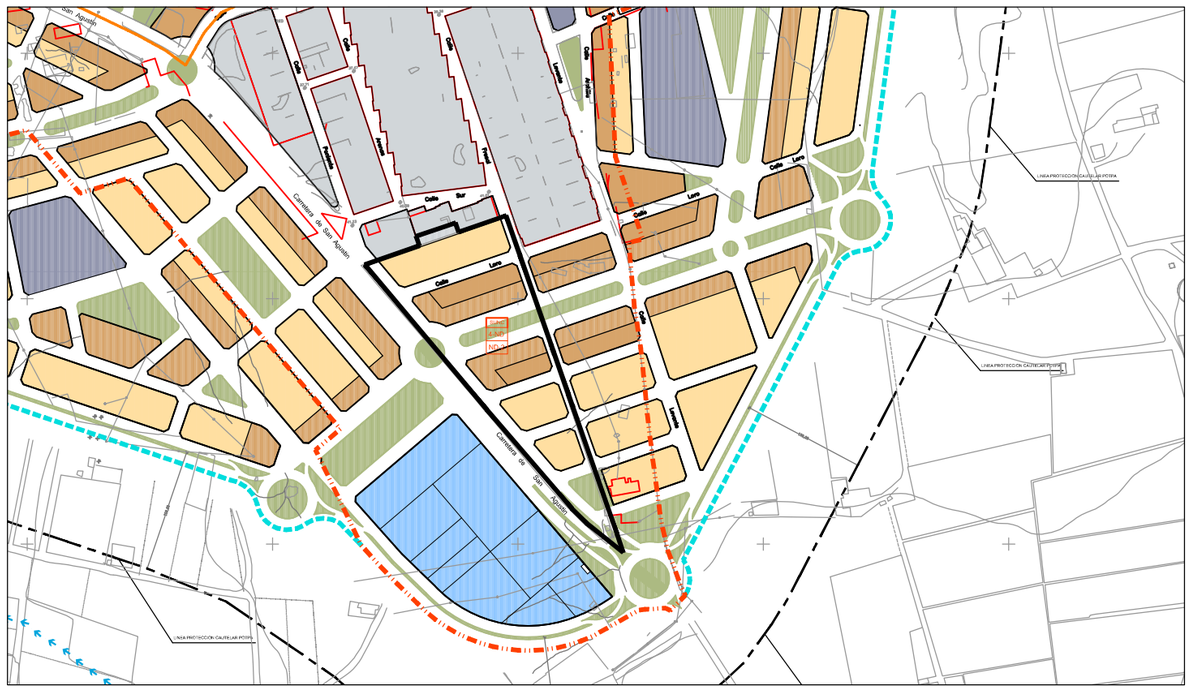
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-19/14, 20/14



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.660	2.524	0,98450	18.887	16.998	1.889	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	16.473	75	125	4.942	18.887
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,99**	**16.473**	**75**	**125**	**4.942**	**18.887**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.524 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	6.321	0,97	1,00	6.131
R.Plurifamiliar C3	4.817	0,97	1,35	6.308
R. Plurifamiliar A	502	0,97	0,85	414
R. Unifamiliar AD	4.833	0,97	1,29	6.033
TOTAL	**16.473**	-	-	**18.887**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.220
Equipamientos	1.057
TOTAL	3.277
Viario	6.147

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

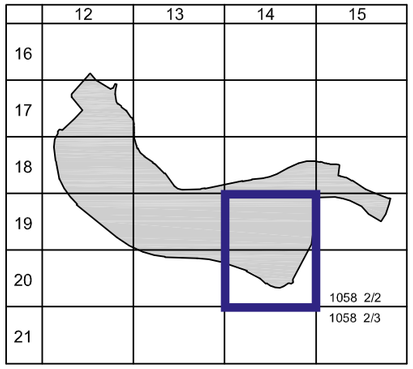
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sureste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de los usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. colindante.

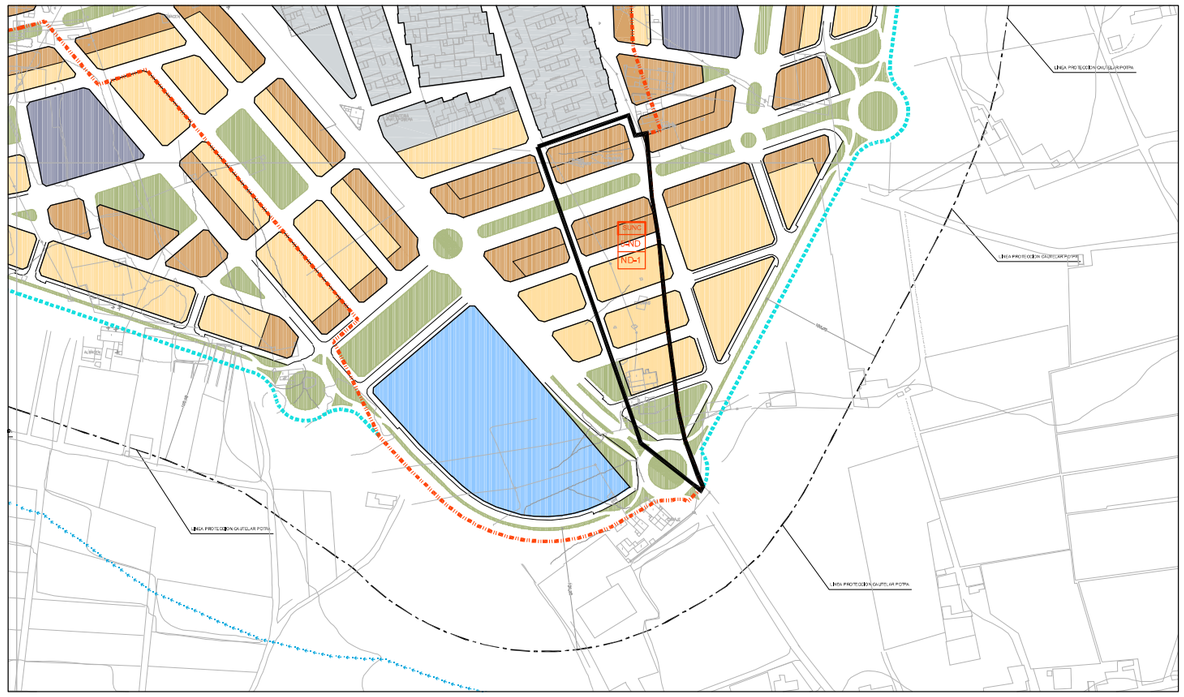
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-19/14, 20/14



OBSERVACIONES

(*) de mantenimiento integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado, o cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.242	-	0,98450	17.959	16.163	1.796	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	15.813	75	137	4.744	17.959
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,87**	**15.813**	**75**	**137**	**4.744**	**17.959**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	9.456	1,00	1,03	9.753
R.Plurifamiliar A	751	1,00	0,85	638
R. Unifamiliar AD	5.606	1,00	1,35	7.568
-	-	-	-	-
TOTAL	**15.813**	**-**	**-**	**17.959**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.590
Equipamientos	1.000
TOTAL	3.590
Viario	7.913

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

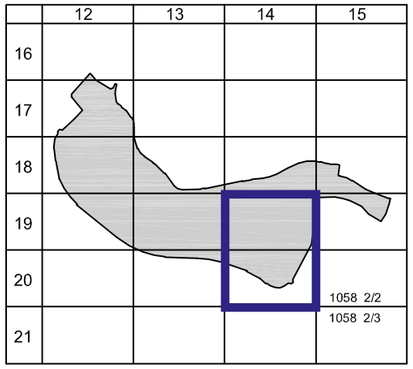
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sureste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de los usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

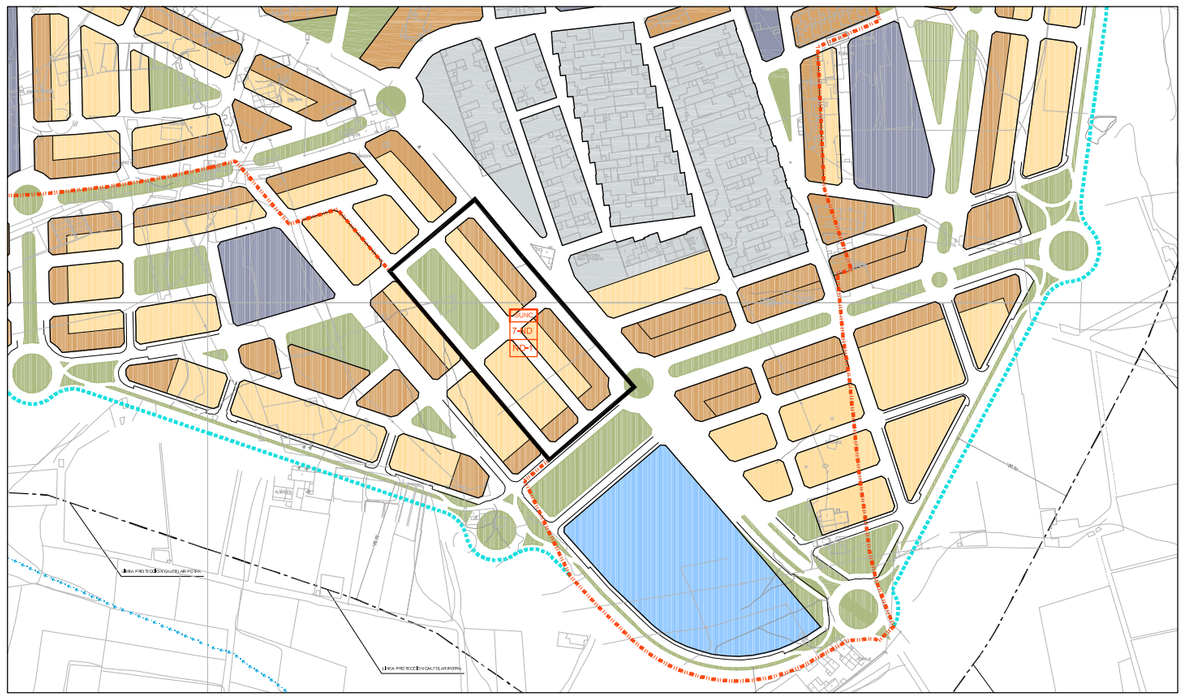
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-19/14, 20/14



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.571	1.473	0,98450	15.795	14.216	1.580	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	14.571	75	109	4.371	15.795
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**14.571**	**75**	**109**	**4.371**	**15.795**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.473 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	10.653	0,97	1,07	11.106
R.Plurifamiliar A	909	0,97	0,85	749
R. Unifamiliar AD	3.009	0,97	1,35	3.940
-	-	-	-	-
TOTAL	**14.571**	-	-	**15.795**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.876
Equipamientos	980
TOTAL	2.856
Viario	6.075

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

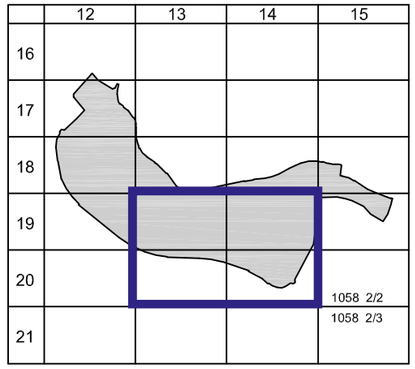
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sur de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-19/13, 19/14, 20/13, 20/14

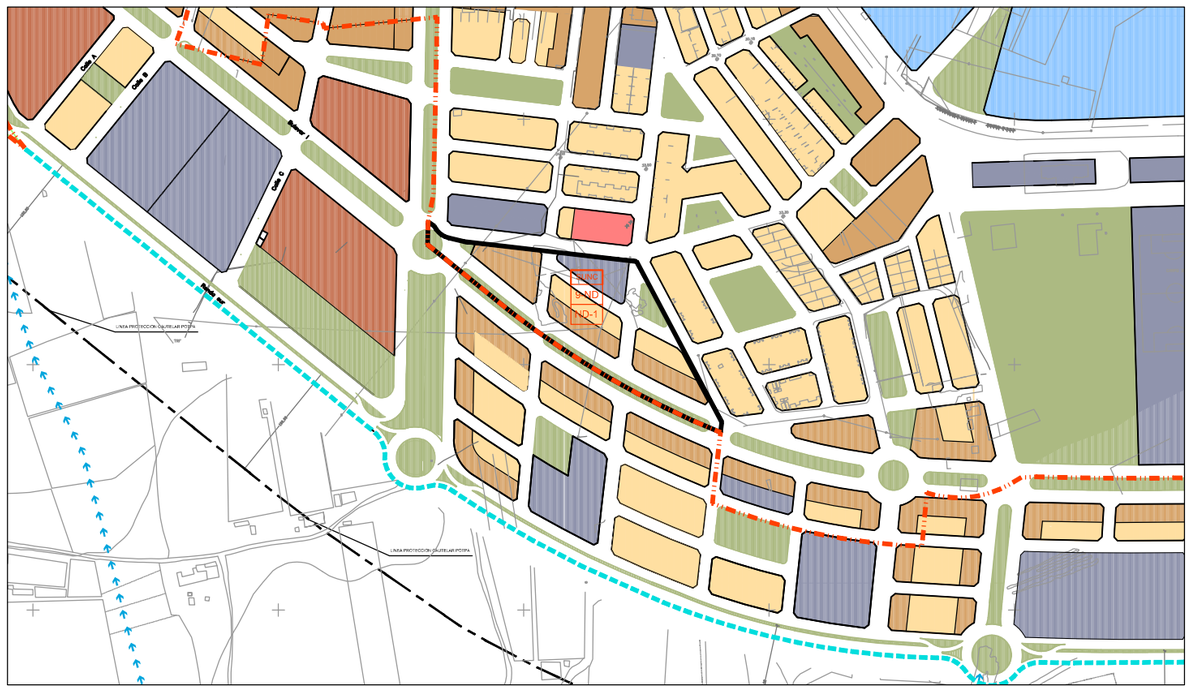


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.894	10.443	0,98450	26.913	24.222	2.691	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	16.894	75	127	5.068	26.913
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**16.894**	**75**	**127**	**5.068**	**26.913**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 10.443 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	8.523	0,97	1,70	14.050
R.Plurifamiliar C3	6.573	0,97	1,70	10.836
R. Plurifamiliar A	675	0,97	0,85	557
R. Unifamiliar AD	1.123	0,97	1,35	1.471
TOTAL	**16.894**	-	-	**26.913**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	978
Equipamientos	-
TOTAL	978
Viario	7.099

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

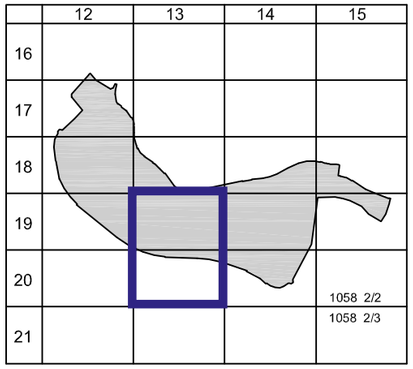
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sur de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

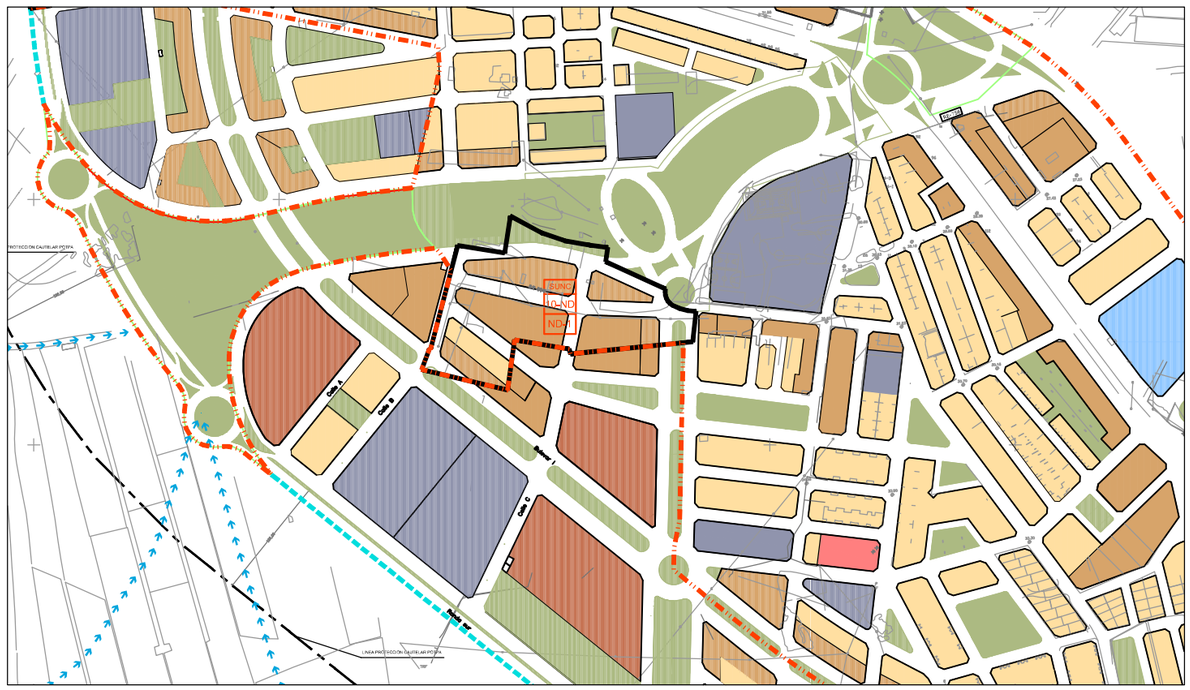
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-19/13, 20/13



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado, o cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.205	-	0,98450	11.031	9.928	1.103	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	9.367	75	84	2.810	11.031
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,84**	**9.367**	**75**	**84**	**2.810**	**11.031**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	3.267	0,97	1,00	3.169
R.Plurifamiliar A	259	0,97	0,85	214
R. Unifamiliar AD	5.841	0,97	1,35	7.649
-	-	-	-	-
TOTAL	**9.367**	**-**	**-**	**11.031**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.764
Equipamientos	-
TOTAL	1.764
Viario	4.510

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

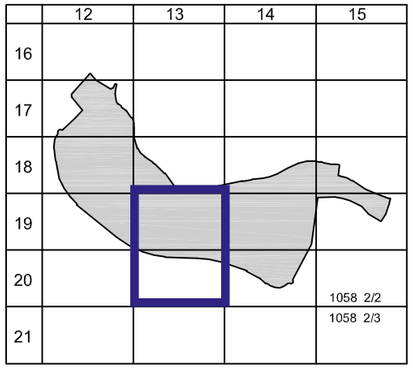
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sur de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

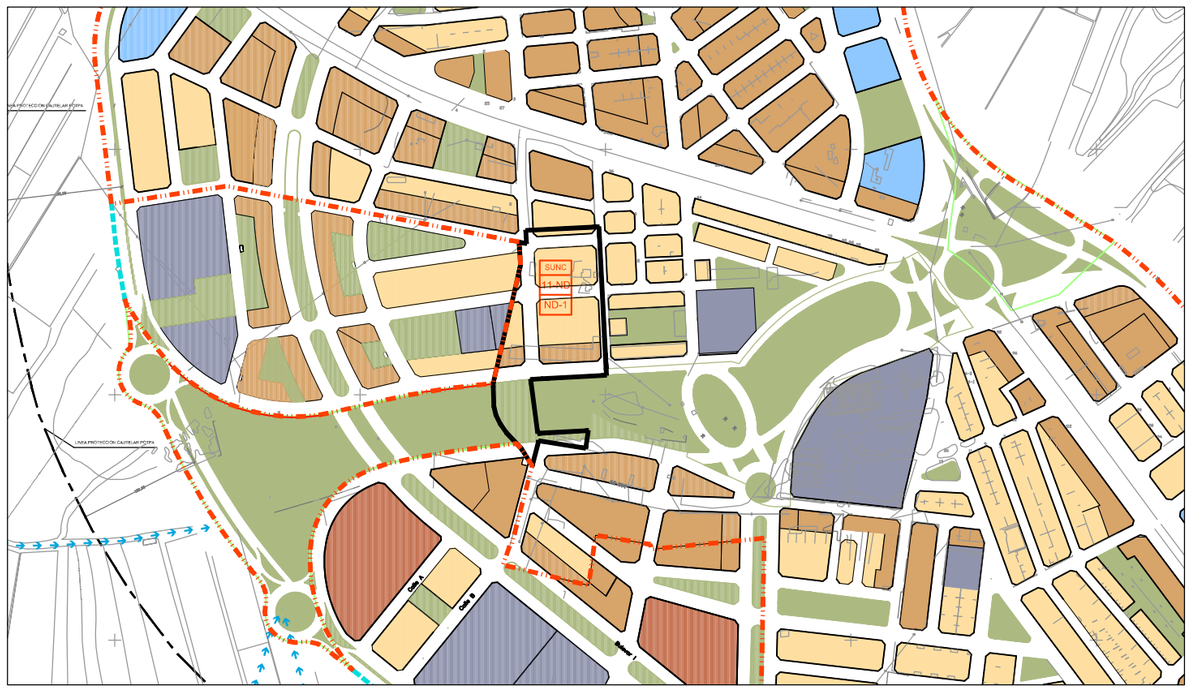
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-19/13, 20/13



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado, o cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
7.278	1.648	0,49040	4.377	3.940	438	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	1.606	22,07	16	482	1.853
Actividades Económicas	-	2.451	-	-	-	2.525
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,56**	**4.057**	**22,07**	**16**	**482**	**4.377**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.648 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	1.606	1,03	1,12	1.853
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	2.451	1,03	1,00	2.525
-	-	-	-	-
TOTAL	**4.057**	-	-	**4.377**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	70
Equipamientos	-
TOTAL	70
Viario	3.655

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

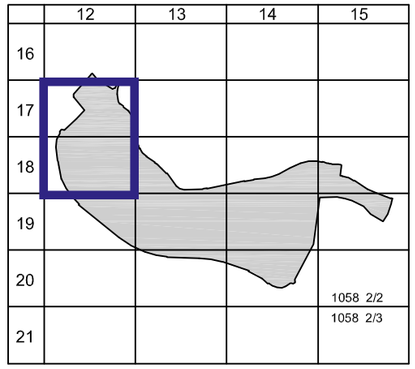
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La zonificación entre usos residenciales y terciarios.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-17/12, 18/12



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.187	2.993	0,98450	15.929	14.336	1.593	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	13.185	75	99	3.956	15.929
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**13.185**	**75**	**99**	**3.956**	**15.929**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.993 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	4.868	1,00	1,00	4.868
R.Plurifamiliar C3	6.226	1,00	1,35	8.431
R. Plurifamiliar A	386	1,00	0,85	328
R. Unifamiliar AD	1.705	1,00	1,35	2.302
TOTAL	**13.185**	-	-	**15.929**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.872
Equipamientos	718
TOTAL	2.590
Viario	5.321

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

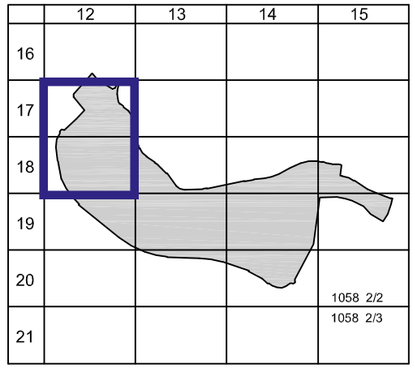
OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

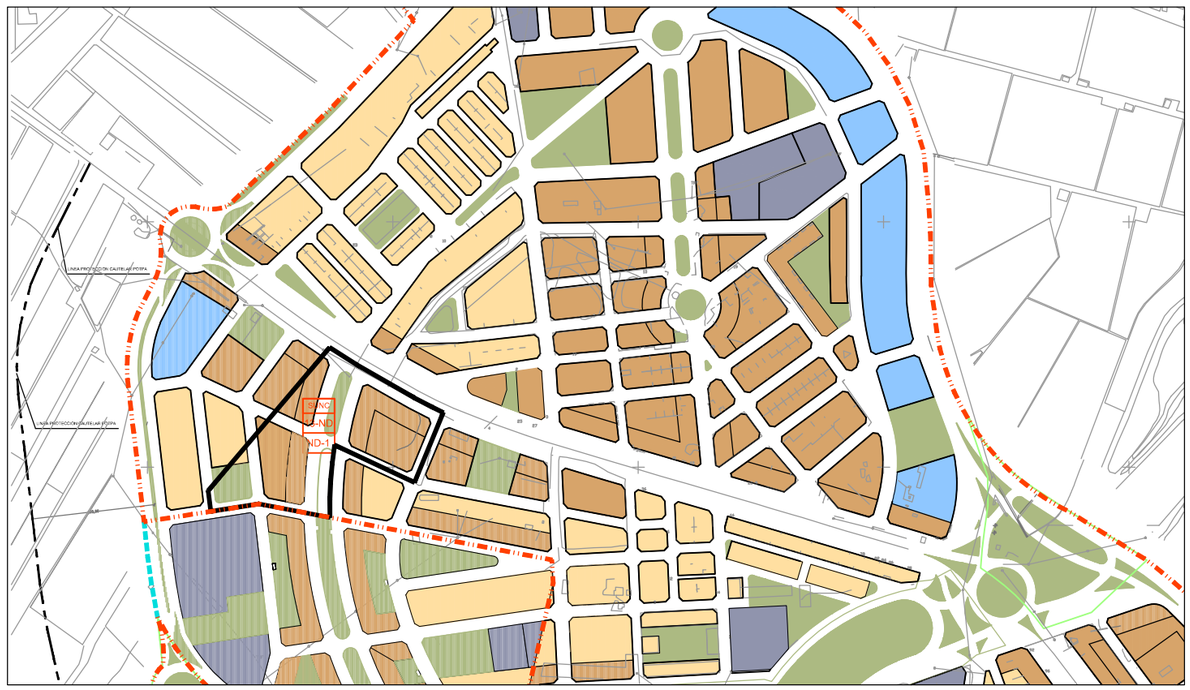
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-17/12, 18/12



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.901	4.187	0,98450	17.808	16.027	1.781	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	13.901	75	104	4.170	17.808
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**13.901**	**75**	**104**	**4.170**	**17.808**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.187 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	3.958	1,00	1,00	3.958
R.Plurifamiliar C3	6.119	1,00	1,45	8.844
R. Plurifamiliar A	314	1,00	0,85	267
R. Unifamiliar AD	3.510	1,00	1,35	4.739
TOTAL	**13.901**	-	-	**17.808**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.318
Equipamientos	600
TOTAL	1.918
Viario	5.650

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

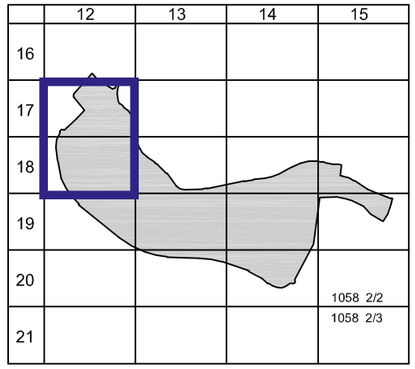
OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

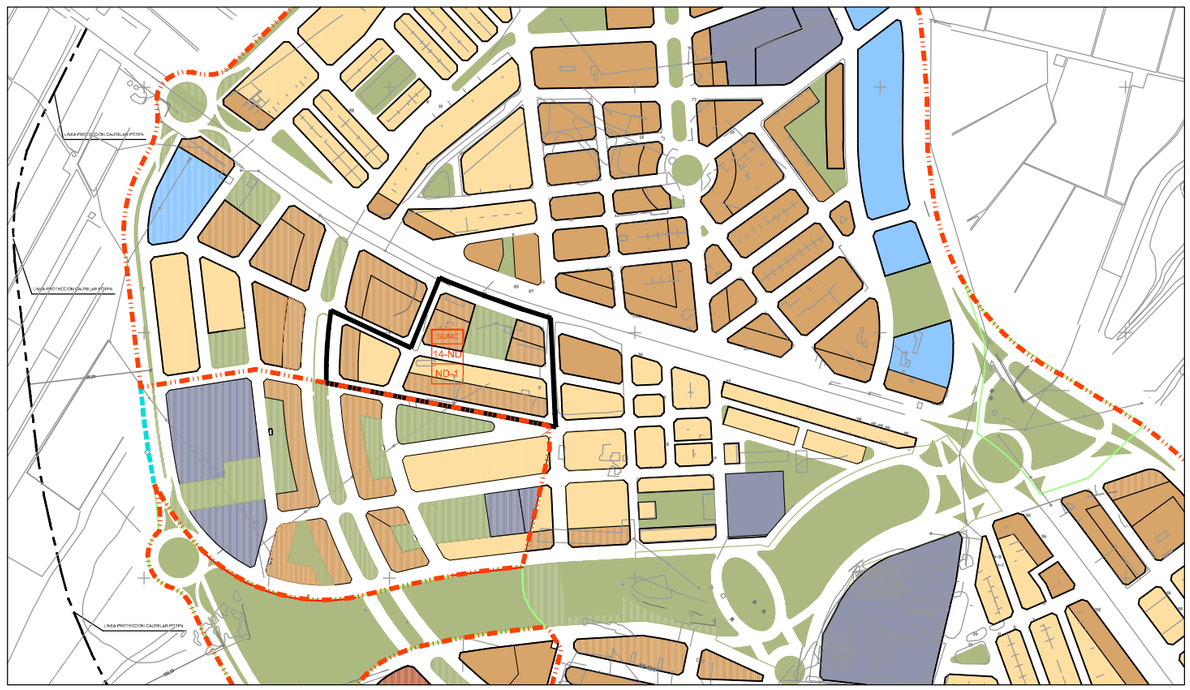
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-17/12, 18/12



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.508	742	0,98450	15.014	13.512	1.501	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	11.478	75	109	3.443	15.014
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,79**	**11.478**	**75**	**109**	**3.443**	**15.014**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 742 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	1.233	1,00	1,00	1.233
R.Plurifamiliar C3	5.645	1,00	1,35	7.620
R. Plurifamiliar A	98	1,00	0,85	83
R. Unifamiliar AD	4.502	1,00	1,35	6.078
TOTAL	**11.478**	-	-	**15.014**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.144
Equipamientos	1.508
TOTAL	2.652
Viario	6.112

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

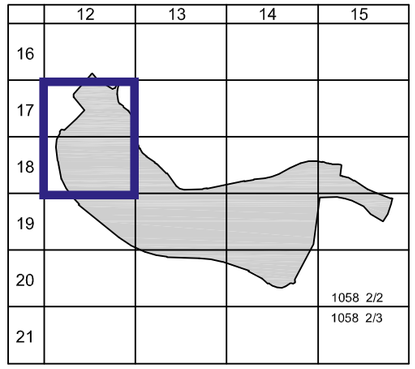
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-17/12, 18/12



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.774	506	0,98450	7.167	6.450	717	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	5.309	75	51	1.593	7.167
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,78**	**5.309**	**75**	**51**	**1.593**	**7.167**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 506 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar AD	5.309	1,00	1,35	7.167
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**5.309**	-	-	**7.167**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	70
Equipamientos	-
TOTAL	70
Viario	3.165

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

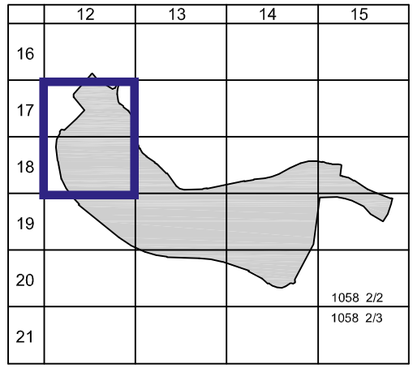
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

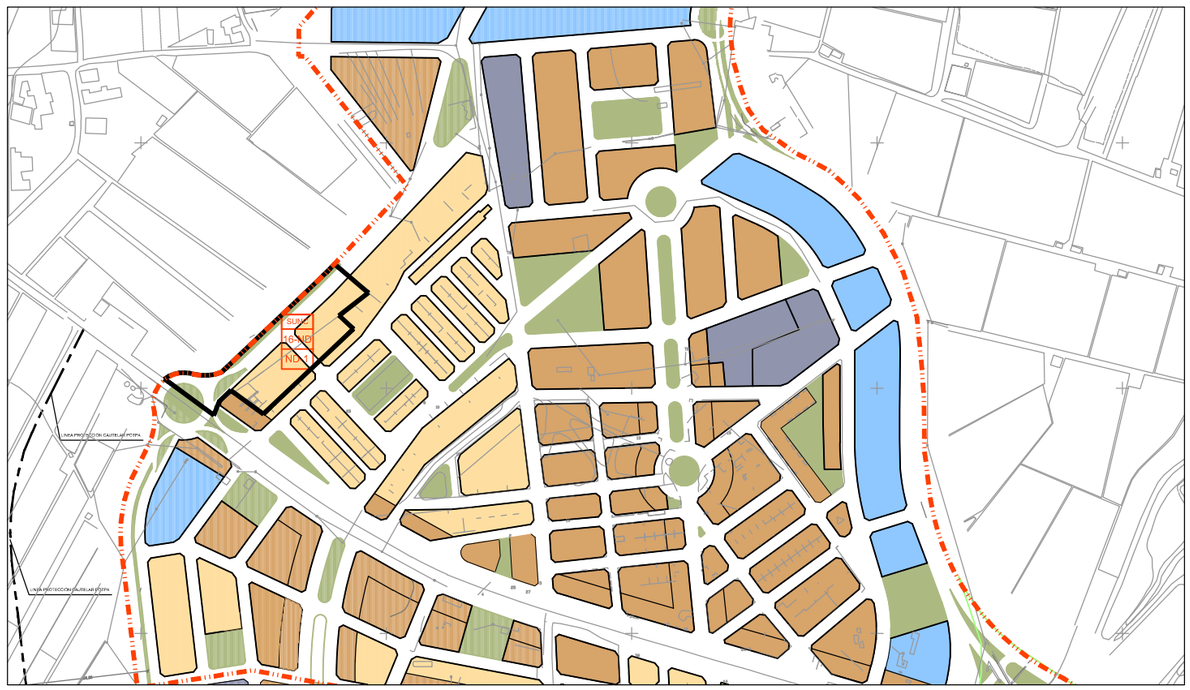
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-17/12, 18/12



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
4.657	305	0,98450	4.885	4.397	489	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.809	75	35	1.143	4.885
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,82**	**3.809**	**75**	**35**	**1.143**	**4.885**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 305 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar AD	3.809	0,95	1,35	4.885
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**3.809**	-	-	**4.885**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	2.118

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

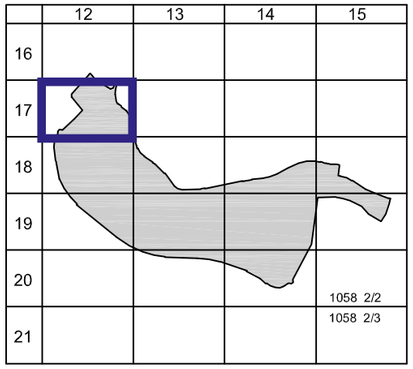
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

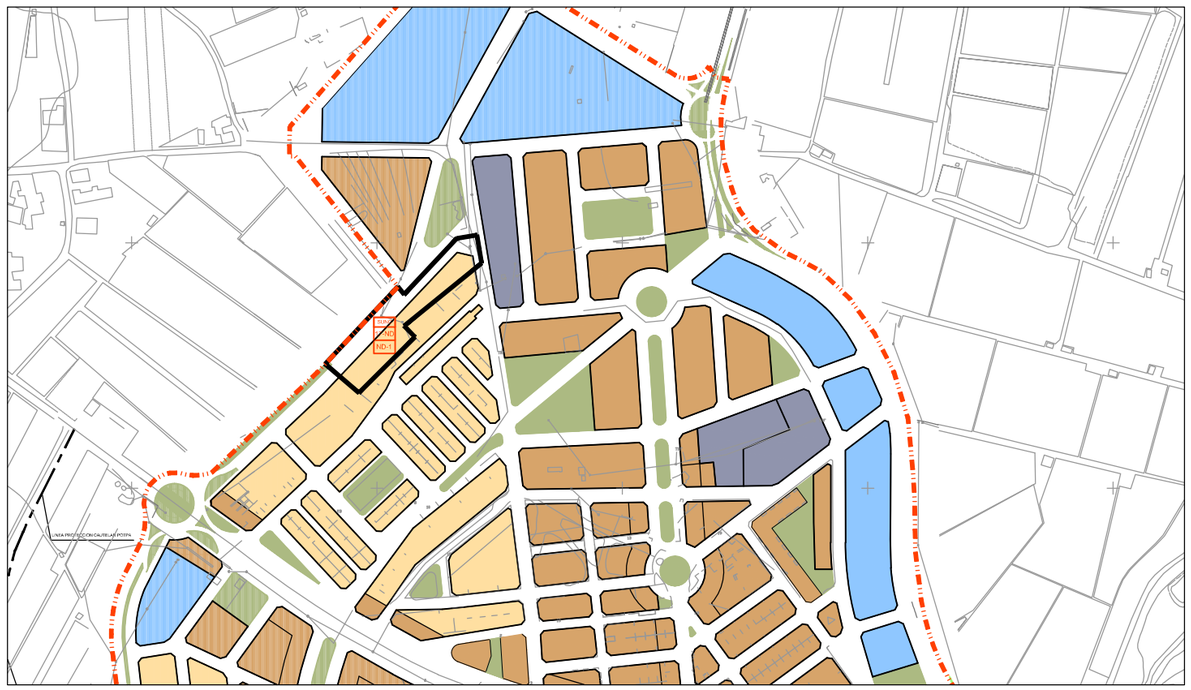
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-17/12



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.320	1.222	0,49040	9.583	8.625	958	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	10.870	-	-	-	9.583
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,59	10.870	-	-	-	9.583

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.222 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	10.870	0,97	0,91	9.583
-	-	-	-	-
TOTAL	10.870	-	-	9.583

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	5.532

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

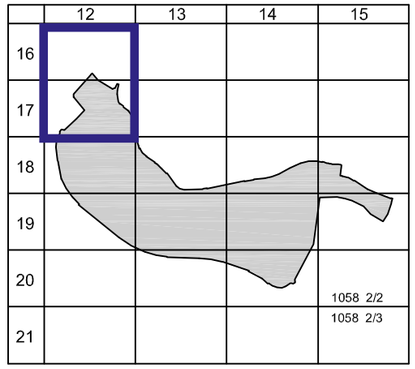
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

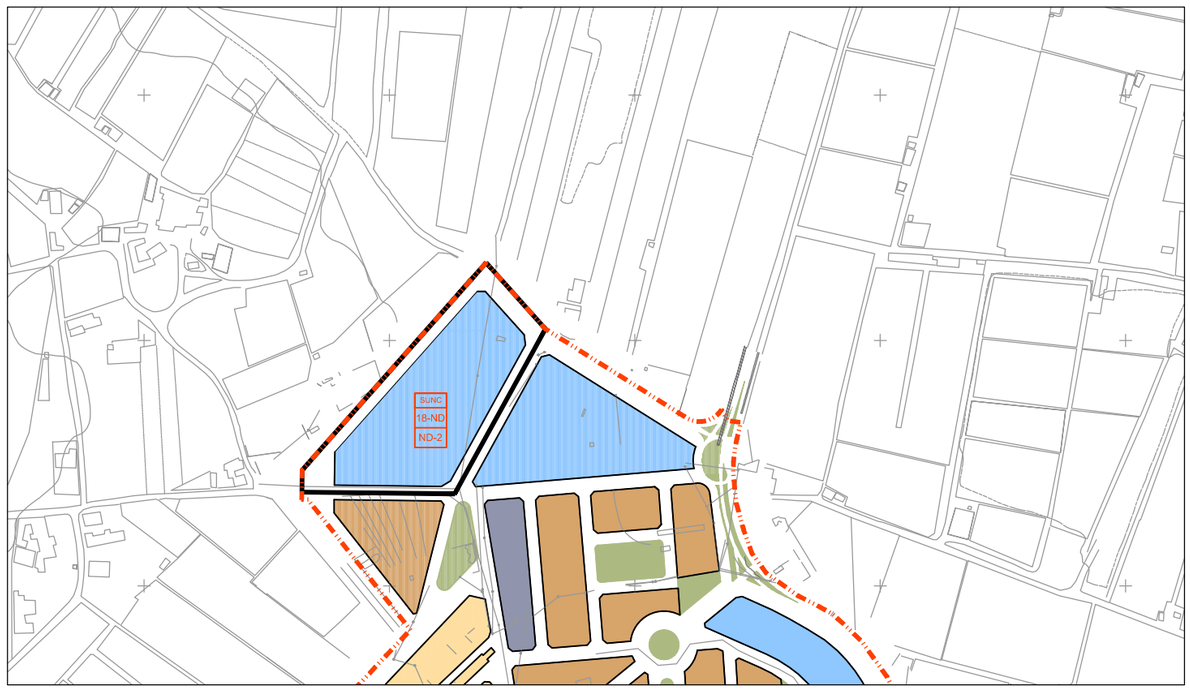
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-13/12, 17/12



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.398	2.289	0,49040	9.164	8.248	916	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	9.164	-	-	-	9.164
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,56**	**9.164**	**-**	**-**	**-**	**9.164**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.289 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	9.164	1,00	1,00	9.164
-	-	-	-	-
TOTAL	**9.164**	-	**-**	**9.164**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	472
Equipamientos	-
TOTAL	472
Viario	5.146

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

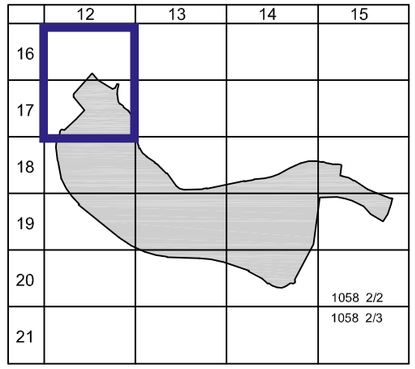
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

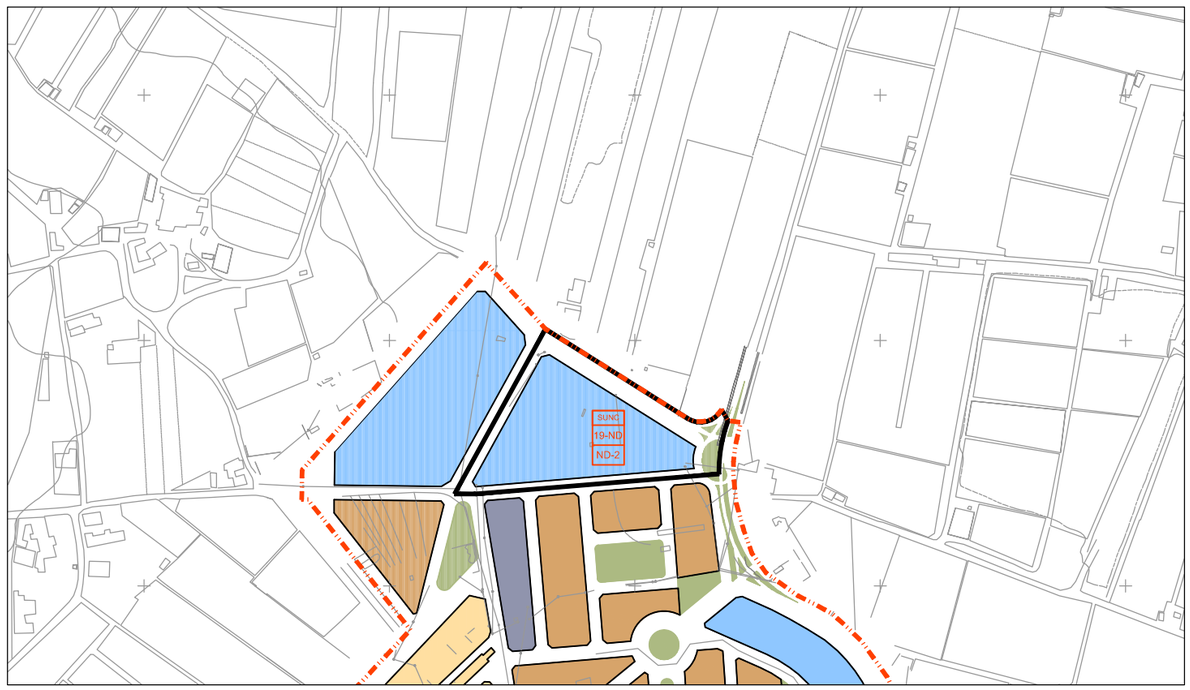
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-13/12, 17/12



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.299	1.353	0,98450	11.471	10.324	1.147	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	8.944	75	77	2.683	11.471
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,87**	**8.944**	**75**	**77**	**2.683**	**11.471**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.353 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	8.944	0,95	1,35	11.471
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**8.944**	-	-	**11.471**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.200
Equipamientos	538
TOTAL	1.738
Viario	4.420

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

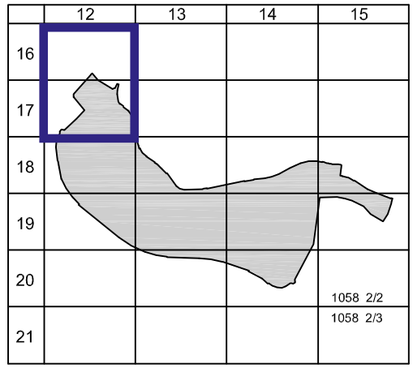
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

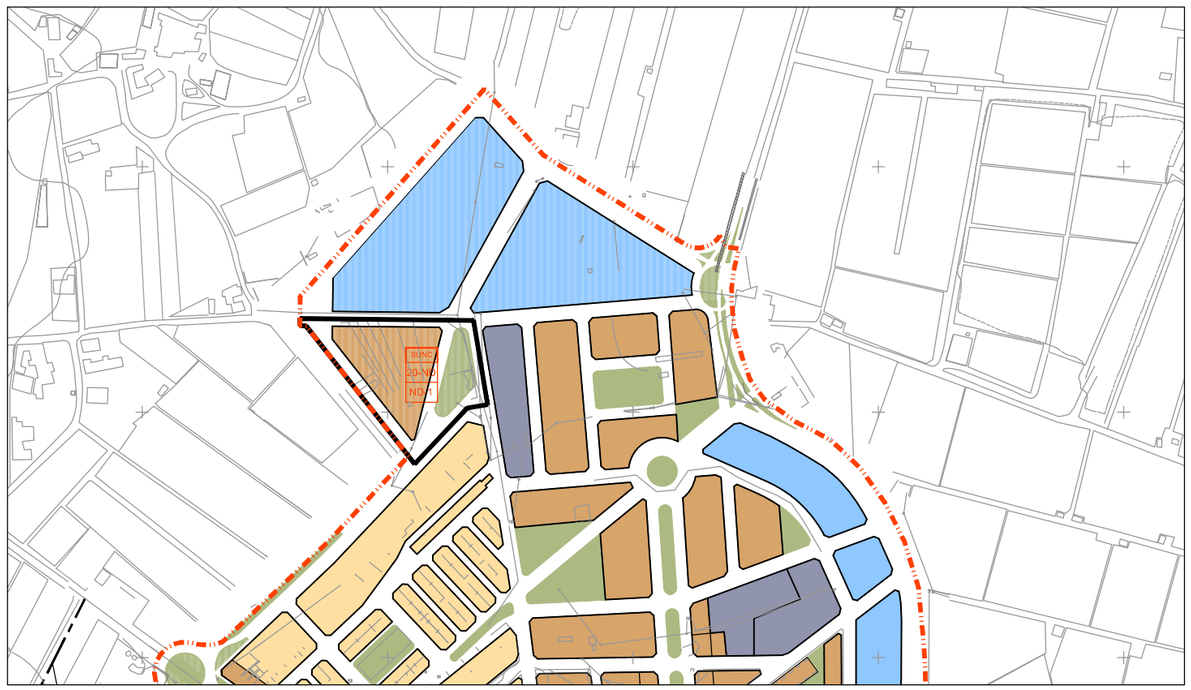
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-13/12, 17/12



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
5.196	183	0,98450	5.296	4.766	530	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.560	75	39	1.368	5.296
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,88**	**4.560**	**75**	**39**	**1.368**	**5.296**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 183 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	2.208	1,00	1,00	2.208
R.Plurifamiliar C3	2.177	1,00	1,35	2.939
R. Plurifamiliar A	175	1,00	0,85	149
-	-	-	-	-
TOTAL	**4.560**	-	-	**5.296**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	457
Equipamientos	-
TOTAL	457
Viario	3.131

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

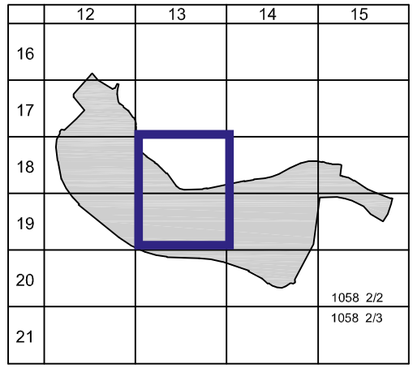
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona norte de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

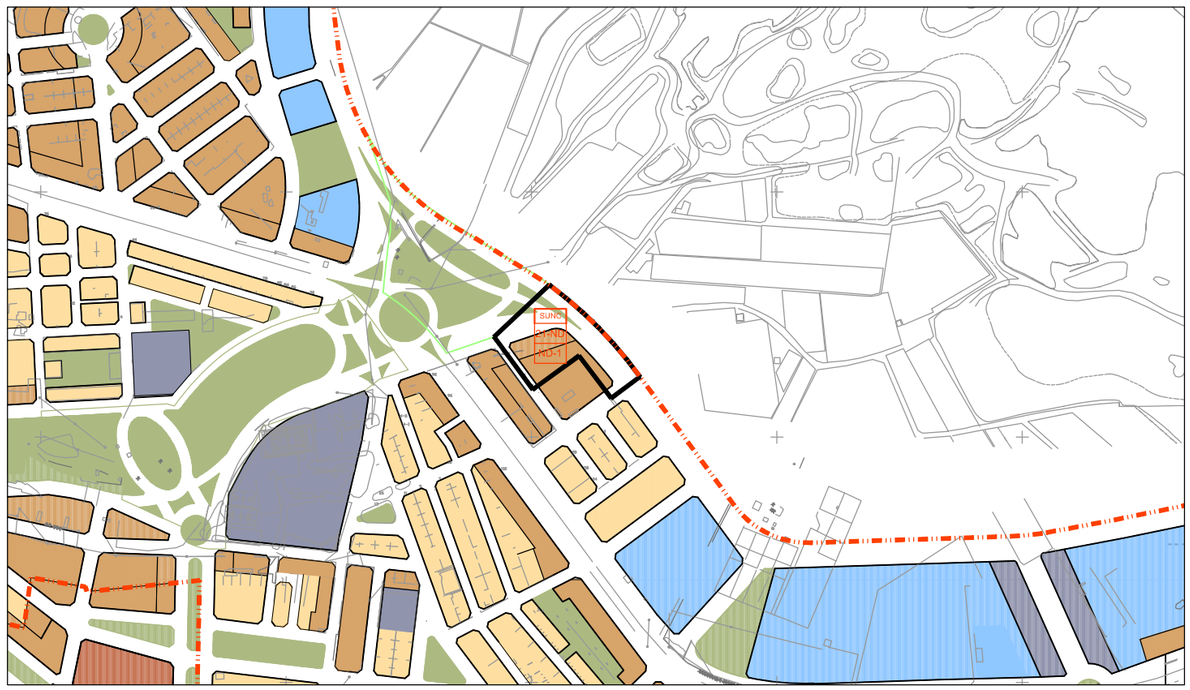
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/13, 19/13



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
12.788	3.272	0,49040	7.876	7.088	788	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.288	25,71	33	986	4.141
Actividades Económicas	-	3.626	-	-	-	3.735
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,54**	**6.914**	**25,71**	**33**	**986**	**7.876**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.272 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	3.288	1,03	1,22	4.141
-	-		-	-
Act. Econ. AE2	3.626	1,03	1,00	3.735
-	-	-	-	-
TOTAL	**6.914**	-	-	**7.876**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	600
TOTAL	600
Viario	5.730

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

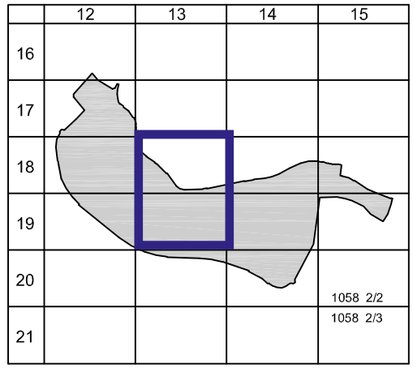
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona norte de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

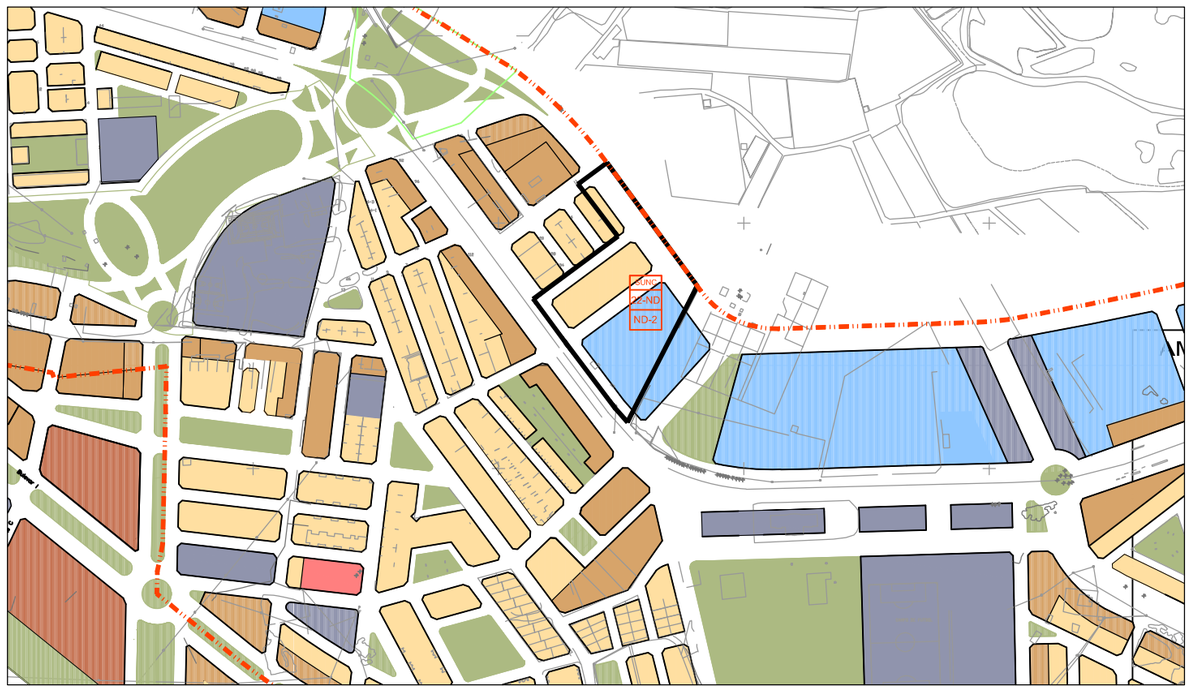
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/13, 19/13



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.832	-	0,49040	8.254	7.429	825	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	8.476	-	-	-	8.254
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,50**	**8.476**	**-**	**-**	**-**	**8.254**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	8.476	1,03	0,95	8.254
-	-	-	-	-
TOTAL	**8.476**	**-**	**-**	**8.254**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	2.057
TOTAL	2.057
Viario	4.804

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

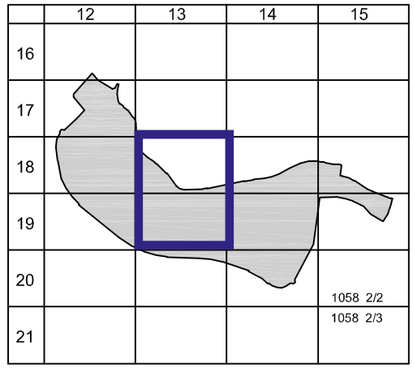
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/13, 19/13

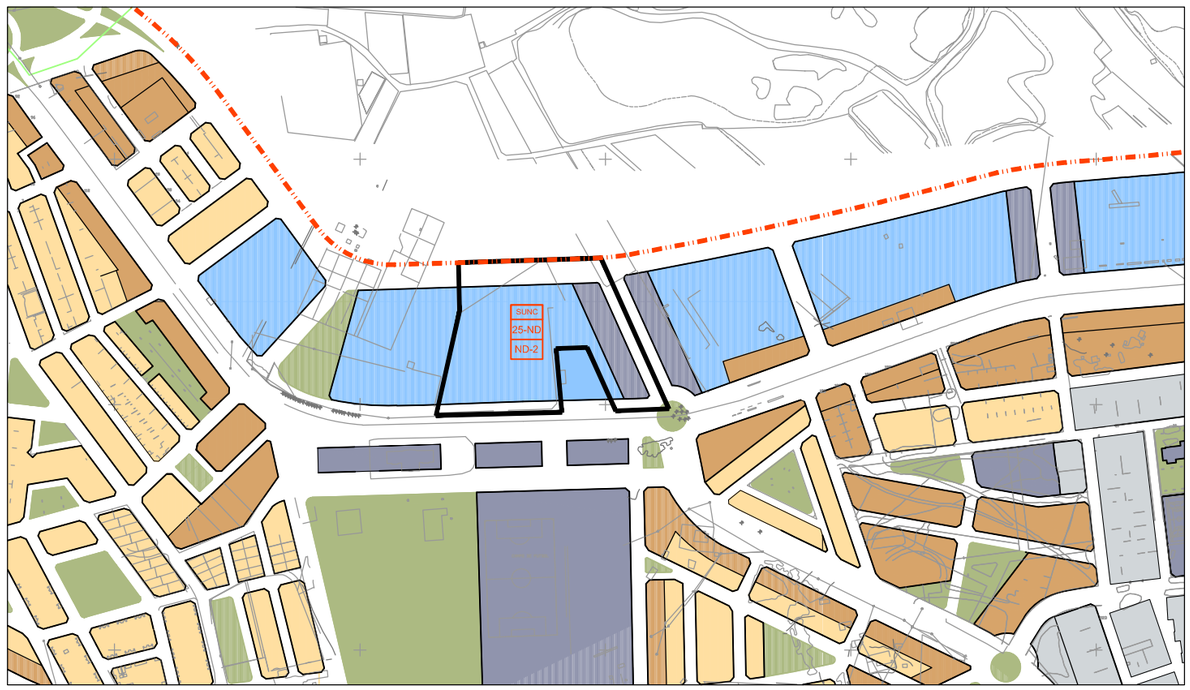


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
17.304	2.067	0,49040	9.500	8.550	950	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	2.519	14,56	25	756	2.906
Actividades Económicas	-	6.401	-	-	-	6.593
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,52**	**8.921**	**14,56**	**25**	**756**	**9.500**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.067 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	2.519	1,03	1,12	2.906
-	-		-	-
Act. Econ. AE2	6.401	1,03	1,00	6.593
-	-	-	-	-
TOTAL	**8.921**	-	-	**9.500**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	2.078
TOTAL	2.078
Viario	6.646

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

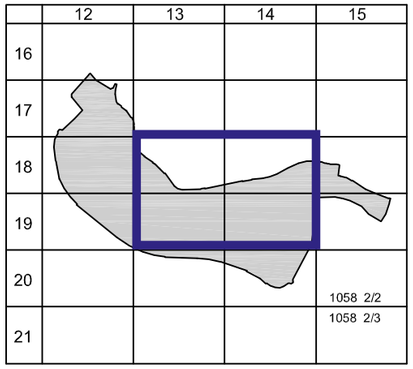
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

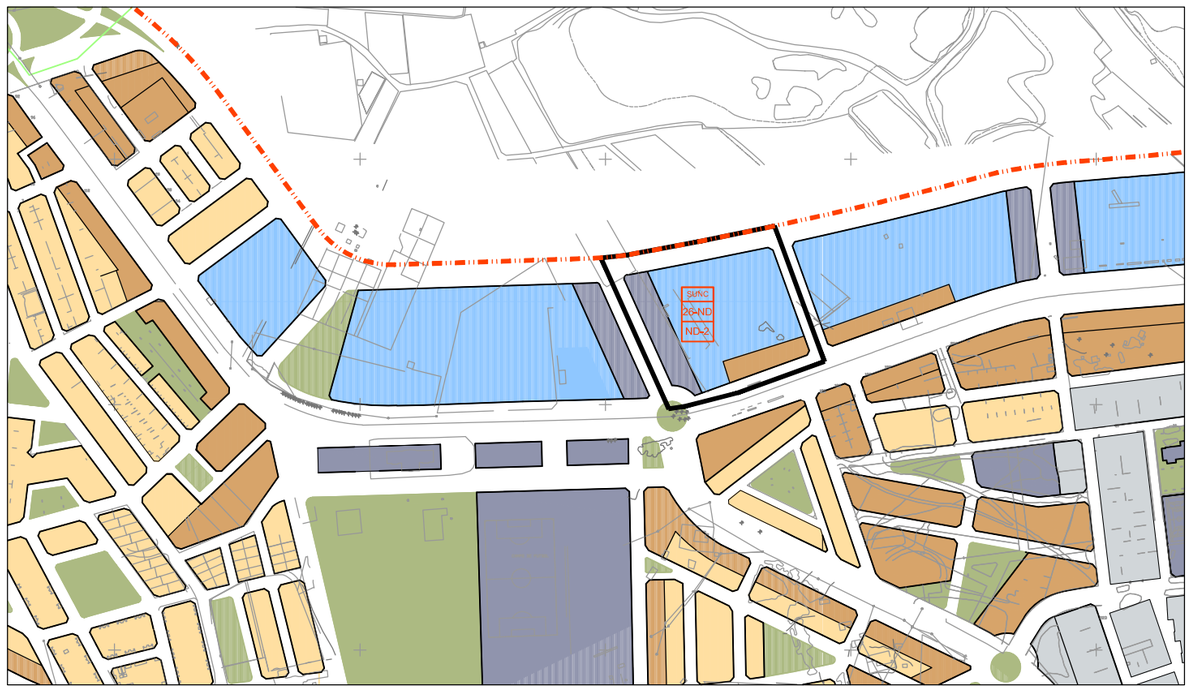
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/13, 18/14, 19/13, 19/14



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
21.732	2.686	0,49040	11.975	10.777	1.197	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.948	18,17	39	1.184	4.554
Actividades Económicas	-	8.369	-	-	-	7.420
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,57**	**12.317**	**18,17**	**39**	**1.184**	**11.975**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.686 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	3.948	1,03	1,12	4.554
-	-		-	-
Act. Econ. AE2	8.369	1,03	0,86	7.420
-	-	-	-	-
TOTAL	**12.317**	-	-	**11.975**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	1.495
TOTAL	1.495
Viario	8.746

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

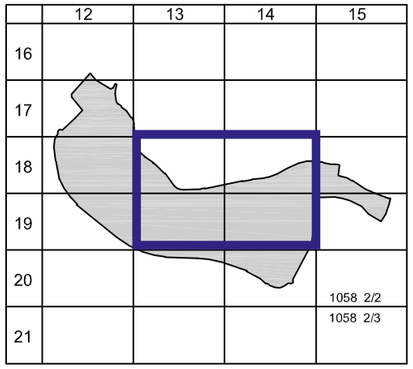
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

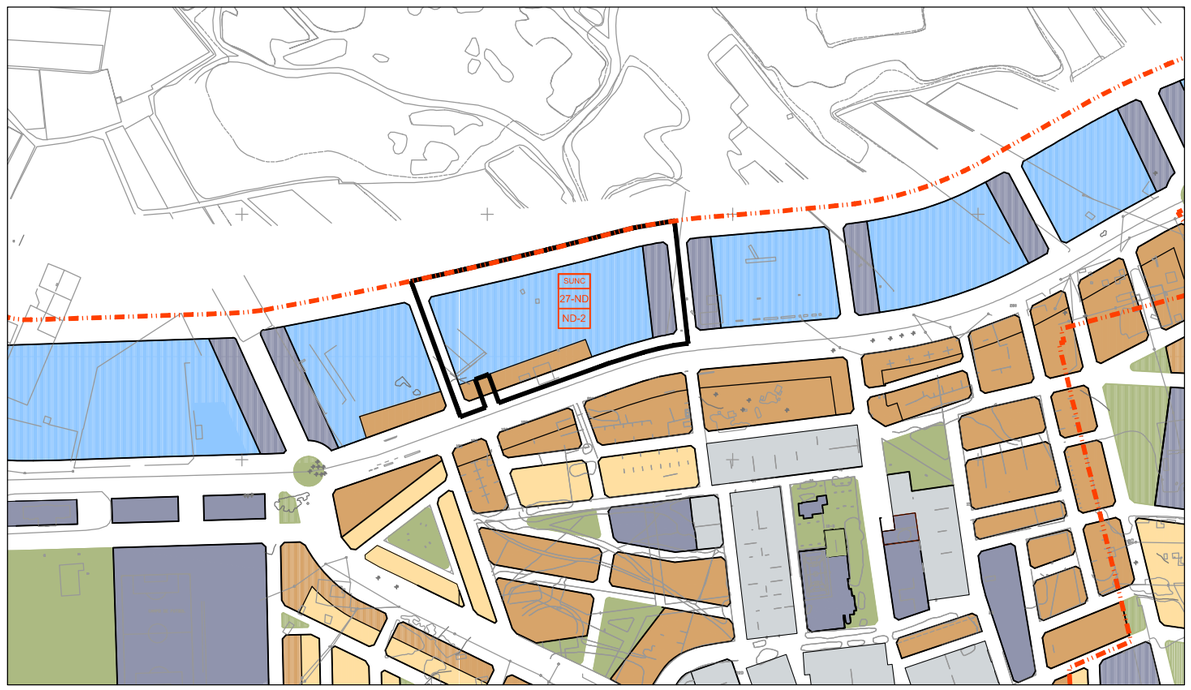
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/13, 18/14, 19/13, 19/14



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
29.895	-	0,49040	14.661	13.194	1.466	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	13.551	-	-	-	14.661
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,45**	**13.551**	**-**	**-**	**-**	**14.661**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	13.551	1,03	1,05	14.661
-	-	-	-	-
TOTAL	**13.551**	**-**	**-**	**14.661**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	4.185
TOTAL	4.185
Viario	9.767

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

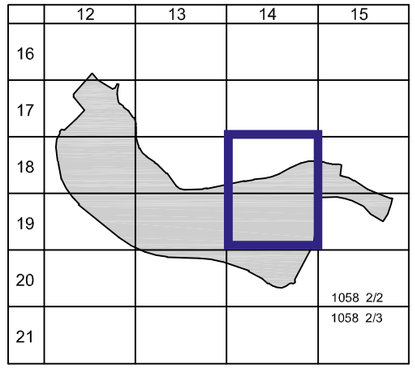
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

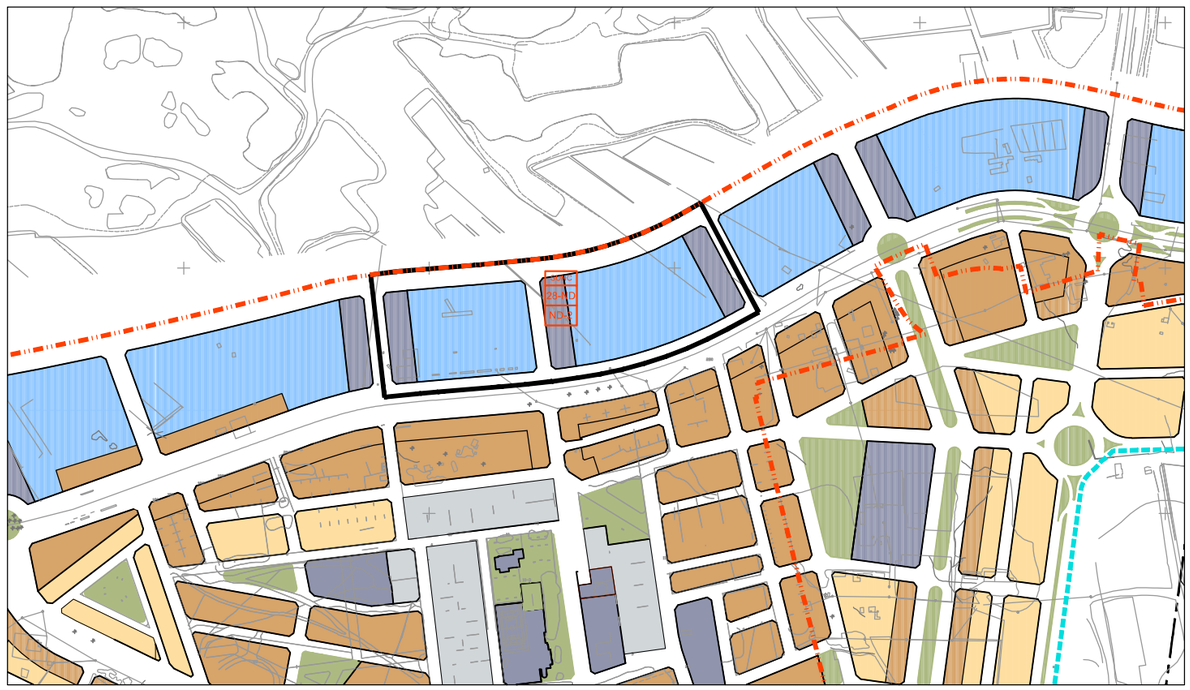
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/14, 19/14



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
33.689	-	0,49040	16.521	14.869	1.652	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	15.474	-	-	-	16.521
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,46**	**15.474**	**-**	**-**	**-**	**16.521**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	15.474	1,00	1,07	16.521
-	-	-	-	-
TOTAL	**15.474**	**-**	**-**	**16.521**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	4.345
TOTAL	4.345
Viario	11.139

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

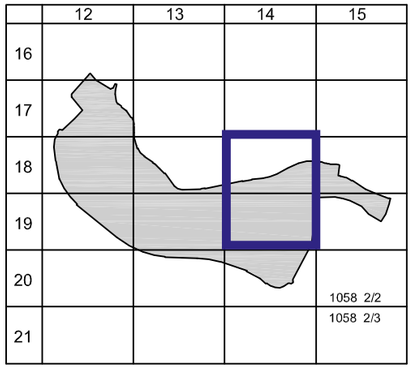
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/14, 19/14

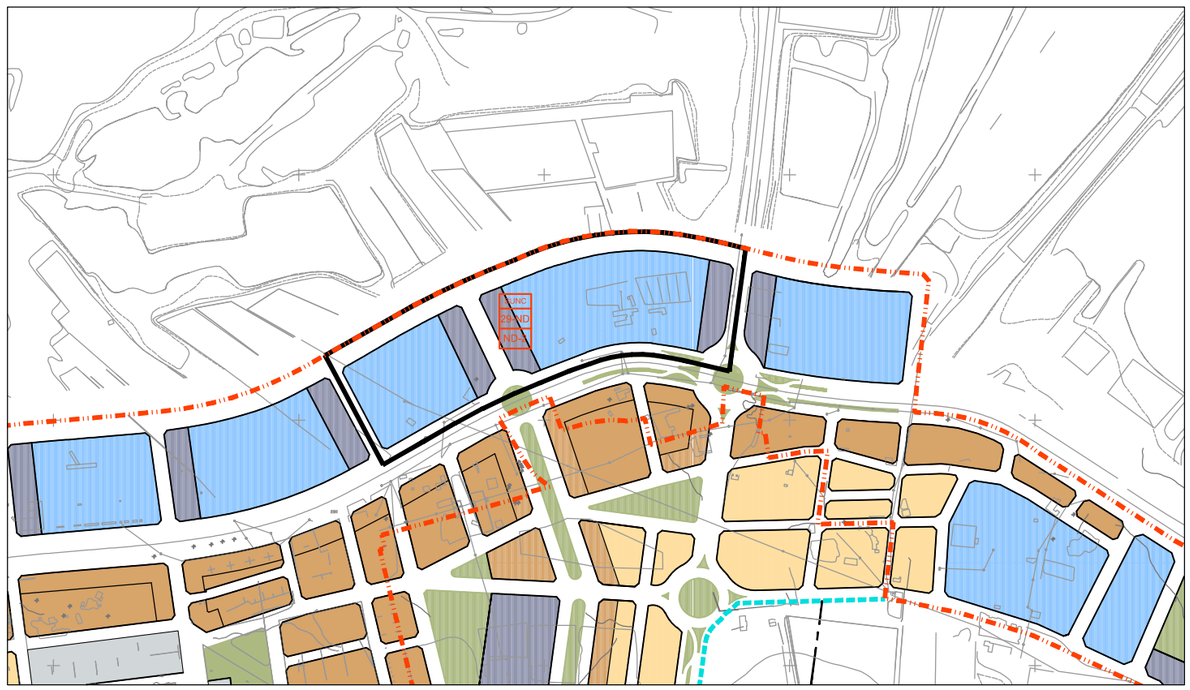


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
15.302	-	0,49040	7.504	6.754	750	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	7.159	-	-	-	7.504
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,47**	**7.159**	**-**	**-**	**-**	**7.504**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	7.159	1,00	1,05	7.504
-	-	-	-	-
TOTAL	**7.159**	**-**	**-**	**7.504**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	1.436
TOTAL	1.436
Viario	5.444

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

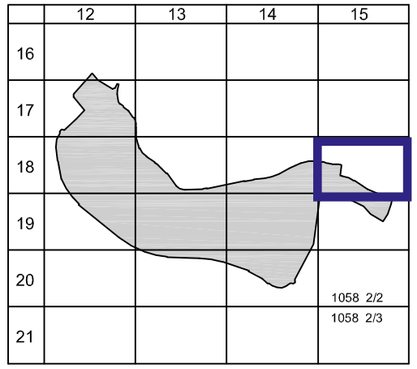
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

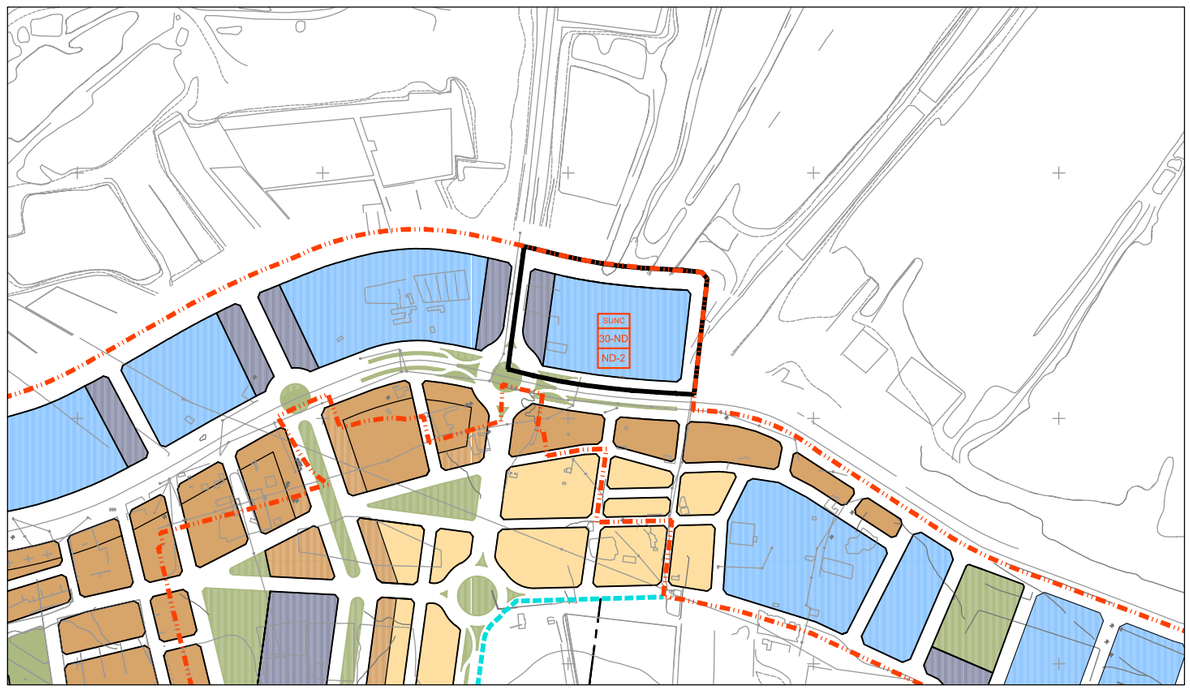
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/15



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
1.928	398	0,49040	1.141	1.027	114	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	1.176	-	-	-	1.141
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,61**	**1.176**	**-**	**-**	**-**	**1.141**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 398 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	1.176	0,97	1,00	1.141
-	-	-	-	-
TOTAL	**1.176**	-	**-**	**1.141**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	545

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

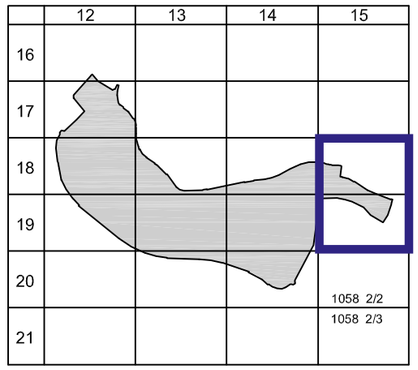
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

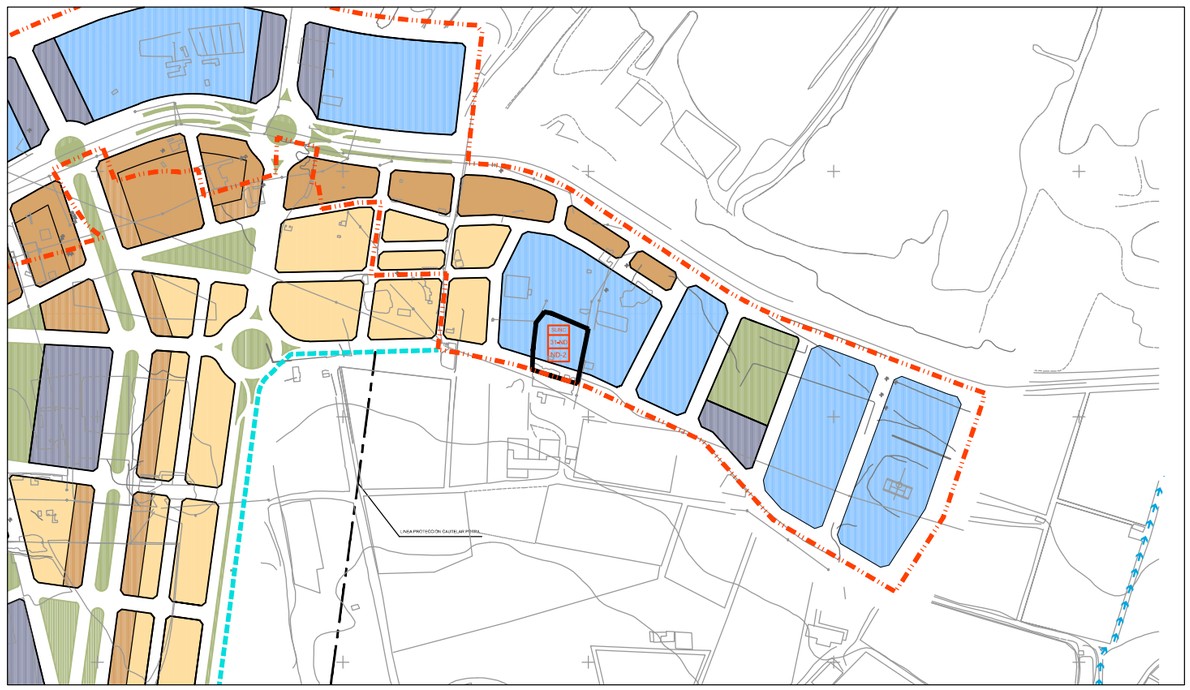
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-18/15, 19/15



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
64.190	4.580	0,98450	67.704	60.934	6.770	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	59.608	75	481	17.882	67.704
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,93**	**59.608**	**75**	**481**	**17.882**	**67.704**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.580 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	28.479	1,00	1,00	28.483
R.Plurifamiliar A	5.607	1,00	0,85	4.766
R. Unifamiliar AD	25.522	1,00	1,35	34.455
-	-	-	-	-
TOTAL	**59.608**	-	-	**67.704**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.344
Equipamientos	8.927
TOTAL	13.271
Viario	24.314

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

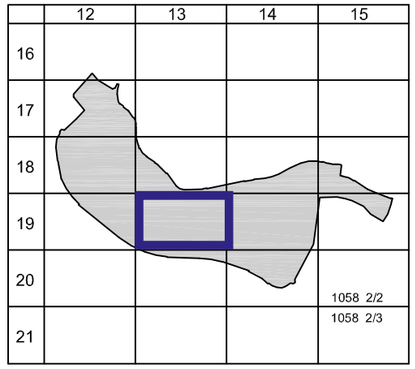
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona sureste de Las Norias, al sur de la carrera de San Agustín.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

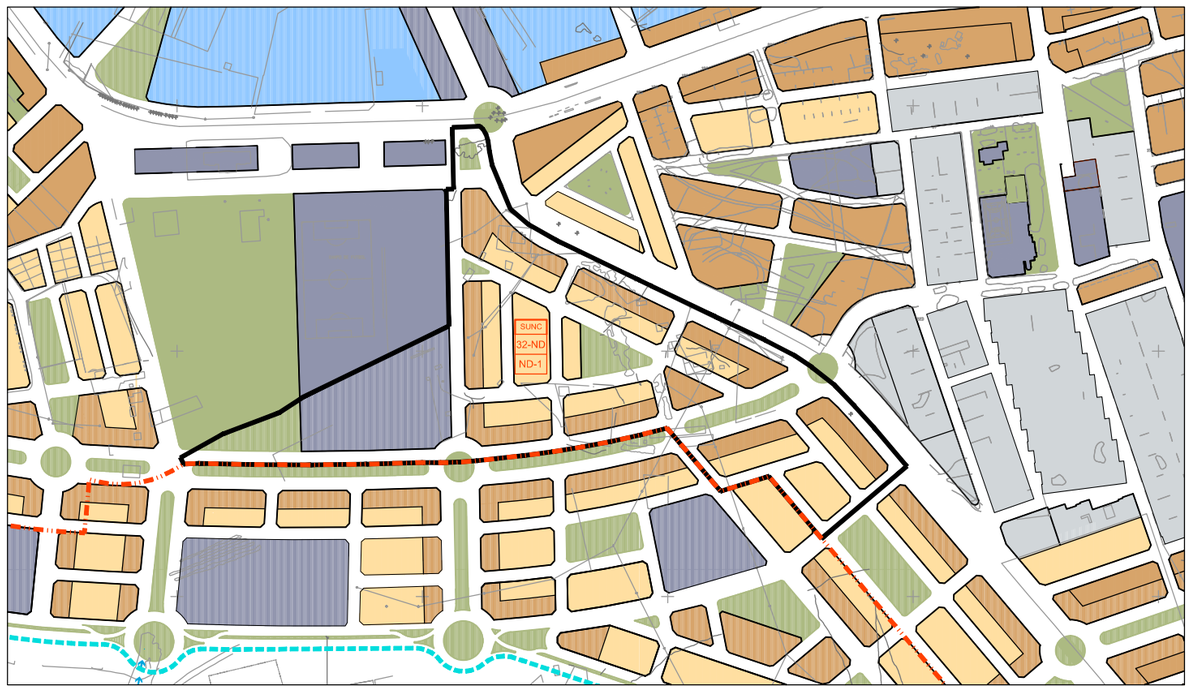
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-19/13



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
15.118	-	0,98450	14.884	13.395	1.488	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	12.724	75	113	3.817	14.884
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,84**	**12.724**	**75**	**113**	**3.817**	**14.884**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	5.819	1,00	1,00	5.793
R.Plurifamiliar A	462	1,00	0,85	393
R. Unifamiliar AD	6.443	1,00	1,35	8.698
-	-	-	-	-
TOTAL	**12.724**	**-**	**-**	**14.884**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.795
Equipamientos	675
TOTAL	2.470
Viario	6.505

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

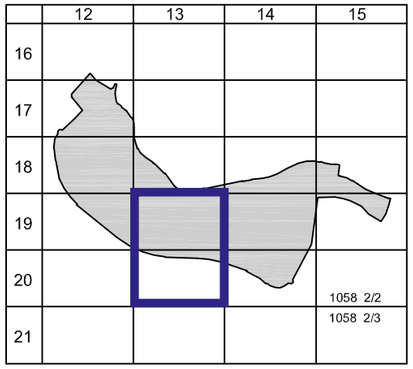
OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro de suelo urbano en la zona central de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-19/13, 20/13

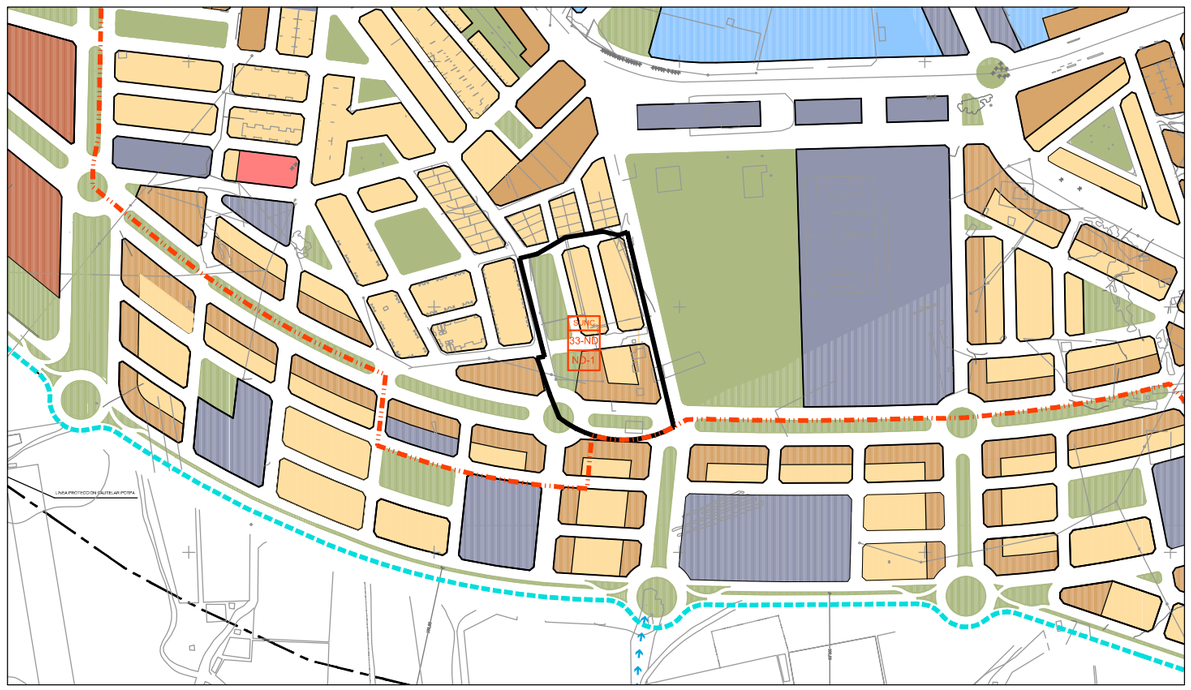


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



MATAGORDA

SUT-1-MA.....86
SUT-3-MA.....87
SUT-4-MA.....88
SUT-5-MA.....89
SUNC-6-MA.....90
SUT-7-MA.....91
SUNC-8-MA.....92
SUT-9-MA.....93
SUT-10-MA.....94
SUNC-11-MA.....95
SUT-12-MA.....96
SUT-13-MA.....97
SUT-14-MA.....98
SUNC-15-MA.....99
SUNC-16-MA.....100
SUNC-17-MA.....101
SUT-18-MA.....102

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
61.060	6.140	0,83370	56.025	50.422	5.602	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	60.739	99	607	-	56.025
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,99**	**60.739**	**99**	**607**	-	**56.025**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 6.140 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	16.972	1,00	0,75	12.729
R.Plurifamiliar C3	42.420	1,00	1,00	42.420
R. Plurifamiliar A	1.347	1,00	0,65	876
-	-	-	-	-
TOTAL	**60.739**	-	-	**56.025**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	15.926
Equipamientos	601
TOTAL	16.527
Viario	21.470

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

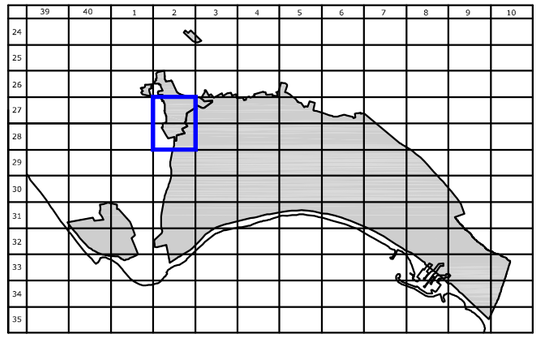
La ordenación del vacío urbano actual de unión de los dos barrios de Matagorda, atendiendo a la topografía del terreno, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plunifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes a la U.P

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058- 27/2, 28/2

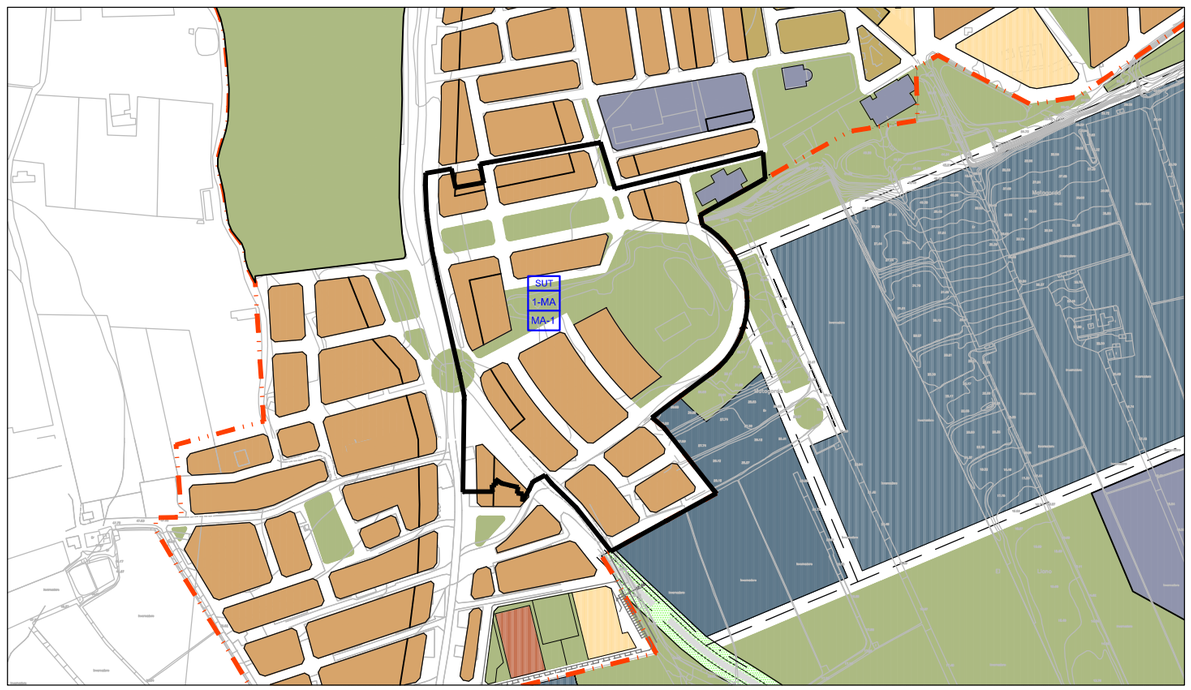


OBSERVACIONES

(*)En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes del suelo consolidado colindantes.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.448	3.497	0,83370	11.626	10.463	1.163	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	12.375	118	124	-	11.626
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,18**	**12.375**	**118**	**124**	**-**	**11.626**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.497 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	4.624	0,97	0,75	3.364
R.Plurifamiliar C3	3.804	0,97	1,00	3.690
R. Plurifamiliar A	367	0,97	0,65	231
R. Unifamiliar AD	3.580	0,97	1,25	4.341
TOTAL	**12.375**	-	-	**11.626**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	1.000
TOTAL	1.000
Viario	4.008

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

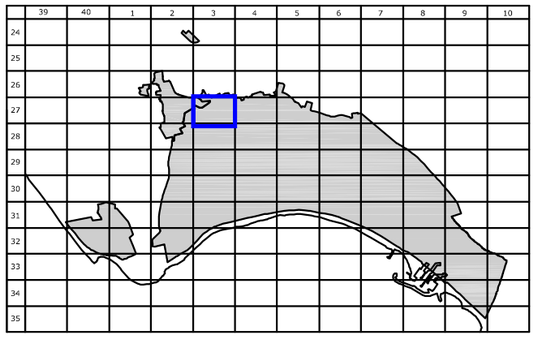
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058- 27/3

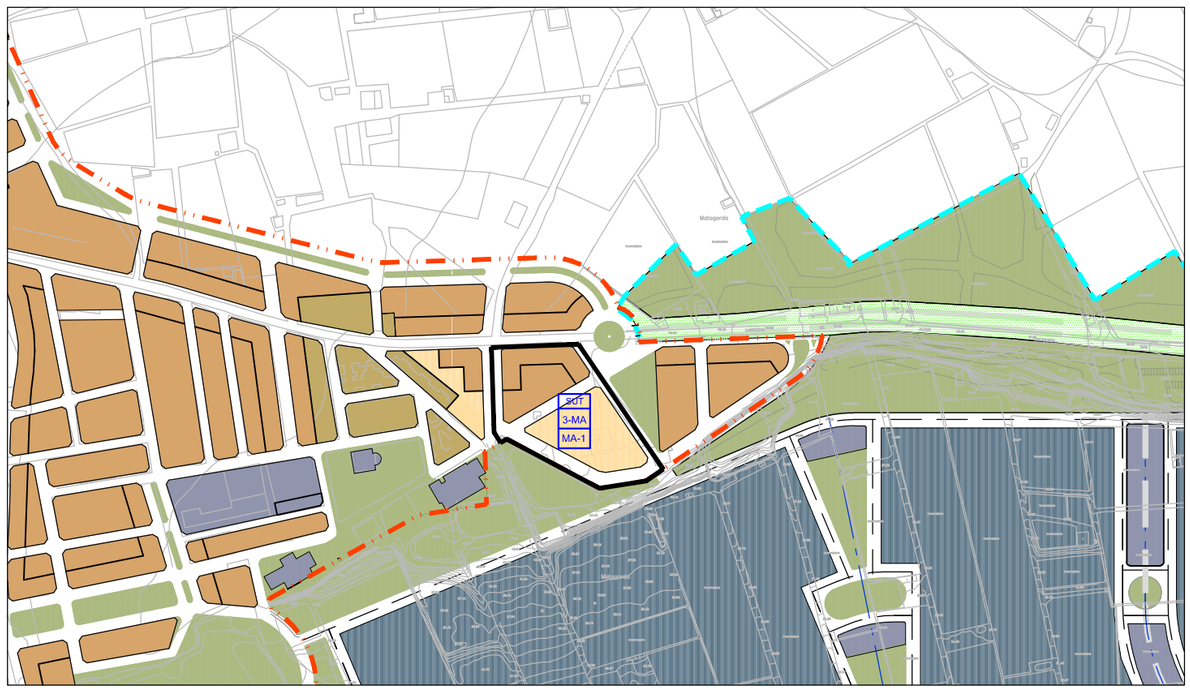


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.656	558	0,83370	10.183	9.165	1.018	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	11.815	101	118	-	10.183
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,01**	**11.815**	**101**	**118**	**-**	**10.183**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 558 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	4.741	0,97	0,75	3.449
R.Plurifamiliar C3	6.698	0,97	1,00	6.497
R. Plurifamiliar A	376	0,97	0,65	237
-	-	-	-	-
TOTAL	**11.815**	-	-	**10.183**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.913
Equipamientos	750
TOTAL	2.663
Viario	4.697

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

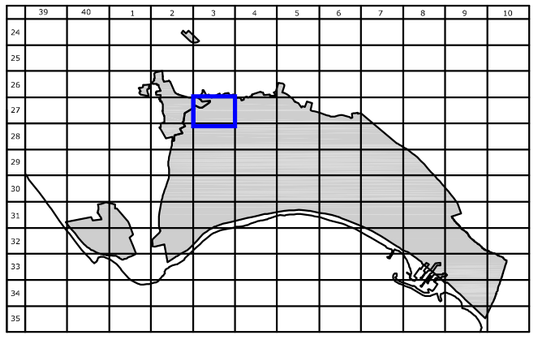
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058- 27/3

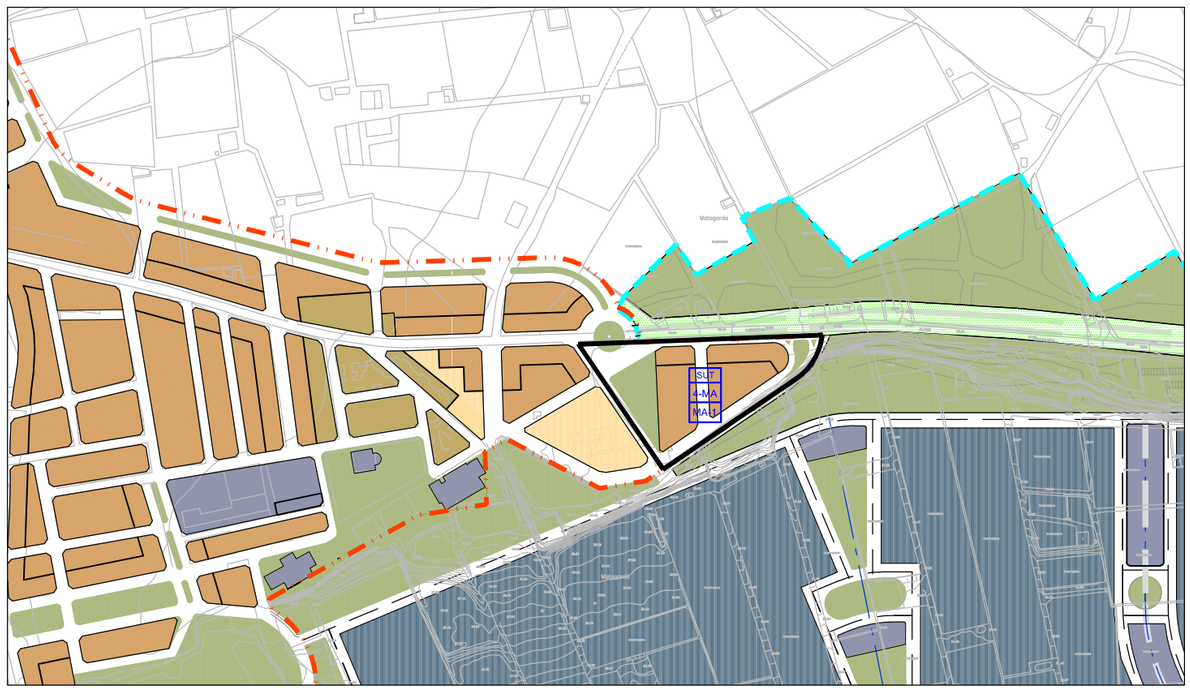


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
15.648	5.663	0,83370	17.767	15.990	1.777	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	20.971	134	210	-	17.767
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,34**	**20.971**	**134**	**210**	**-**	**17.767**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 5.663 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	9.557	0,97	0,75	6.953
R.Plurifamiliar C3	10.656	0,97	1,00	10.336
R. Plurifamiliar A	758	0,97	0,65	478
-	-	-	-	-
TOTAL	**20.971**	-	-	**17.767**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.035
Equipamientos	-
TOTAL	1.035
Viario	7.139

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

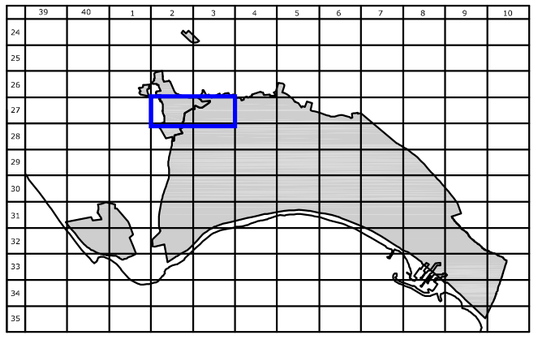
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja: 27/2, 27/3

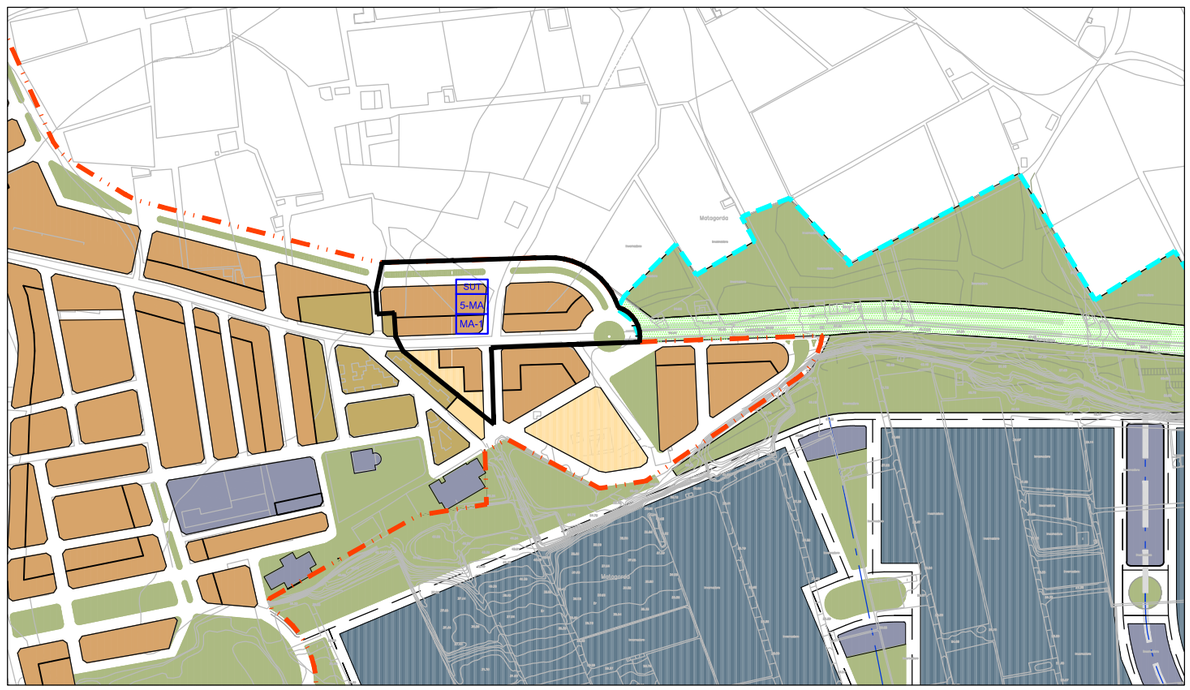


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
4.368	319	0,83370	3.908	3.517	391	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.368	75	33	1.310	3.908
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**4.368**	**75**	**33**	**1.310**	**3.908**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 319 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	3.204	0,97	0,93	2.885
R.Plurifamiliar C3	850	0,97	1,00	825
R. Plurifamiliar A	314	0,97	0,65	198
-	-	-	-	-
TOTAL	**4.368**	-	-	**3.908**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	451
Equipamientos	-
TOTAL	451
Viario	2.304

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

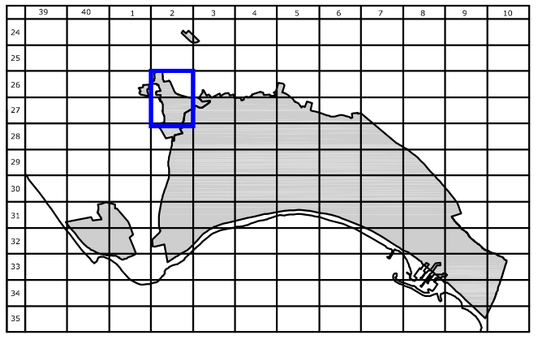
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058- 26/2, 27/2

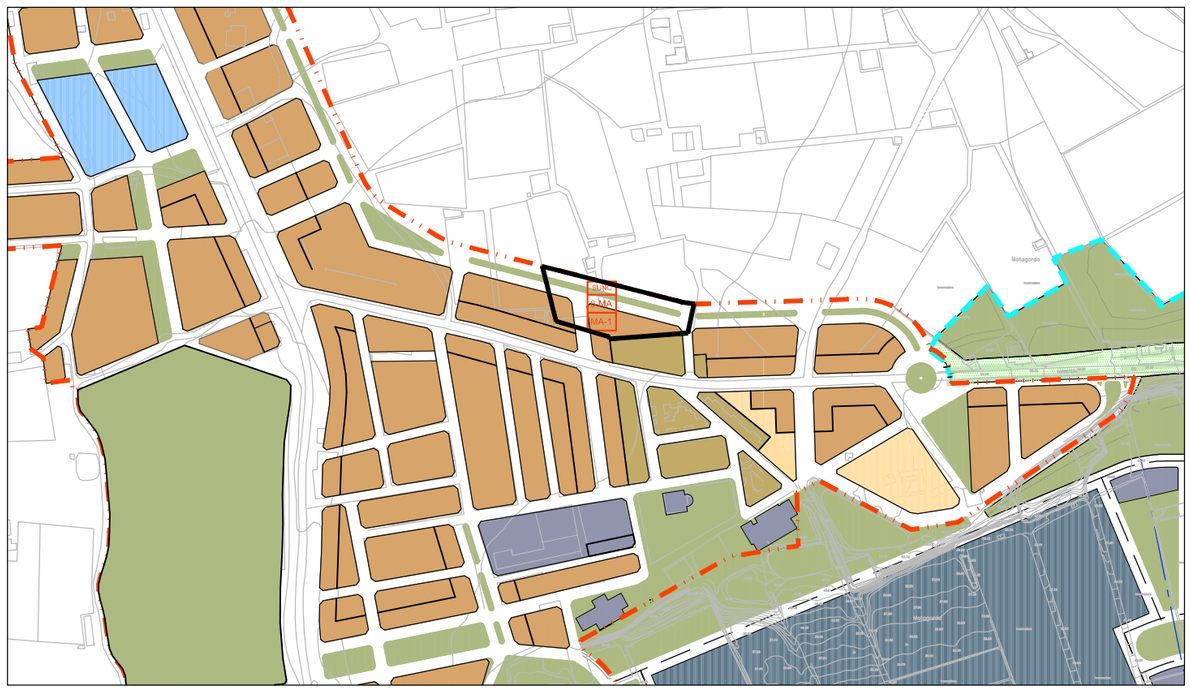


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
2.980	1.139	0,83370	3.434	3.091	343	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.540	119	35	-	3.434
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,19**	**3.540**	**119**	**35**	**-**	**3.434**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.139 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	3.540	0,97	1,00	3.434
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**3.540**	-	-	**3.434**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	254
Equipamientos	-
TOTAL	254
Viario	1.251

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

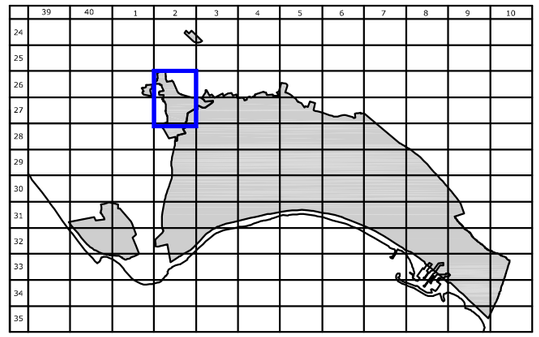
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona norte de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058- 26/2, 27/2

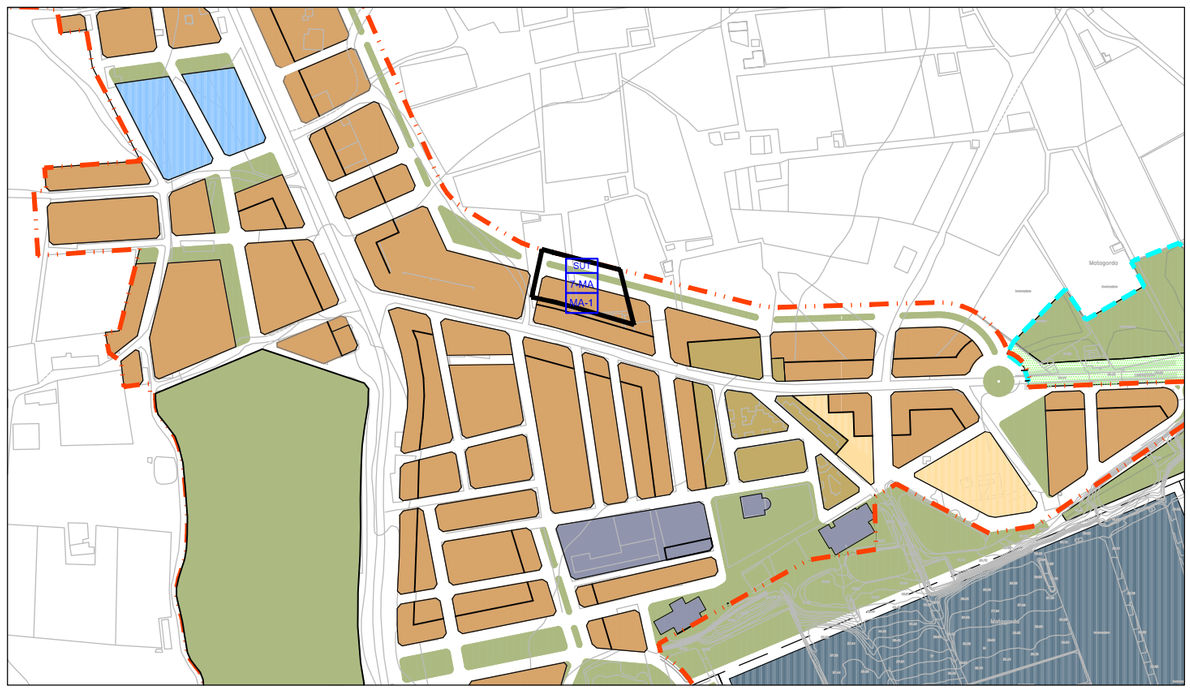


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.616	2.389	0,83370	10.842	9.758	1.084	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	10.616	75	80	3.185	10.842
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**10.616**	**75**	**80**	**3.185**	**10.842**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.389 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	10.616	0,97	1,05	10.842
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**10.616**	-	-	**10.842**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.204
Equipamientos	-
TOTAL	1.204
Viario	4.755

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

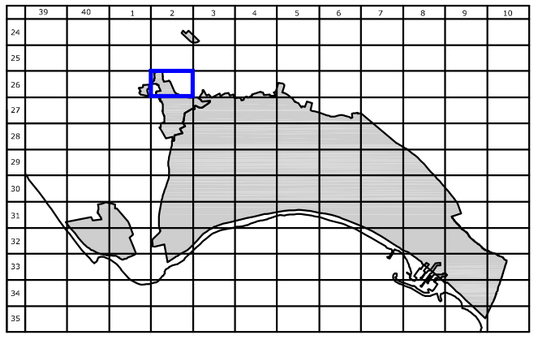
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona norte de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058- 26/2

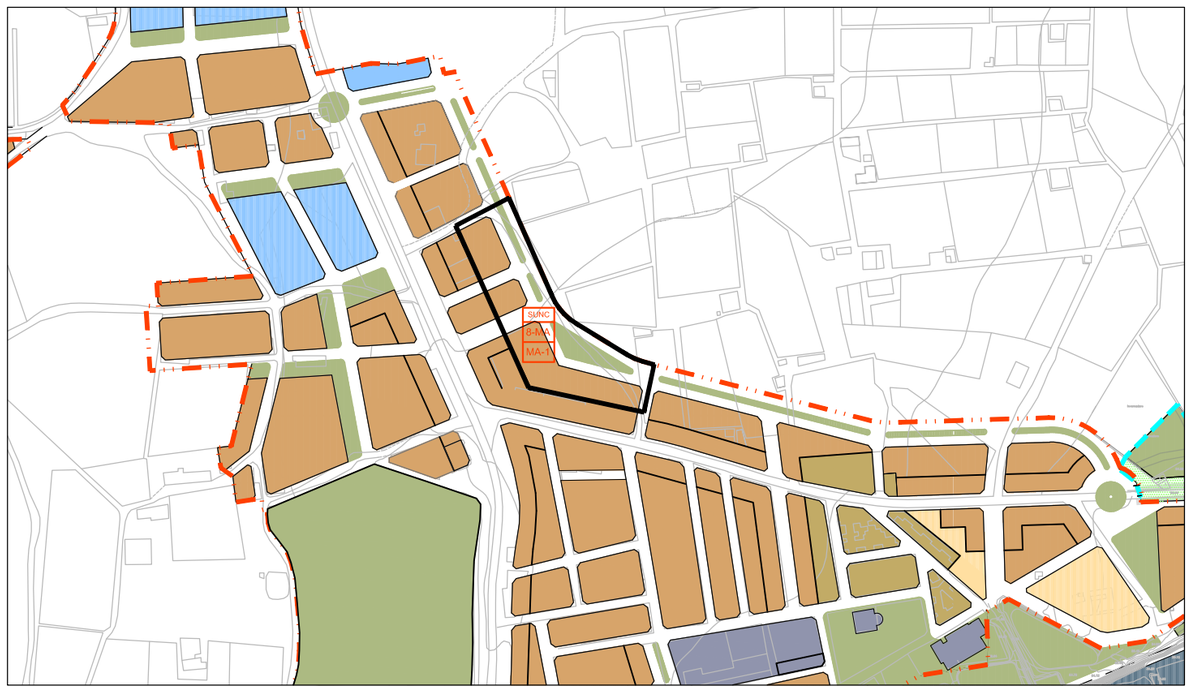


OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
5.639	1.878	0,83370	6.267	5.640	627	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	6.461	115	65	-	6.267
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,15**	**6.461**	**115**	**65**	**-**	**6.267**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.878 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	6.461	0,97	1,00	6.267
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**6.461**	**-**	**-**	**6.267**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	396
Equipamientos	-
TOTAL	396
Viario	2.551

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

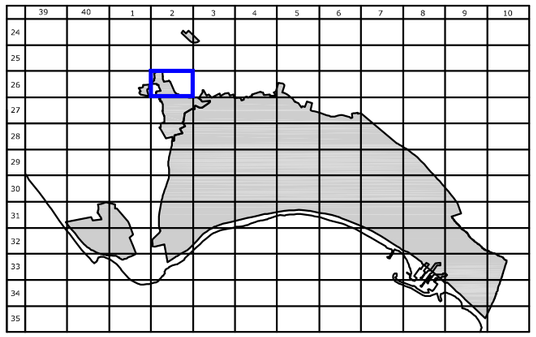
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona norte de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-26/2

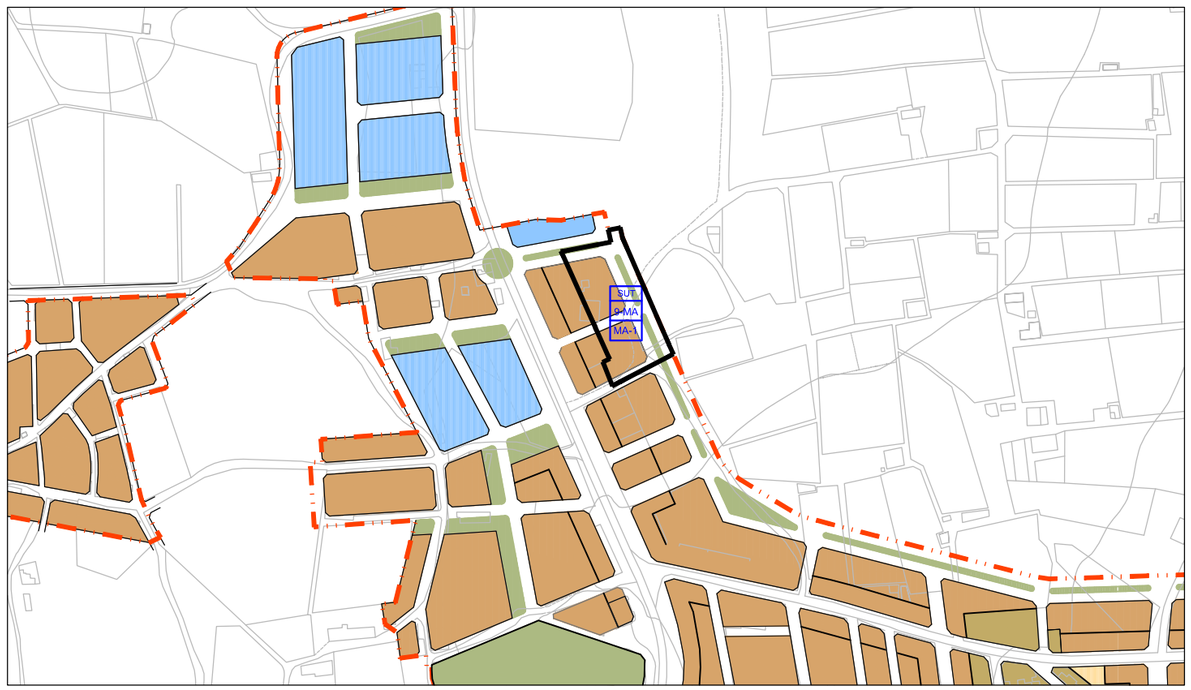


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
3.757	1.170	0,83370	4.108	3.697	411	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.888	130	49	-	4.108
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,30**	**4.888**	**130**	**49**	**-**	**4.108**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.170 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	2.810	1,00	0,75	2.108
R.Plurifamiliar C3	1.855	1,00	1,00	1.855
R. Plurifamiliar A	223	1,00	0,65	145
-	-	-	-	-
TOTAL	**4.888**	**-**	**-**	**4.108**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	195
Equipamientos	300
TOTAL	495
Viario	1.549

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

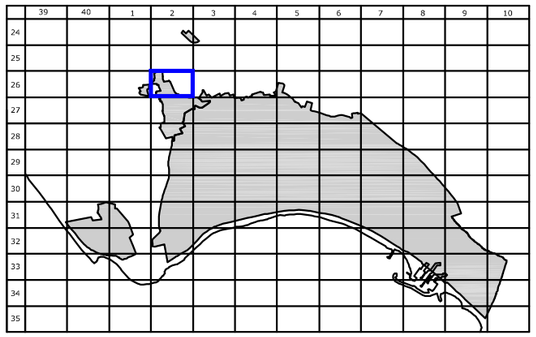
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona norte de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-26/2

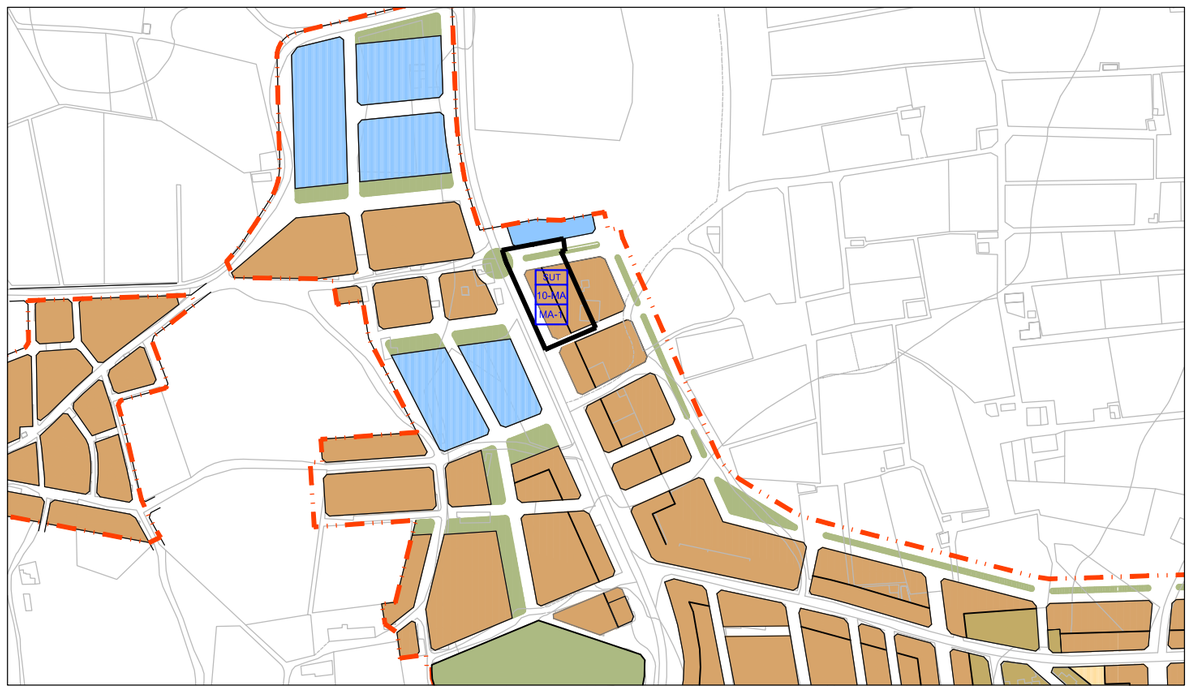


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
24.254	-	0,50310	12.202	10.982	1.220	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	11.443	-	-	-	12.202
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,47	11.443	-	-	-	12.202

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	11.443	1,00	1,07	12.202
-	-	-	-	-
TOTAL	11.443	-	-	12.202

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.386
Equipamientos	-
TOTAL	2.386
Viario	9.823

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

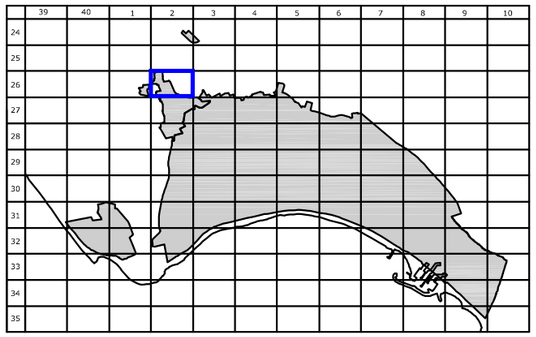
La ampliación de suelo urbano para usos terciarios en la zona norte de Matagorda, al oeste de la carretera de Guardias Viejas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058- 26/2

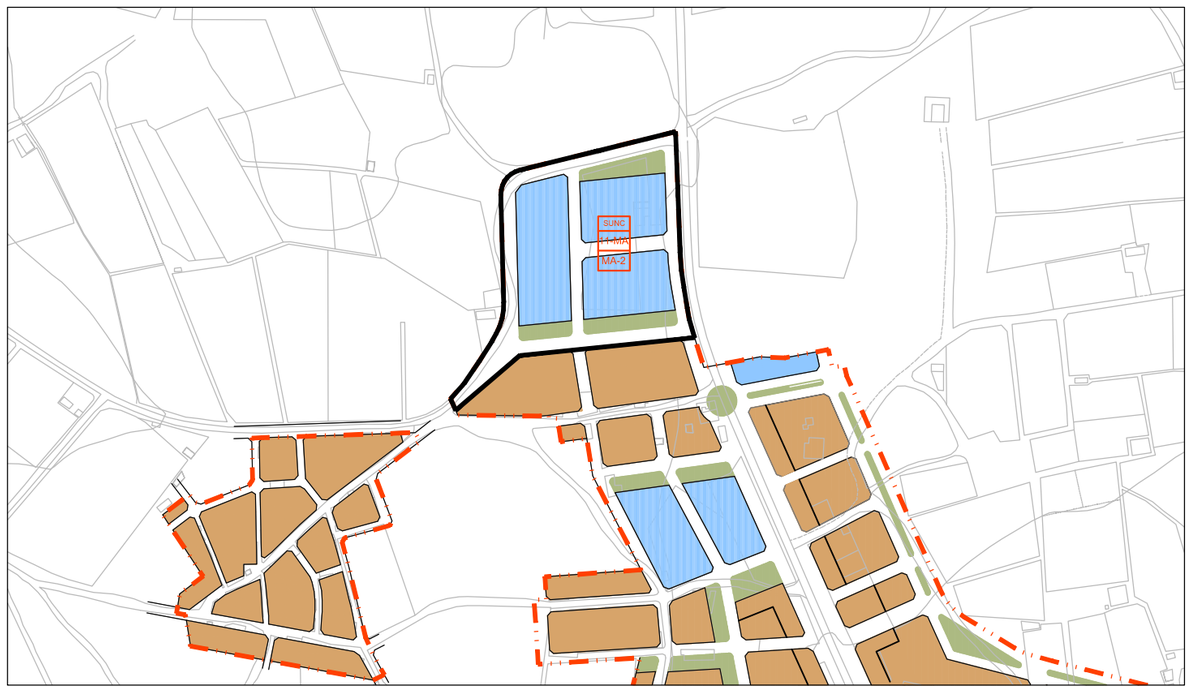


OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
15.355	1.905	0,50310	8.684	7.815	868	760

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.386	22,05	34	-	3.794
Actividades Económicas	-	5.650	-	-	-	5.650
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,59**	**9.036**	**22,05**	**34**	**-**	**9.444**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.905 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	3.386	1,00	1,12	3.794
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	5.650	1,00	1,00	5.650
-	-	-	-	-
TOTAL	**9.036**	**-**	**-**	**9.444**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.882
Equipamientos	-
TOTAL	1.882
Viario	5.785

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

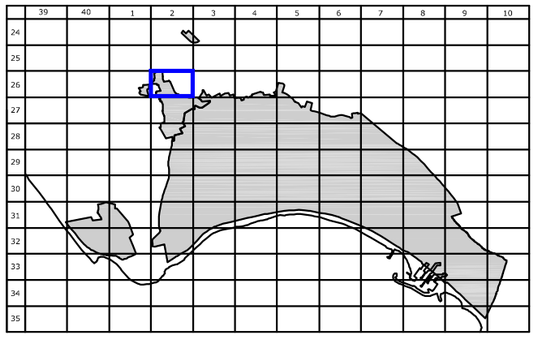
Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-26/2

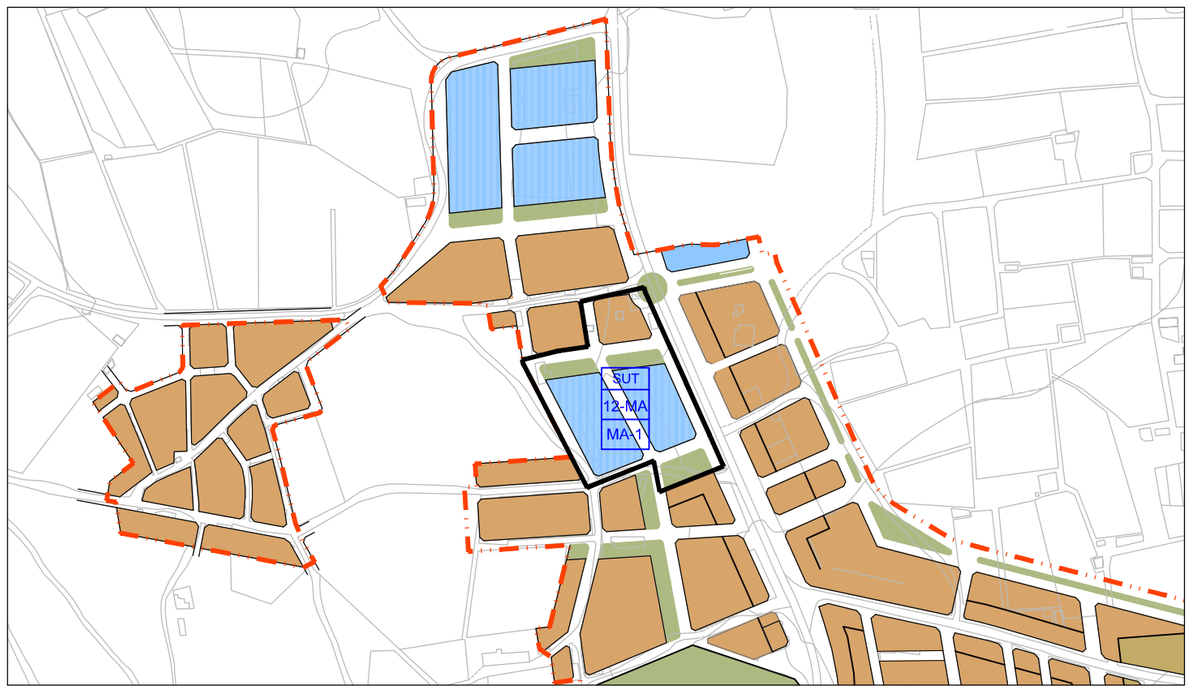


OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.726	4.671	0,83370	17.839	16.055	1.784	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	19.377	116	194	-	17.839
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,16**	**19.377**	**116**	**194**	**-**	**17.839**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.671 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	3.553	0,97	0,75	2.585
R.Plurifamiliar C3	15.542	0,97	1,00	15.076
R. Plurifamiliar A	282	0,97	0,65	178
-	-	-	-	-
TOTAL	**19.377**	-	-	**17.839**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.015
Equipamientos	1.101
TOTAL	3.116
Viario	5.811

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

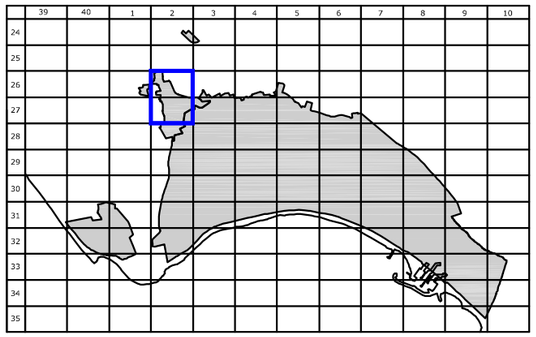
Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona noroeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-26/2, 27/2

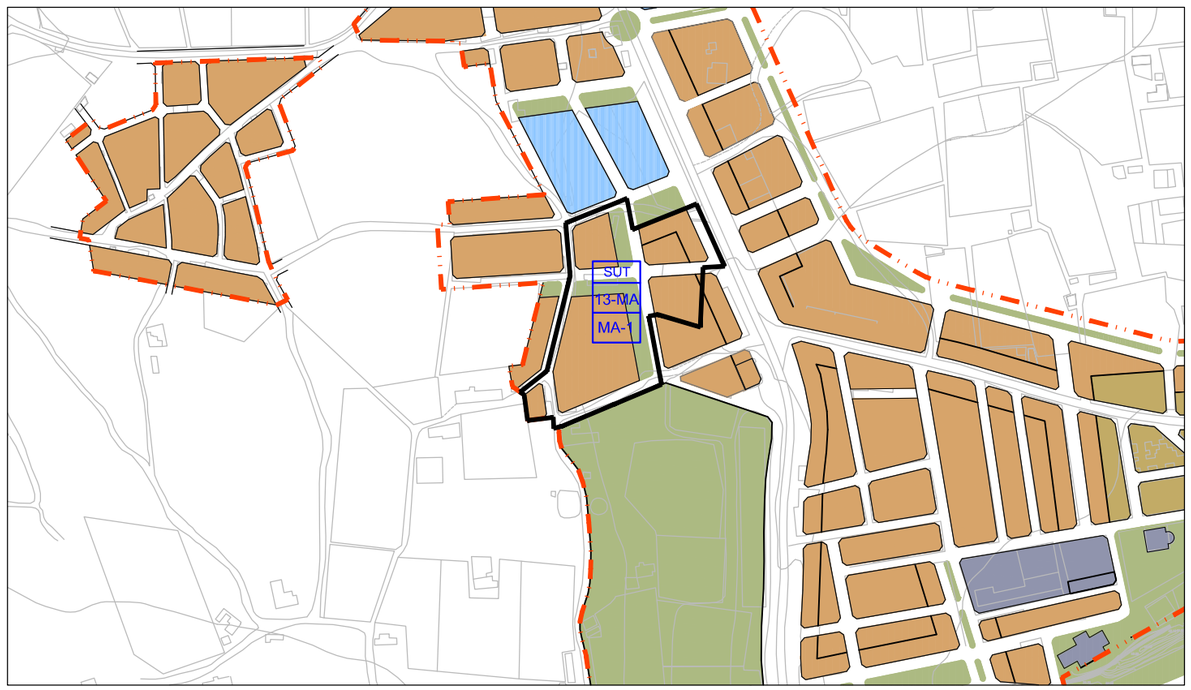


OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
15.926	6.055	0,83370	18.326	16.493	1.833	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	19.463	122	195	-	18.326
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,22**	**19.463**	**122**	**195**	**-**	**18.326**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 6.055 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	4.092	1,00	0,75	3.069
R.Plurifamiliar C3	15.046	1,00	1,00	15.046
R. Plurifamiliar A	325	1,00	0,65	211
-	-	-	-	-
TOTAL	**19.463**	-	**-**	**18.326**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.144
Equipamientos	-
TOTAL	1.144
Viario	7.214

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

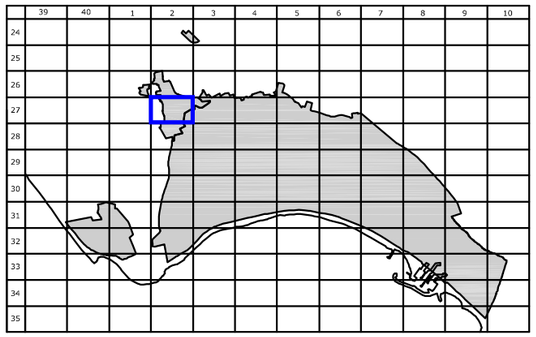
Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona oeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-27/2

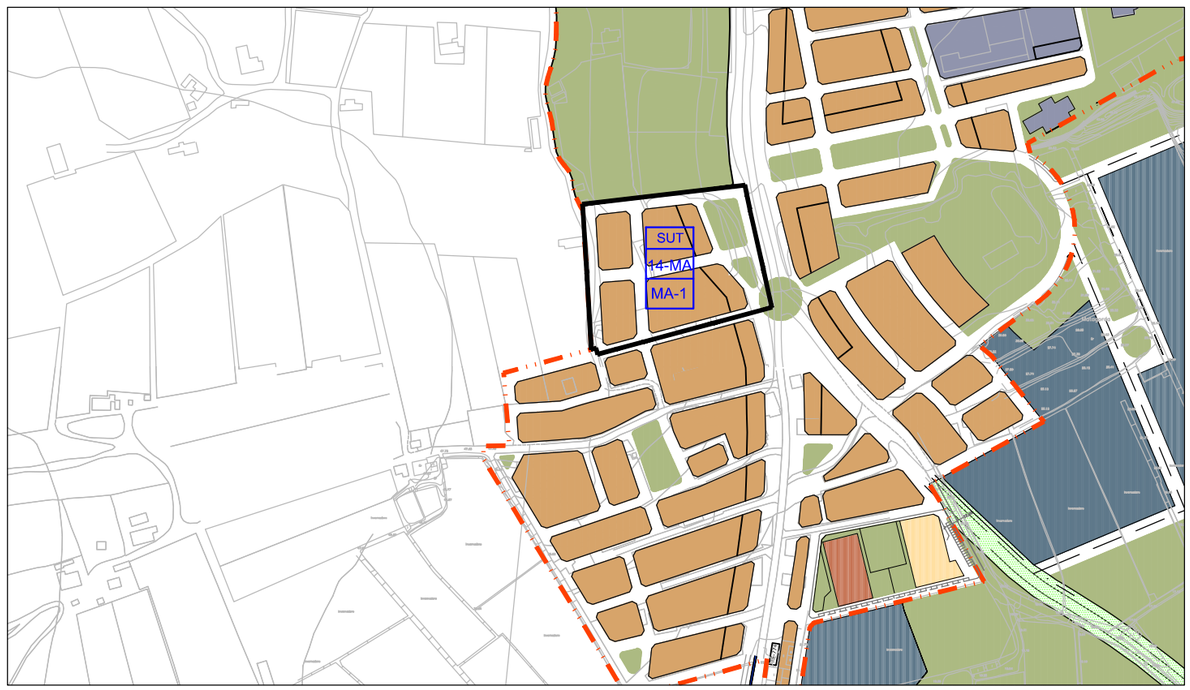


OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
2.067	665	0,83370	2.278	2.050	228	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	2.067	75	16	620	2.278
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**2.067**	**75**	**16**	**620**	**2.278**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 665 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	2.067	0,95	1,16	2.278
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**2.067**	-	-	**2.278**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	1.068

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

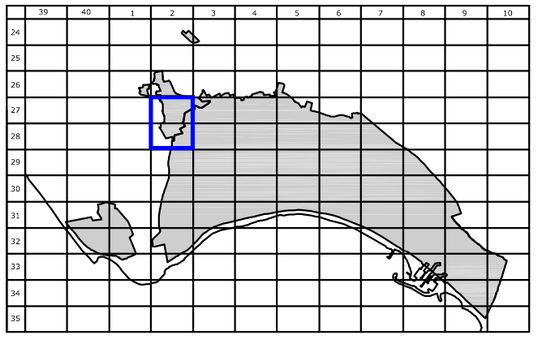
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona suroeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-27/2, 28/2



OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
1.791	203	0,83370	1.662	1.496	166	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	1.750	75	13	525	1.662
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,98**	**1.750**	**75**	**13**	**525**	**1.662**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 203 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	1.750	0,95	1,00	1.662
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**1.750**	-	-	**1.662**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	300
TOTAL	300
Viario	762

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

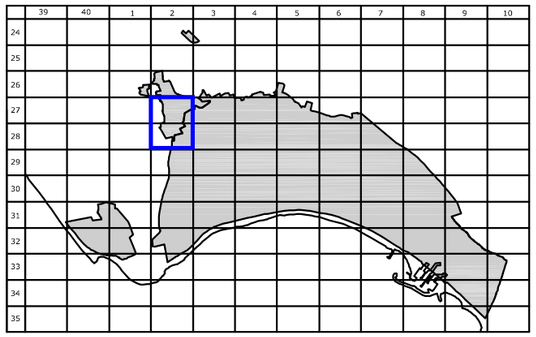
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona suroeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-27/2, 28/2

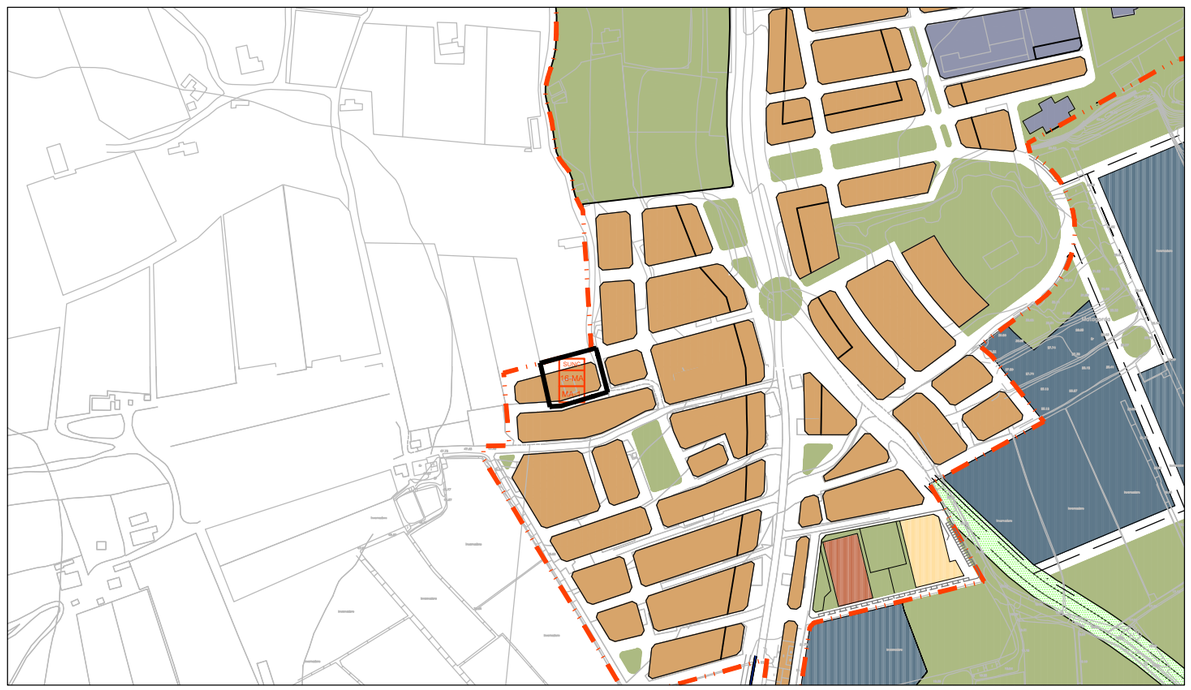


OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
2.168	626	0,83370	2.329	2.096	233	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	2.168	75	16	650	2.329
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**2.168**	**75**	**16**	**650**	**2.329**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 626 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	2.168	0,95	1,13	2.329
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**2.168**	-	-	**2.329**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	500
TOTAL	500
Viario	606

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

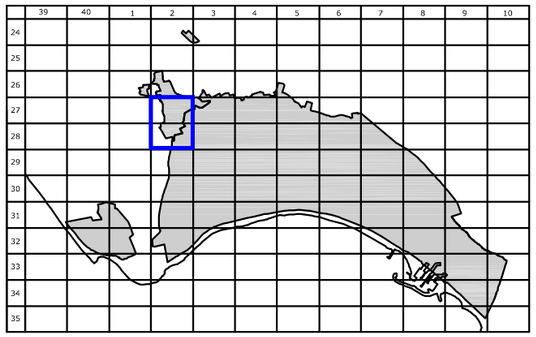
Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona oeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-27/2, 28/2

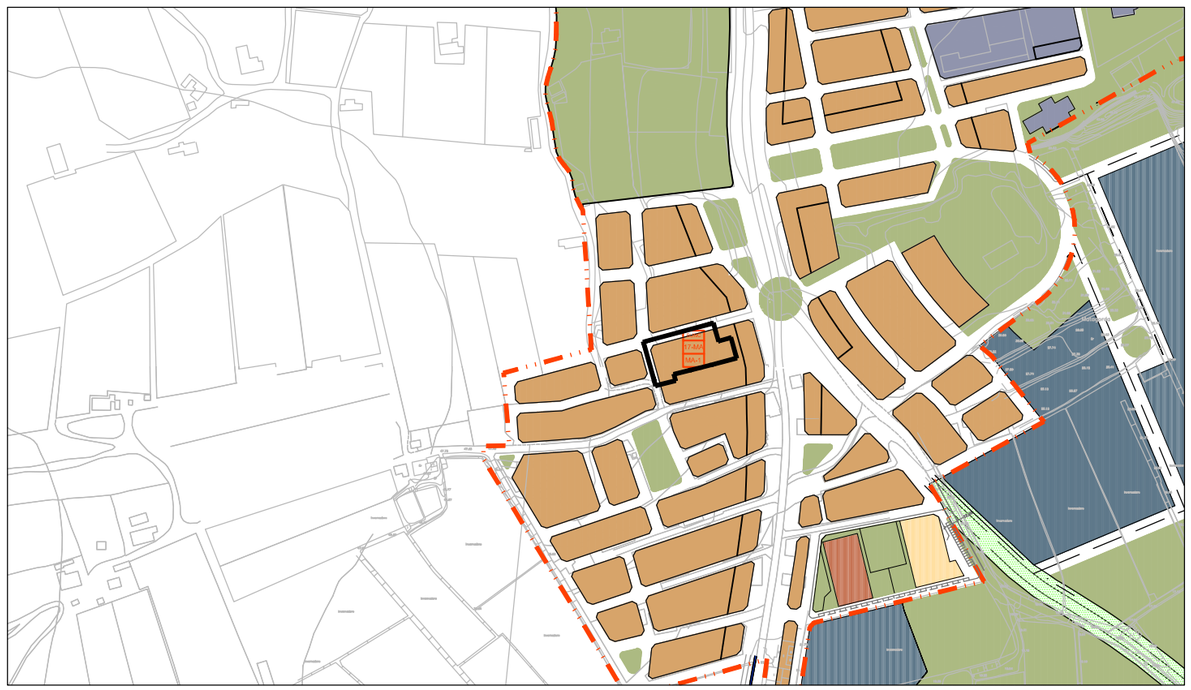


OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
12.395	1.378	0,83370	11.483	10.334	1.148	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	12.087	98	121	-	11.483
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,98**	**12.087**	**98**	**121**	**-**	**11.483**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.378 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	12.087	0,95	1,00	11.483
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**12.087**	**-**	**-**	**11.483**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.345
Equipamientos	-
TOTAL	1.345
Viario	5.454

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

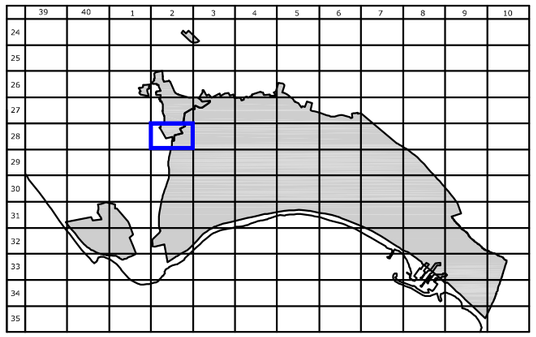
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona suroeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-28/2

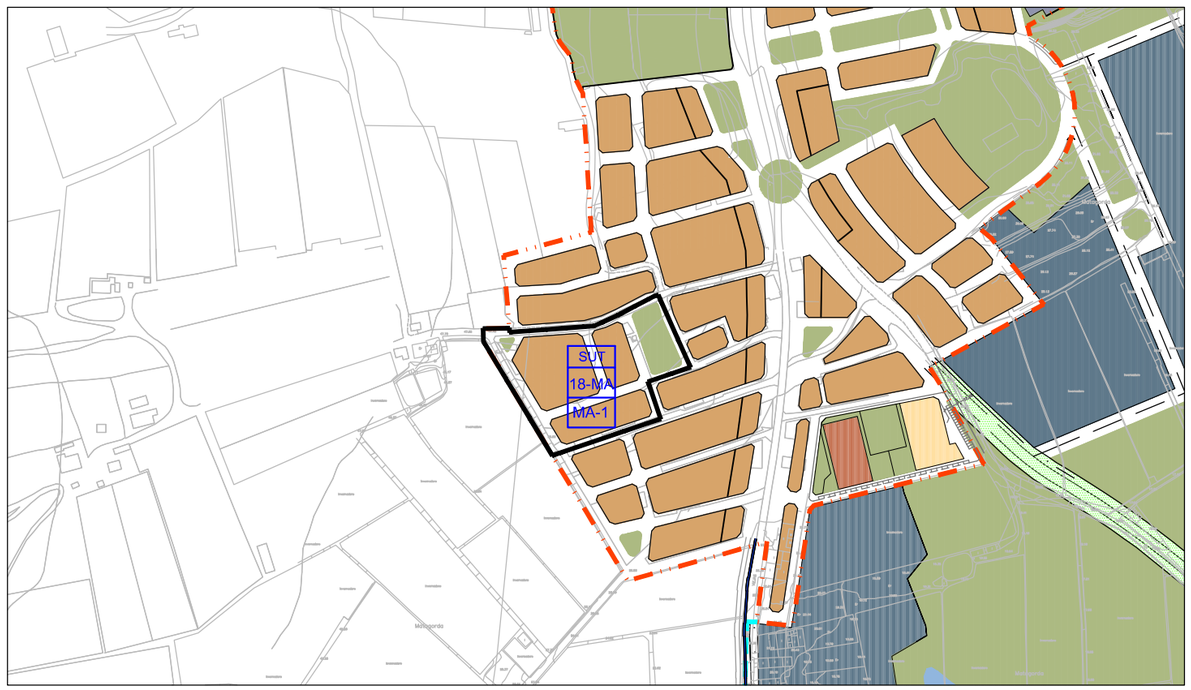


OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



PAMPANICO

SUNC-1-P.....104
SUNC-2-P.....105
SUNC-3-P.....106
SUNC-4-P.....107
SUNC-5-P.....108
SUNC-6-P.....109
SUNC-7-P.....110
SUNC-8-P.....111
SUNC-9-P.....112

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
21.479	3.502	0,60750	15.176	13.658	1.518	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	15.643	-	-	-	15.176
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,73	15.643	-	-	-	15.176

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.502 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	15.643	0,97	1,00	15.176
-	-	-	-	-
TOTAL	15.643	-	-	15.176

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	1.924

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

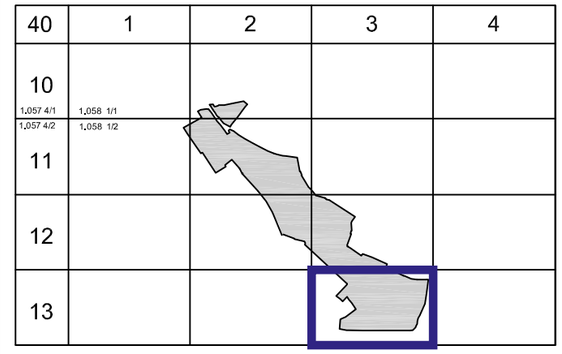
El remate del borde no consolidado de suelo urbano de usos terciarios en la zona sureste de Pampanico, en continuidad con la estructura urbana existente

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-13/03

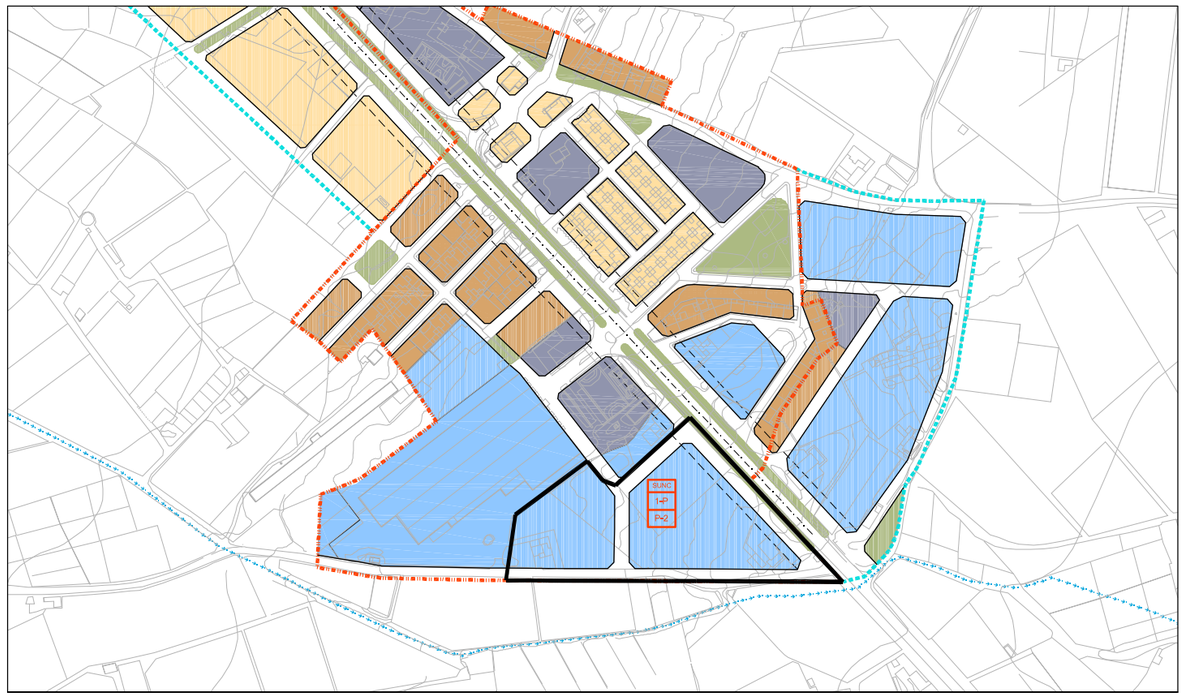


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
2.468	1.367	0,74640	2.862	2.576	286	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	2.468	75	19	740	2.862
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**2.468**	**75**	**19**	**740**	**2.862**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.367 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	2.468	0,97	1,20	2.862
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**2.468**	-	**-**	**2.862**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	1.238

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

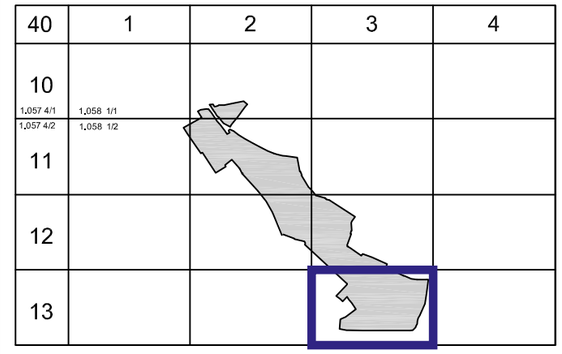
Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona sur de Pampanico, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o de las U.P. que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-13/03

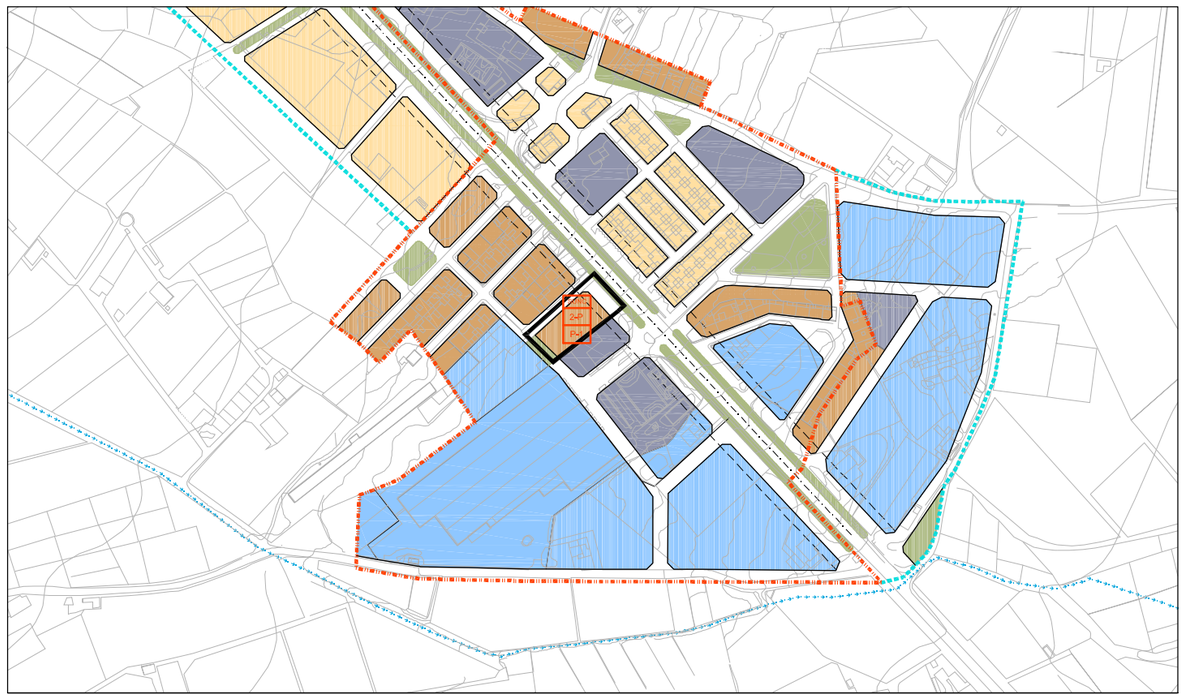


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
3.799	613	0,60750	2.680	2.412	268	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	2.821	-	-	-	2.680
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,74**	**2.821**	**-**	**-**	**-**	**2.680**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 613 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	2.821	0,95	1,00	2.680
-	-	-	-	-
TOTAL	**2.821**	-	**-**	**2.680**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	272

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

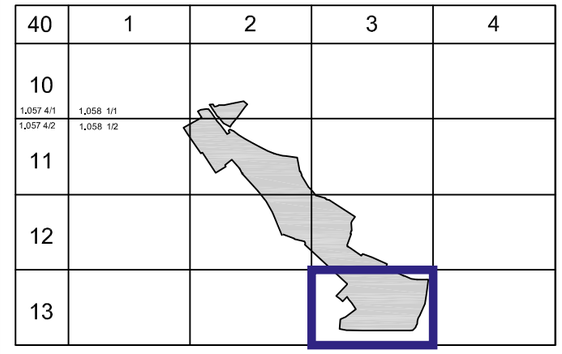
El remate del borde no consolidado de suelo urbano de usos terciarios en la zona suroeste de Pampanico, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-13/03

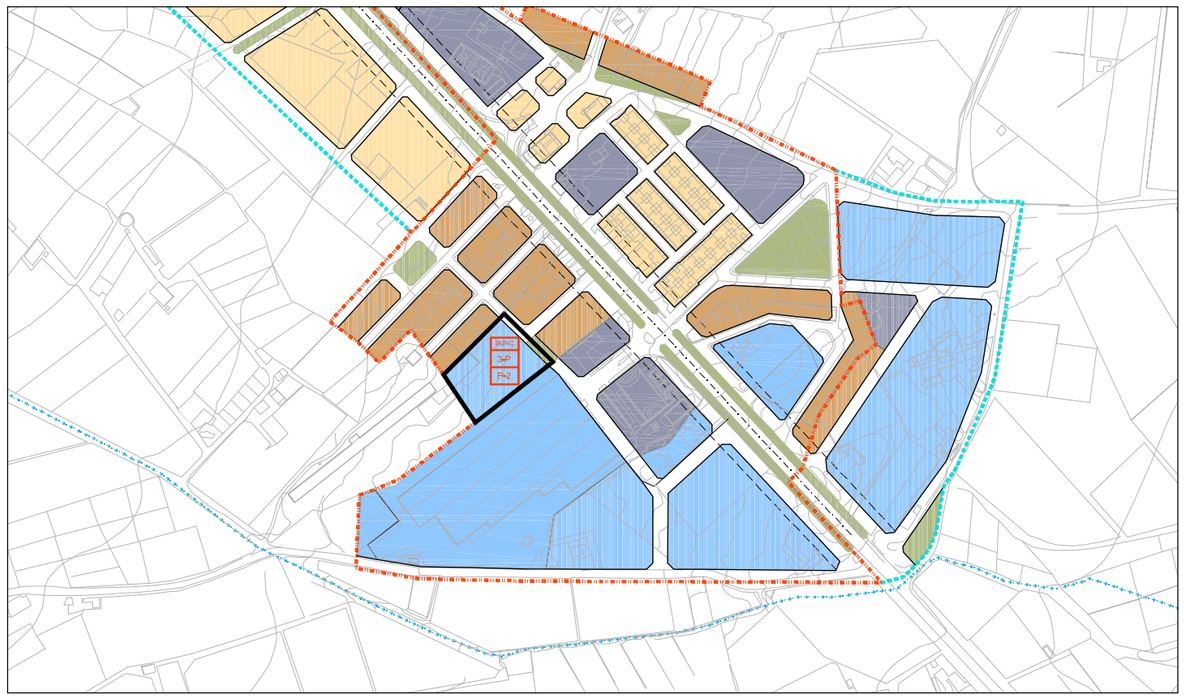


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
5.503	2.261	0,74640	5.795	5.216	580	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	5.503	75	41	1.651	5.795
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**5.503**	**75**	**41**	**1.651**	**5.795**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.261 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	5.503	0,95	1,11	5.795
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**5.503**	-	-	**5.795**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	684
Equipamientos	-
TOTAL	684
Viario	2.277

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

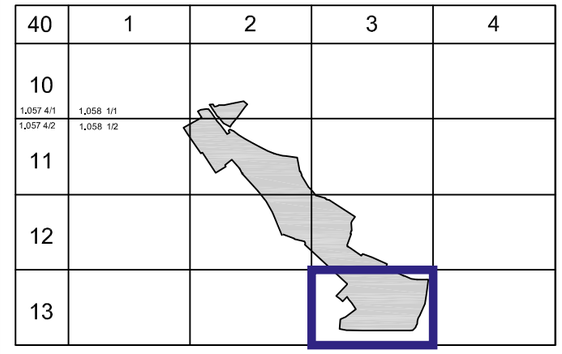
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona suroeste de Pampanico, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, de las U.P. o de los Sectores que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

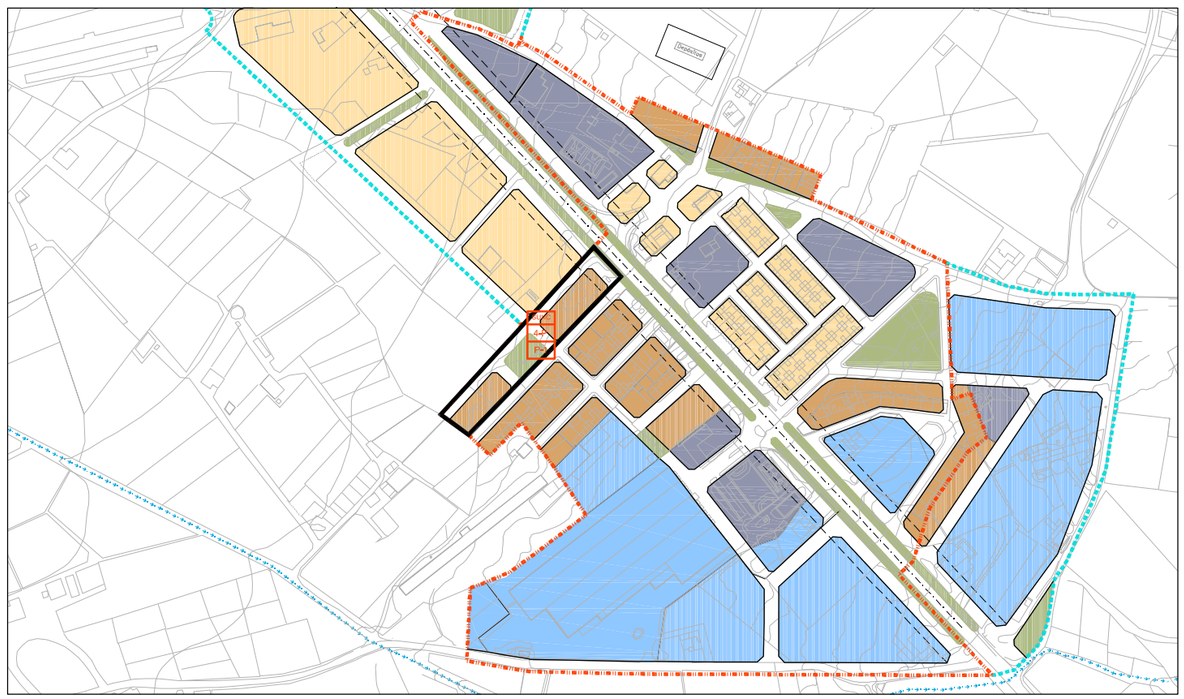
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-13/03



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.499	213	0,74640	7.995	7.196	800	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	6.396	61	64	1.919	7.995
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,61**	**6.396**	**61**	**64**	**1.919**	**7.995**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 213 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	6.396	1,00	1,25	7.995
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**6.396**	-	-	**7.995**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	982
Equipamientos	1.028
TOTAL	2.010
Viario	4.225

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

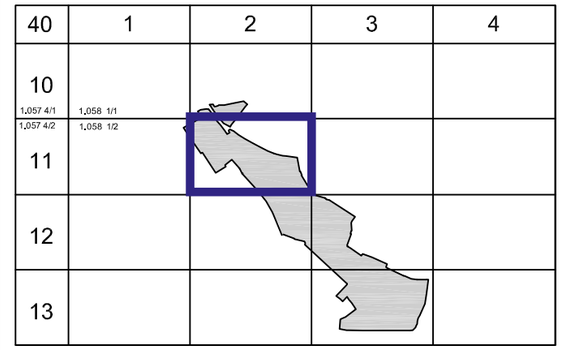
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Pampanico, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, de las U.P. o de los Sectores que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

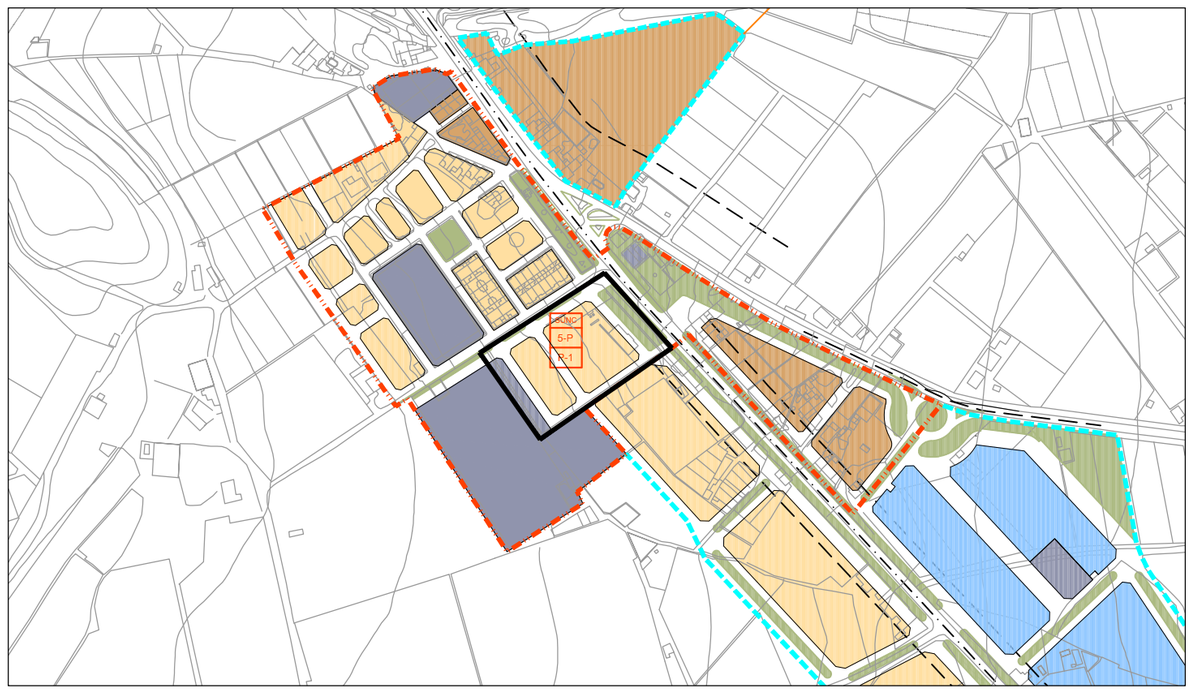
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-11/02



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
3.248	444	0,74640	2.756	2.480	276	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	2.273	70	23	682	2.756
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,70**	**2.273**	**70**	**23**	**682**	**2.756**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 444 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	2.273	0,97	1,25	2.756
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**2.273**	-	-	**2.756**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	1.733

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

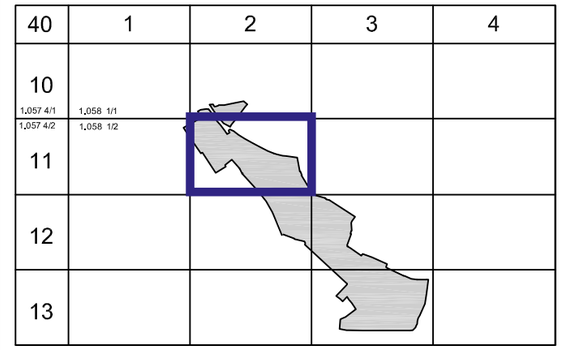
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Pampanico, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, de las U.P. que cuenten con aprobación previa.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-11/02

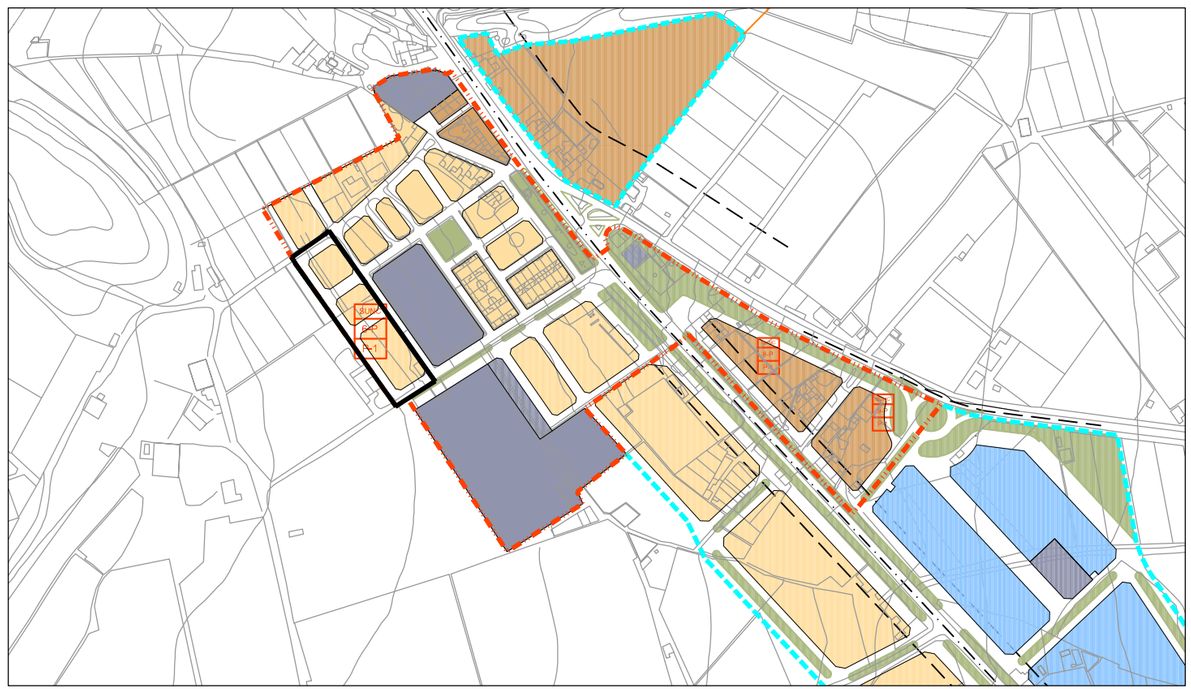


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
4.182	2.913	0,74640	5.296	4.766	530	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.182	75	31	1.255	5.296
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**4.182**	**75**	**31**	**1.255**	**5.296**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.913 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	4.182	0,97	1,31	5.296
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**4.182**	-	-	**5.296**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	1.035

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

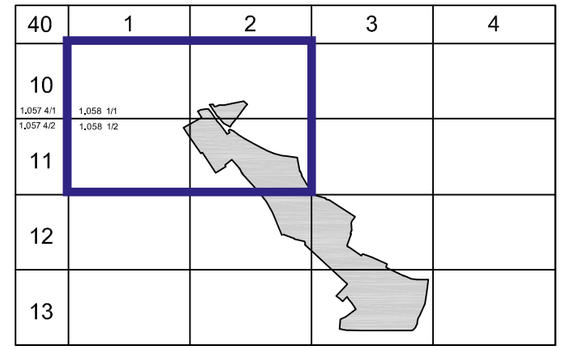
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Pampanico, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, de las U.P. que cuenten con aprobación previa.

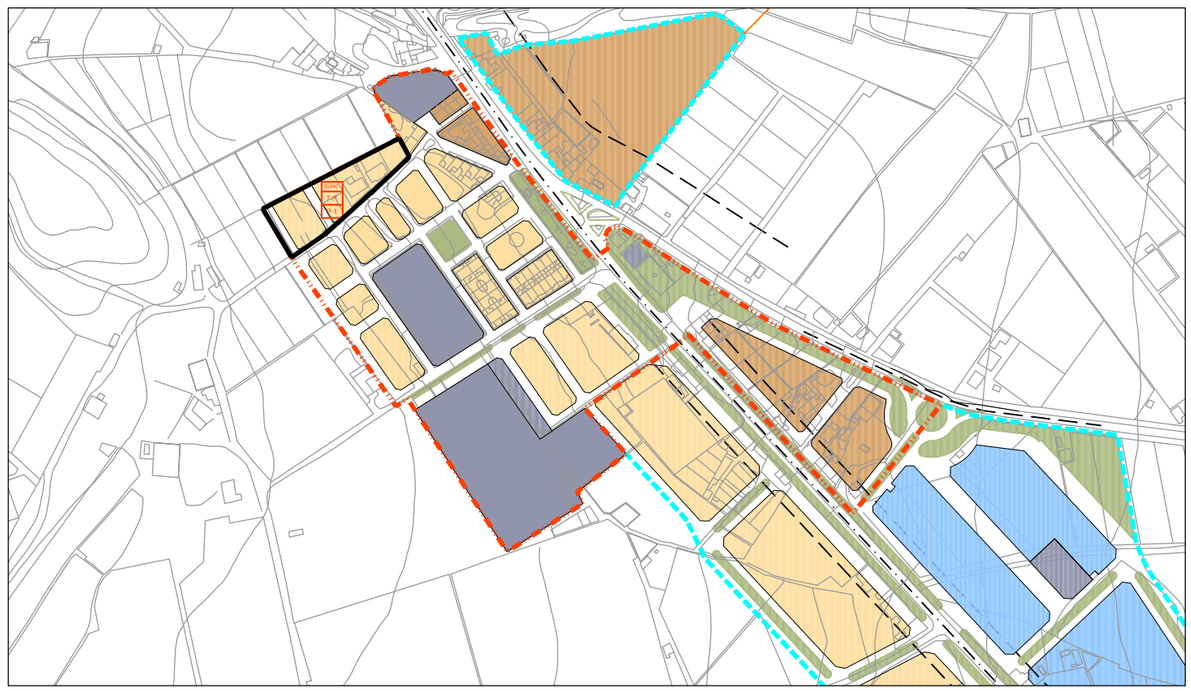
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-10/1, 10/2, 11/1,11/2



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
12.272		0,74640	9.160	8.244	916	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	8.178	67	82	2.453	9.159
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,67**	**8.178**	**67**	**82**	**2.453**	**9.159**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	8.178	1,00	1,12	9.159
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**8.178**	-	-	**9.159**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.824
Equipamientos	-
TOTAL	2.824
Viario	6.013

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

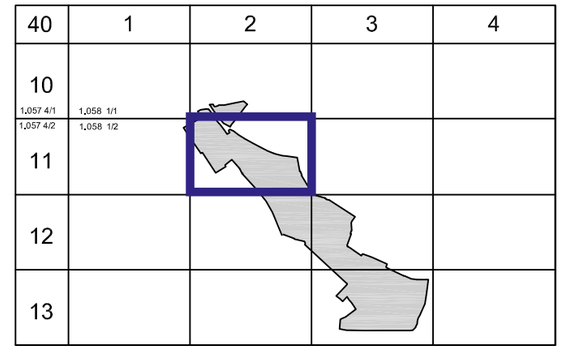
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Pampanico, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o de los Sectores que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

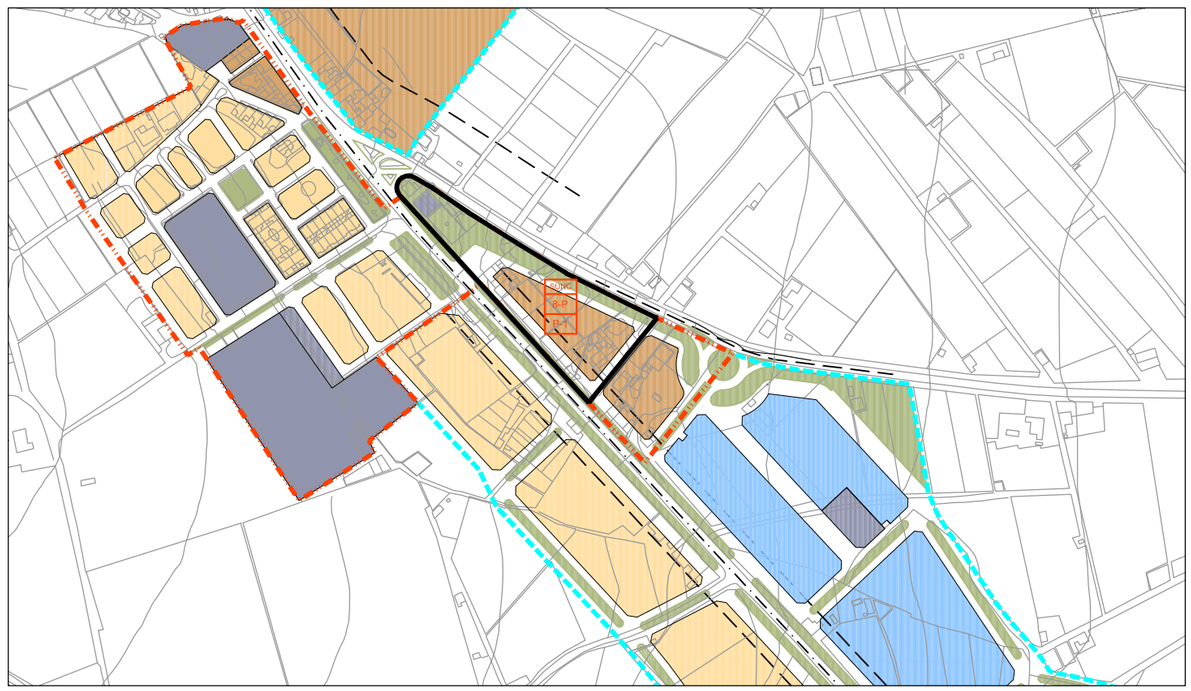
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-11/02



OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.702	1.838	0,74640	6.374	5.737	637	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	6.128	75	50	1.838	6.374
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,91**	**6.128**	**75**	**50**	**1.838**	**6.374**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.838 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	6.128	1,00	1,04	6.374
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**6.128**	-	-	**6.374**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	458
Equipamientos	-
TOTAL	458
Viario	3.384

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

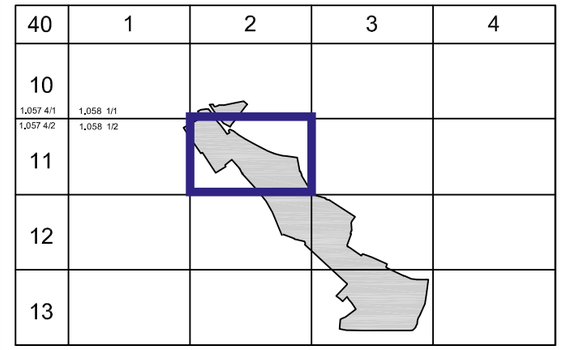
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noreste de Pampanico, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o de los Sectores que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. o sector colindante.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-11/02

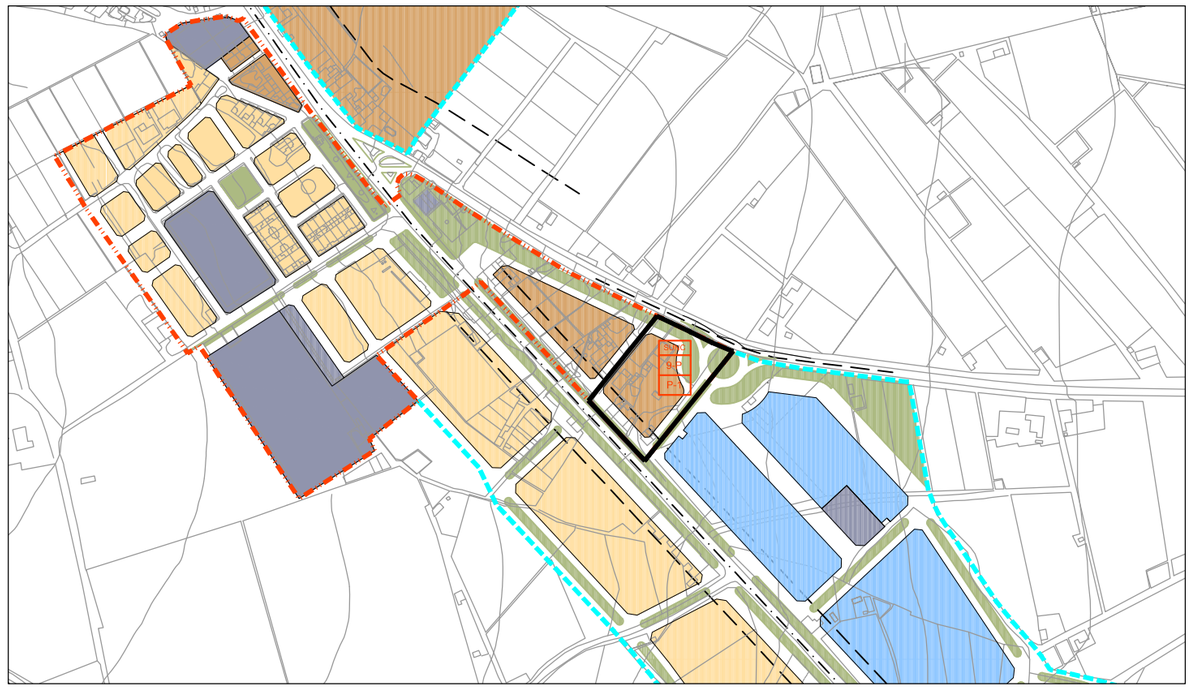


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



SAN AGUSTÍN

SUNC-1-SA.....114
SUNC-2-SA.....115
SUT-3-SA.....116
SUT-4-SA.....117
SUNC-7-SA.....118
SUNC-8-SA.....119
SUNC-9-SA.....120
SUT-13-SA.....121

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
25.563	-	0,72560	18.549	16.694	1.855	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	13.750	54	138	4.125	18.549
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,54	13.750	54	138	4.125	18.549

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	13.750	1,00	1,35	18.549
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	13.750	-	-	18.549

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	5.500
TOTAL	5.500
Viario	10.897

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

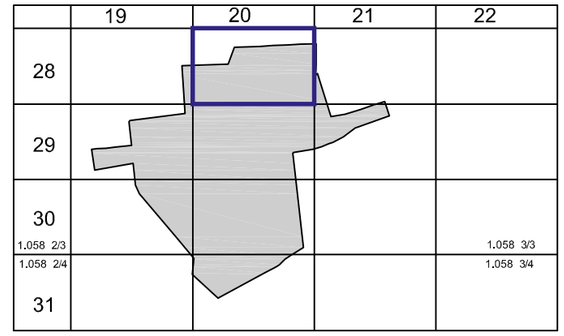
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-28/20



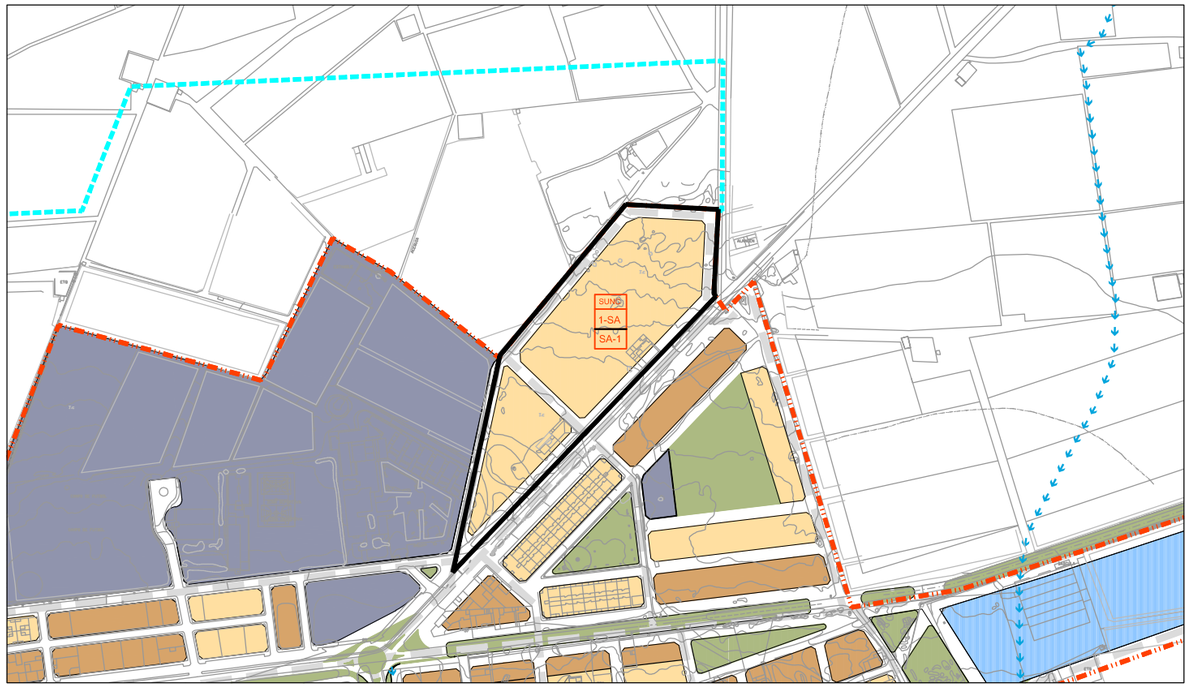
OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
32.819	-	0,49820	16.350	14.715	1.635	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	16.350	-	-	-	16.350
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,50	16.350	-	-	-	16.350

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	16.350	1,00	1,00	16.350
-	-	-	-	-
TOTAL	16.350	-	-	16.350

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.739
Equipamientos	-
TOTAL	3.739
Viario	12.729

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

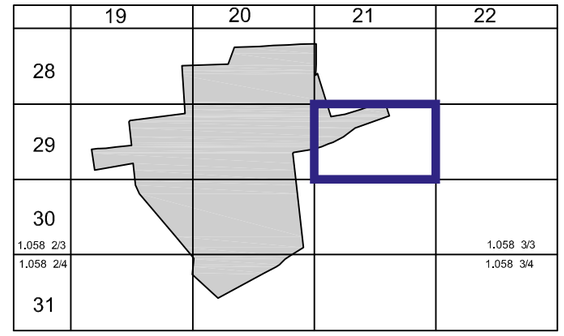
La ampliación de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de San Agustín, al sur de la Carretera de Roquetas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-29/21



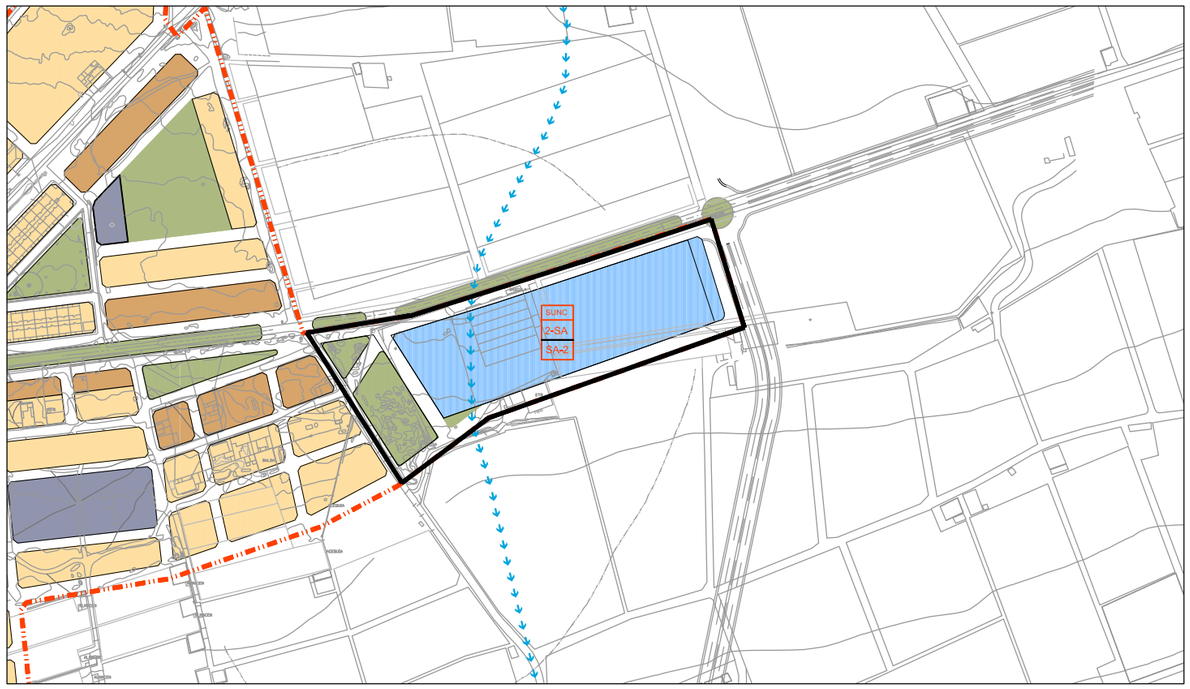
OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
28.008	1.662	0,72560	21.529	19.376	2.153	2.181

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	21.075	75	211	-	23.710
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,75**	**21.075**	**75**	**211**	**-**	**23.710**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.662 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	10.536	1,00	1,00	10.536
R.Unifamiliar AD	10.539	1,00	1,25	13.174
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**21.075**	**-**	**-**	**23.710**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.768
Equipamientos	3.743
TOTAL	5.511
Viario	11.081

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

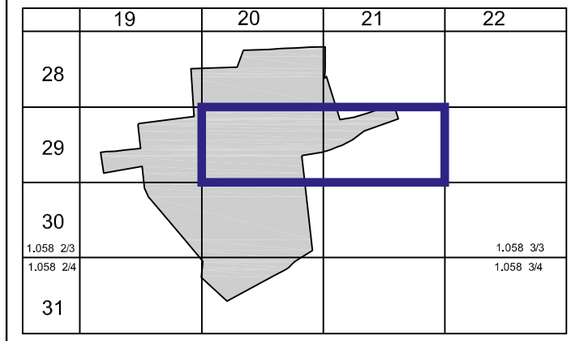
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-29/20, 29/21

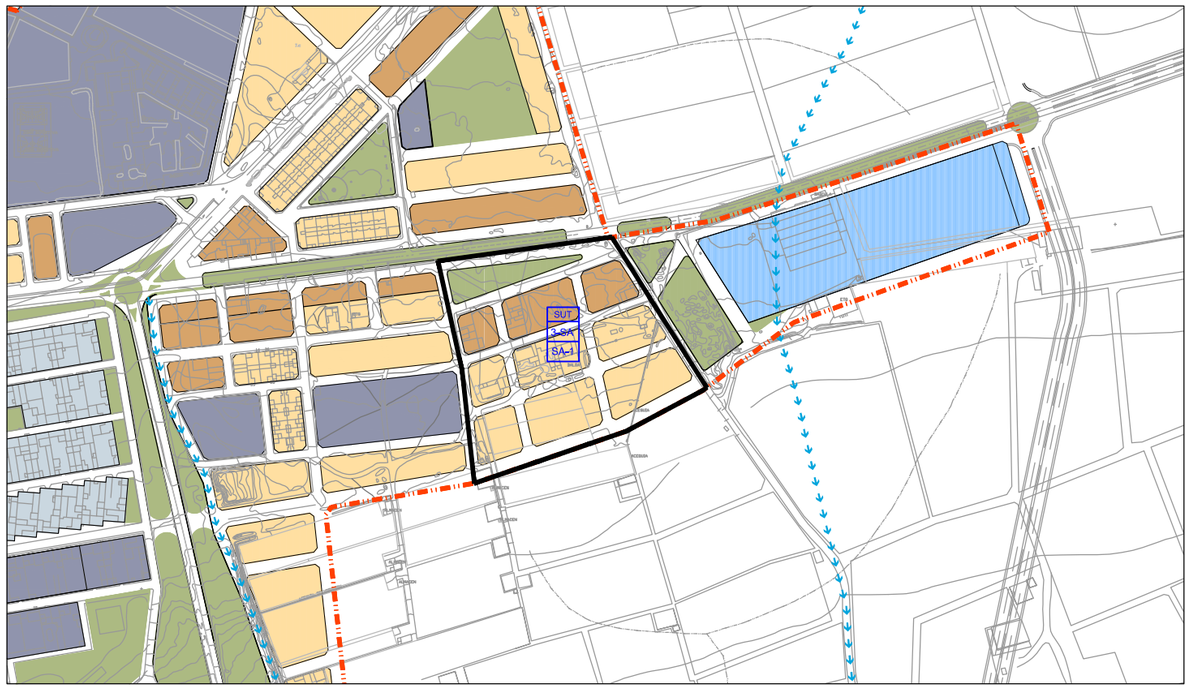


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
12.880	2.543	0,72560	11.191	10.072	1.119	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	9.230	72	92	-	11.191
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,72**	**9.230**	**72**	**92**	**-**	**11.191**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.543 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	9.230	0,97	1,25	11.191
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**9.230**	-	-	**11.191**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	6.130

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

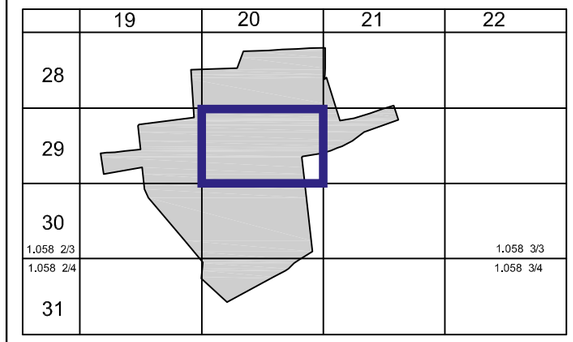
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona este de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-29/20

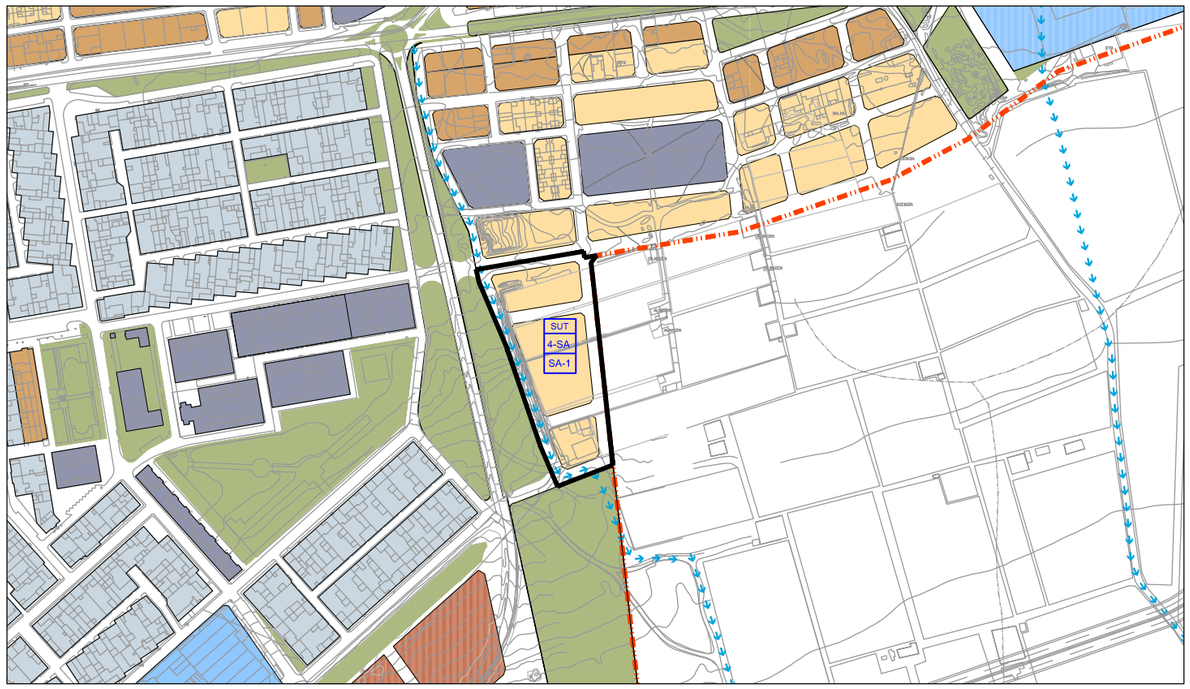


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
29.321	3.690	0,49820	16.446	14.801	1.645	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas	0,56	16.446	-	-	-	16.446
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,56**	**16.446**	-	-	-	**16.446**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

SGV incluidos = 4.383

DCSU = 3.690

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE2	16.446	1,00	1,00	16.446
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**16.446**	-	-	**16.446**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.084
Equipamientos	1.613
TOTAL	8.697
Viario	3.732

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

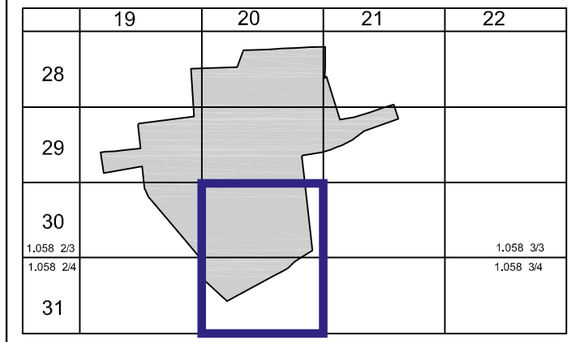
La ampliación de suelo urbano para usos residenciales en la zona Sur de San Agustín, al Este de la carretera de las salinas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-30/20, 31/20



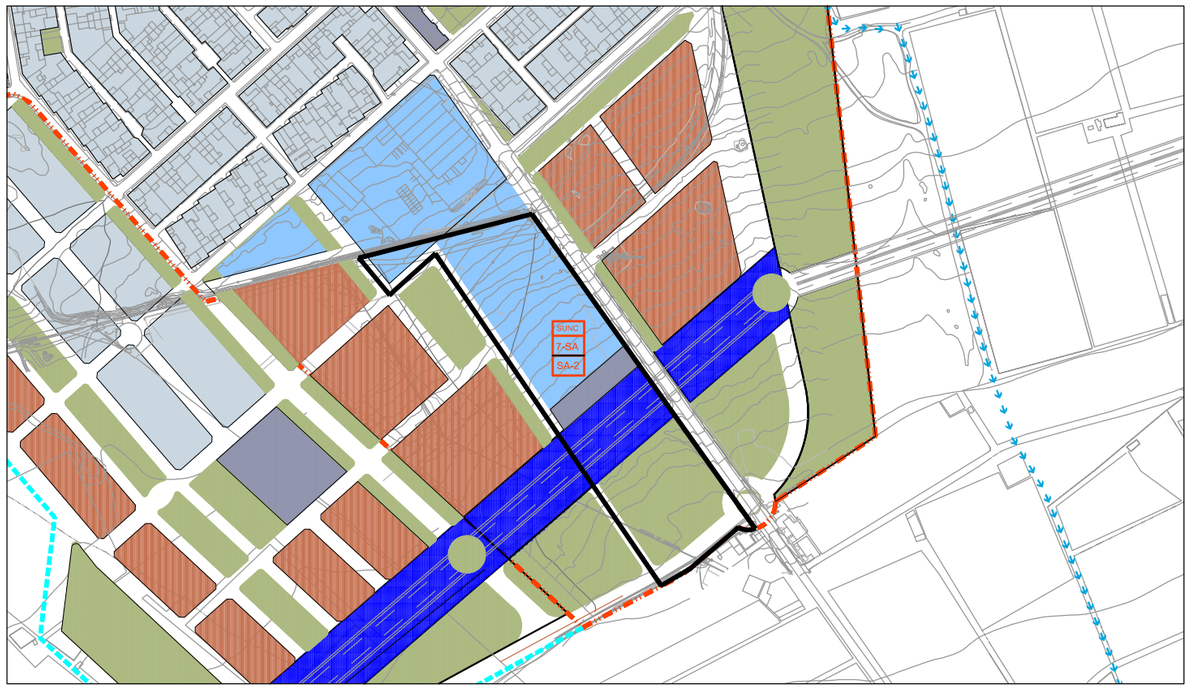
OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
39.948	6.435	0,72560	33.655	30.290	3.365	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	38.244	75	299	11.473	33.655
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,96**	**38.244**	**75**	**299**	**11.473**	**33.655**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

SGV incluido = 4.833

DCSU = 6.435

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar A	38.244	1,00	0,88	33.655
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**38.244**	-	-	**33.655**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	10.597
Equipamientos	-
TOTAL	10.597
Viario	6.652

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ampliación de suelo urbano para usos residenciales en la zona Sur de San Agustín, al Este de la carretera de las salinas.

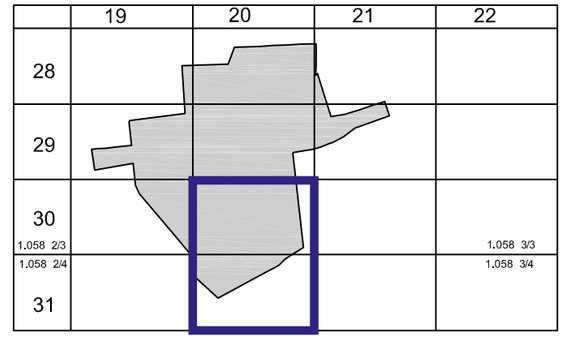
Dotar del suelo Residencial que demanda el crecimiento poblacional, en coherencia con la creación de suelo para Actividades Económicas en la Av. De la Costa, que cubriría las demandas de este suelo

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058Z-30/20, 31/20



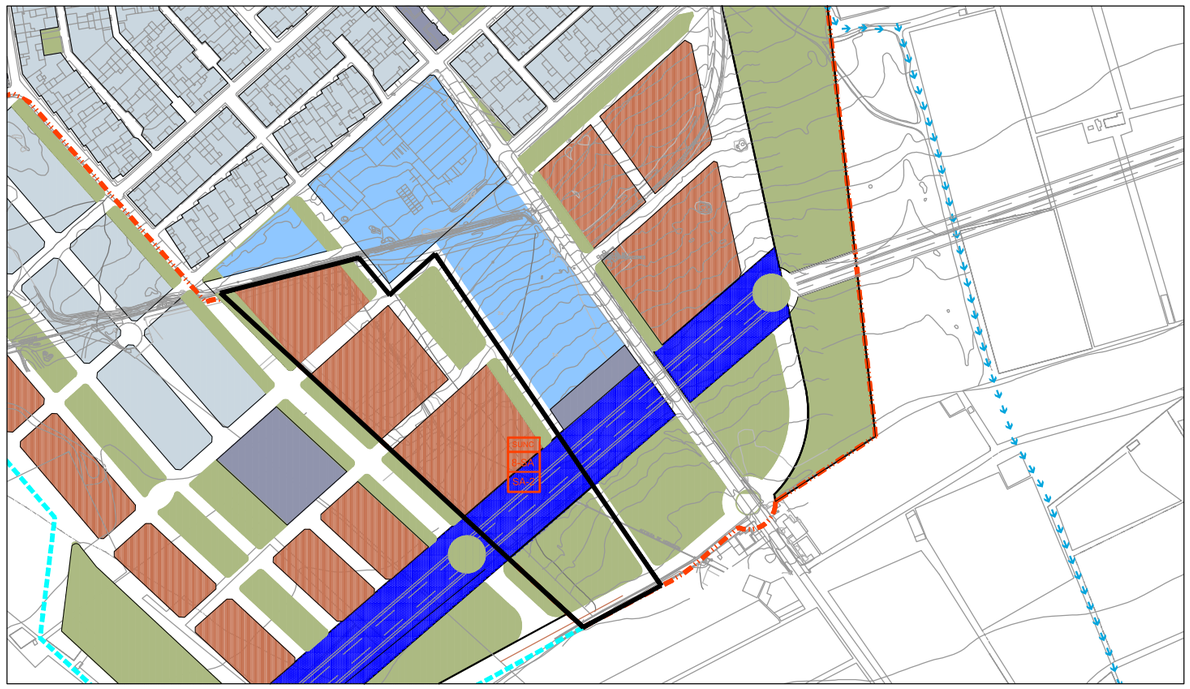
OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
23.978	7.297	0,72560	22.693	20.424	2.269	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	22.455	94	225	6.737	22.693
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,94**	**22.455**	**94**	**225**	**6.737**	**22.693**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 7.297 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	7.006	1,00	0,75	5.255
R.Plurifamiliar C3	6.155	1,00	1,00	6.155
R. Plurifamiliar A	556	1,00	0,65	361
R.Unifamiliar AD	8.738	1,00	1,25	10.923
TOTAL	**22.455**	-	-	**22.693**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.454
Equipamientos	1.270
TOTAL	2.724
Viario	10.446

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

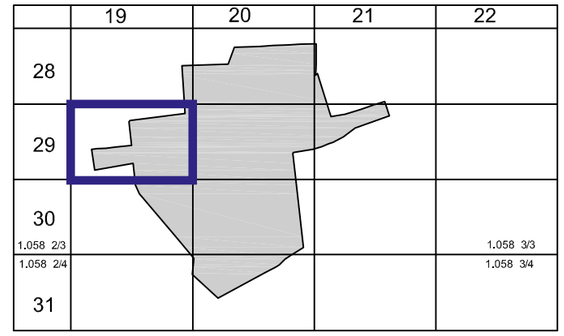
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-29/19

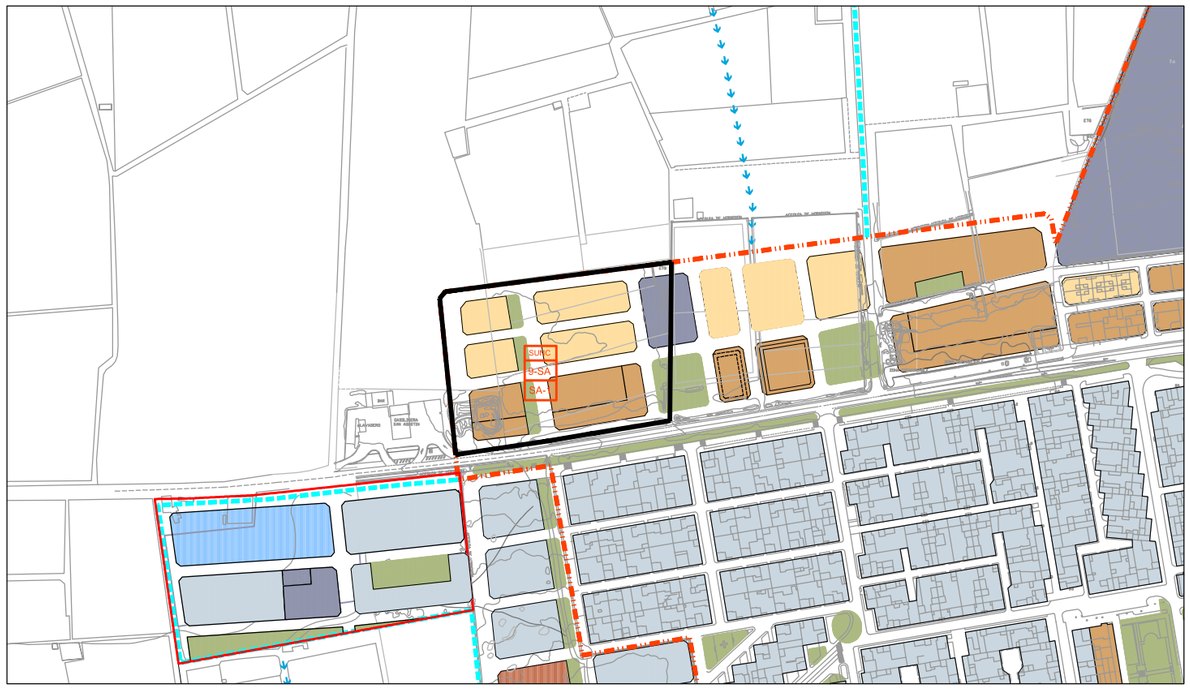


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
41.001	7.437	0,72560	35.147	31.632	3.515	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	0,97	39.940	97	399	11.982	35.147
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,97**	**41.856**	**97**	**399**	**11.982**	**35.147**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

DCSU = 7.437 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar A	39.940	1,00	0,88	35.147
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**39.940**	-	-	**35.147**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	6.110
Equipamientos	-
TOTAL	6.110
Viario	12.260

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

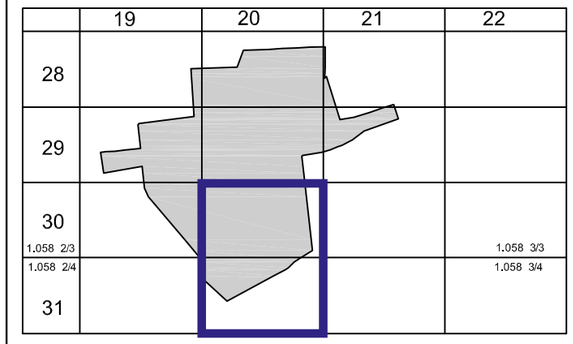
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona Sureste de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-29/19, 29/20

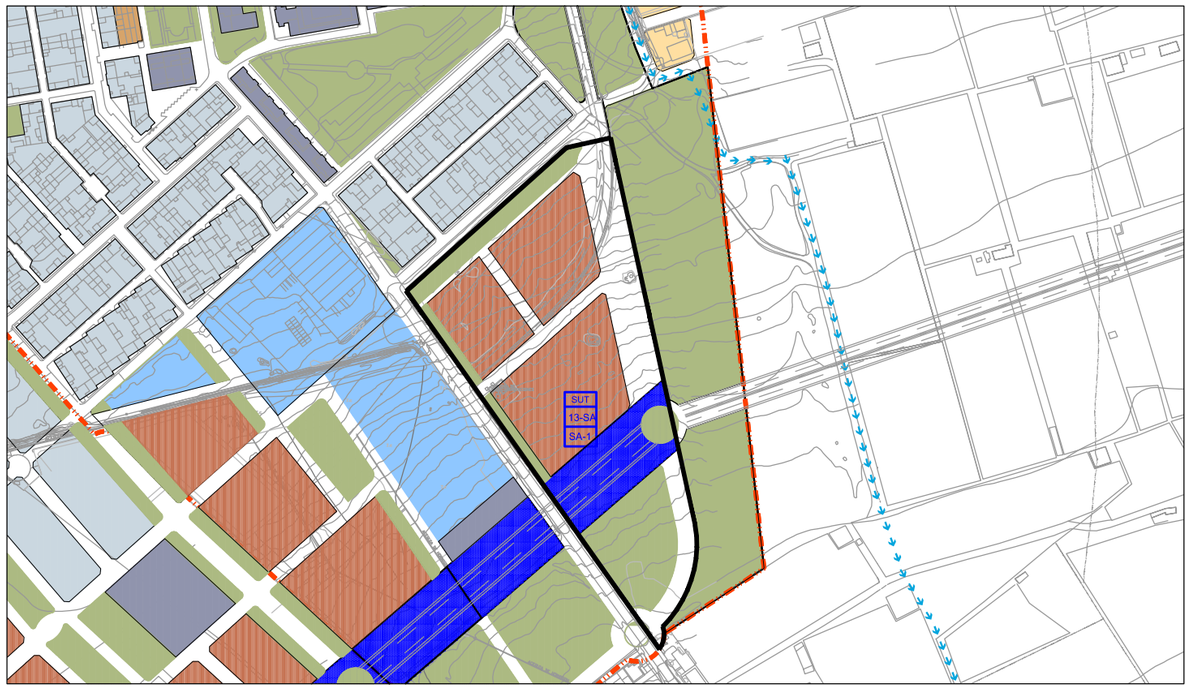


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



TARAMBANA

SUNC-1-T.....123
SUNC-2-T.....124
SUNC-3-T.....125
SUNC-4-T.....126
SUNC-5-T.....127

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
2.217	621	0,91920	2.609	2.348	261	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	2.217	75	17	665	2.609
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**2.217**	**75**	**17**	**665**	**2.609**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 621 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	2.217	1,00	1,18	2.609
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**2.217**	-	-	**2.609**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	-

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

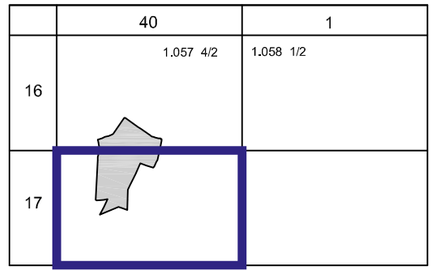
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona suroeste de Tarambana, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado.

LOCALIZACIÓN Hoja:1057-17/40

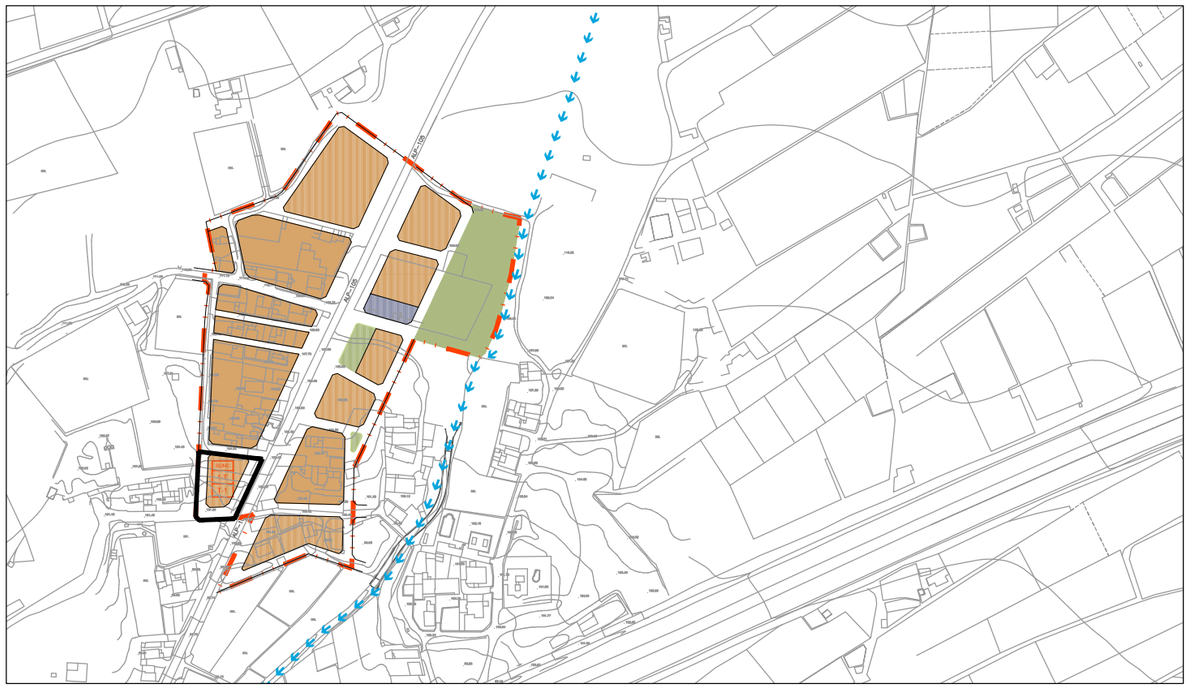


OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.347	2.670	0,91920	8.288	7.460	829	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	6.347	75	48	1.904	8.288
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**6.347**	**75**	**48**	**1.904**	**8.288**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.670 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	6.347	1,00	1,31	8.288
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**6.347**	-	-	**8.288**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	2.893

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

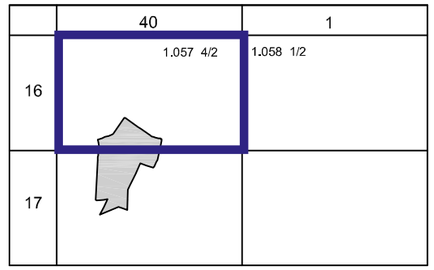
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de Tarambana, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado.

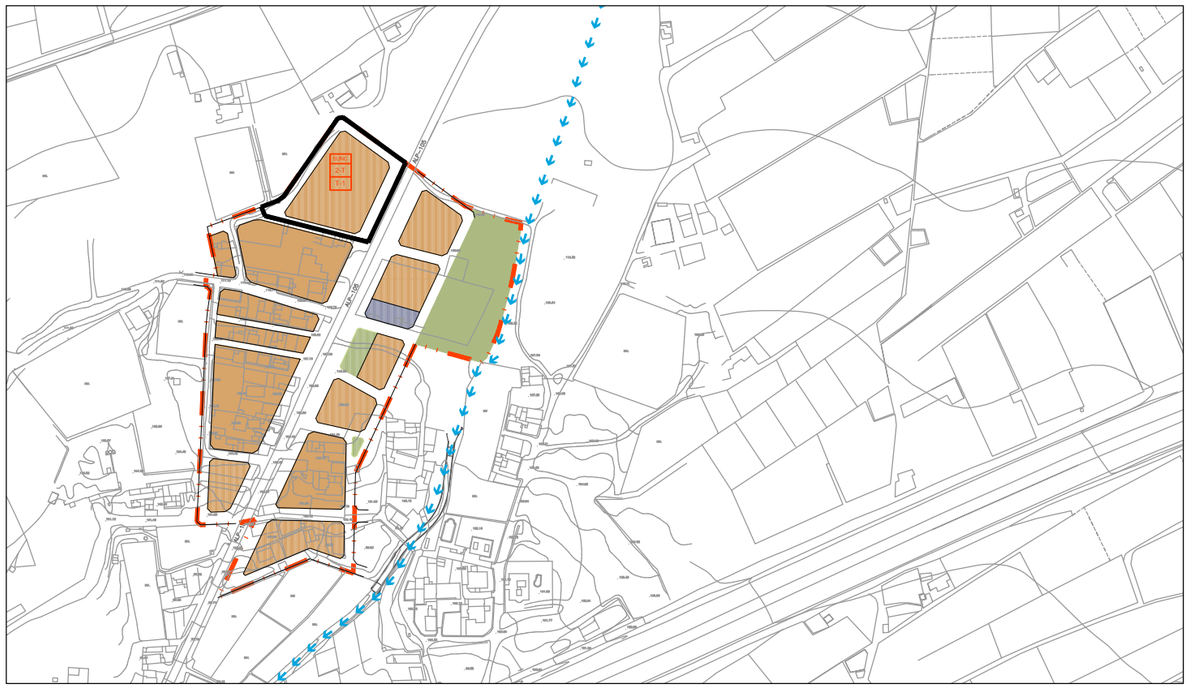
LOCALIZACIÓN Hoja:1057-16/40



OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.779	1.067	0,91920	7.212	6.491	721	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	6.779	75	51	2.034	7.212
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**6.779**	**75**	**51**	**2.034**	**7.212**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.067 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	6.779	1,00	1,06	7.212
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**6.779**	-	-	**7.212**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	640
TOTAL	640
Viario	3.134

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

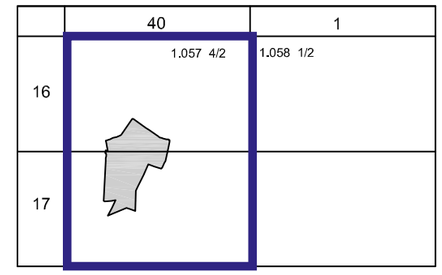
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de Tarambana, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado.
La localización básica de los espacios libres y/ o equipamientos señalados en los planos.

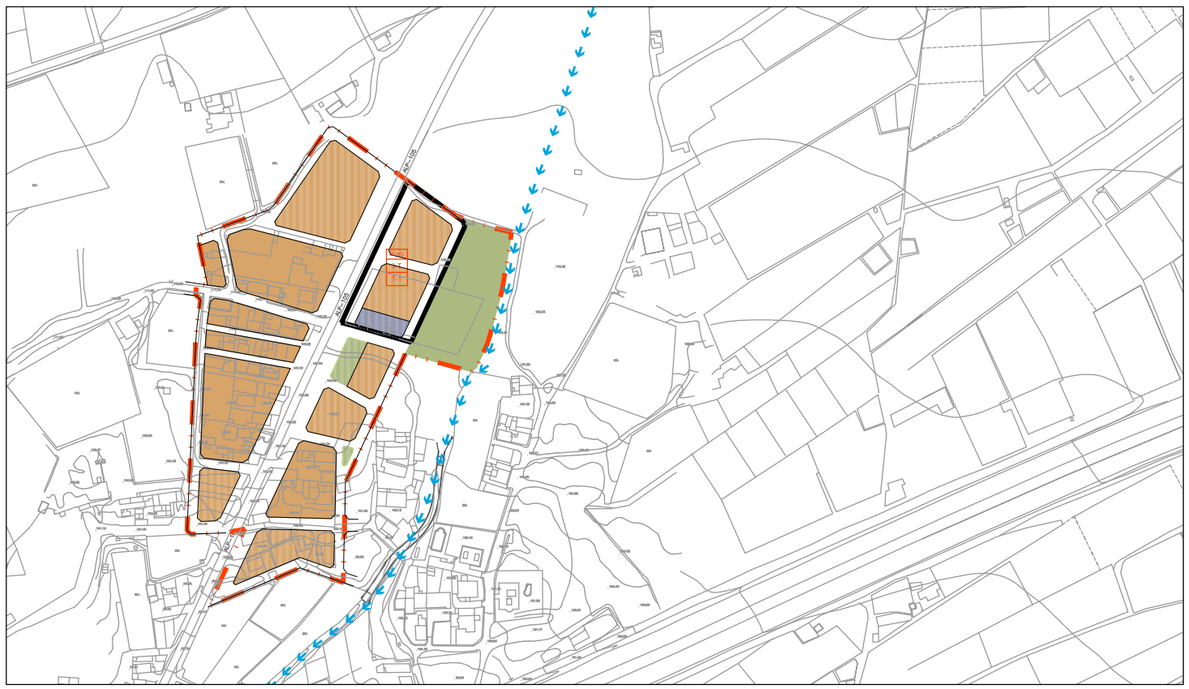
LOCALIZACIÓN Hoja: 1057-16/40, 17/40



OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.082	127	0,91920	5.707	5.137	571	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	5.707	75	46	1.712	5.707
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,94**	**5.707**	**75**	**46**	**1.712**	**5.707**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 127 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	5.707	1,00	1,00	5.707
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**5.707**	-	-	**5.707**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	600
Equipamientos	-
TOTAL	600
Viario	3.104

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

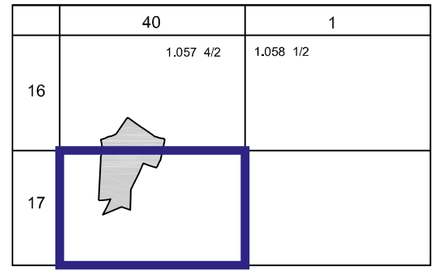
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona este de Tarambana, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado.
La localización básica de los espacios libres y/ o equipamientos señalados en los planos.

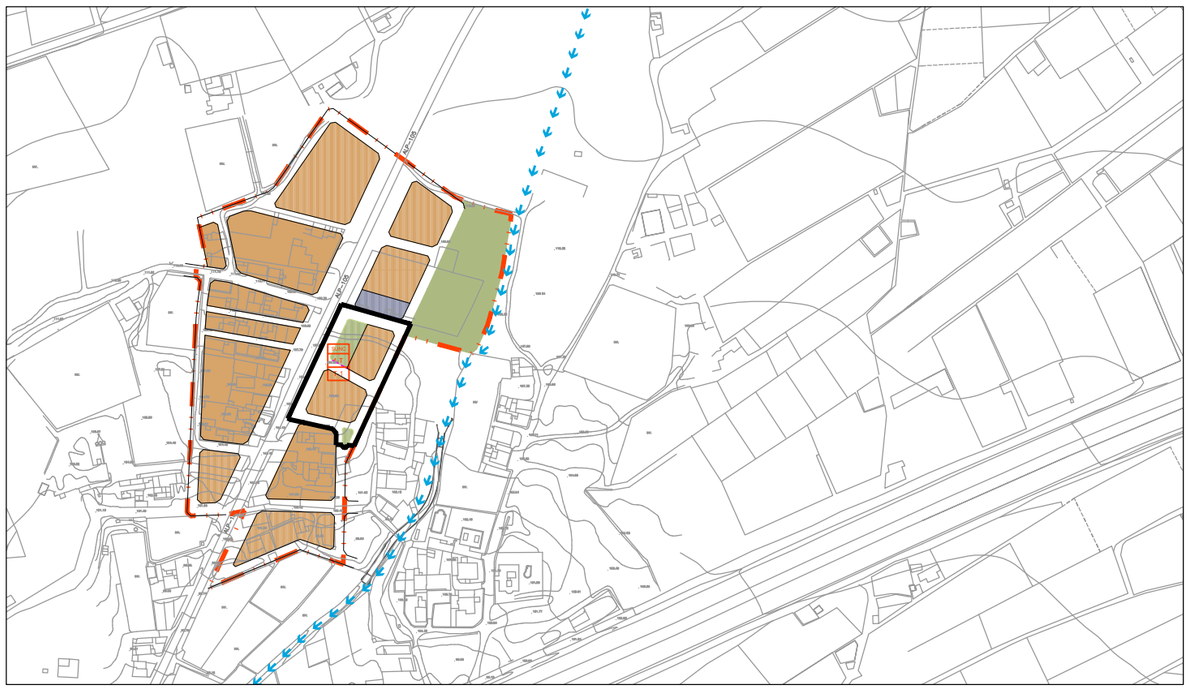
LOCALIZACIÓN Hoja:1057-17/40



OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
4.091	1.518	0,91920	5.156	4.640	516	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.091	75	31	1.227	5.156
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**4.091**	**75**	**31**	**1.227**	**5.156**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.518 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	4.091	1,00	1,26	5.156
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**4.091**	**-**	**-**	**5.156**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	1.943

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

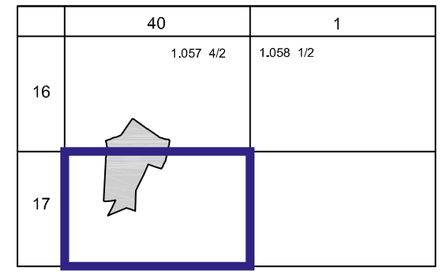
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de Tarambana, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

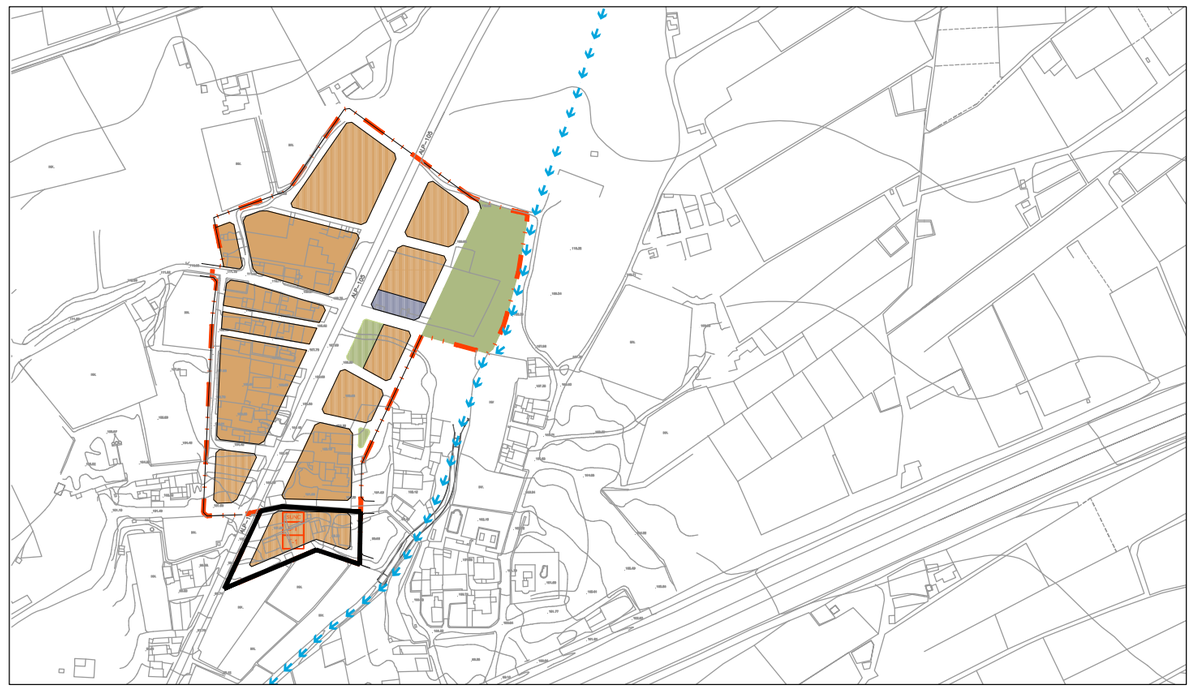
El trazado y características de los viales señalados en planos.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado.

LOCALIZACIÓN Hoja:1057-17/40



OBSERVACIONES

ORDENACIÓN E:1/5000 N



SAN SILVESTRE

SUNC-1-SS.....129

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.859	-	0,462900	3.175	2.858	318	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.175	46	32	953	3.175
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,46**	**3.175**	**46**	**32**	**953**	**3.175**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R. Unifamiliar Clz2	3.175	1,00	1,00	3.175
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	**3.175**	**-**	**-**	**3.175**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	900
Equipamientos	-
TOTAL	900
Viario	2.784

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

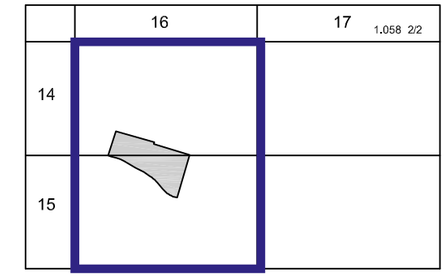
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de San Silvestre, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existente, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado.
La localización básica de los espacios libres y/ o equipamientos señalados en los planos.

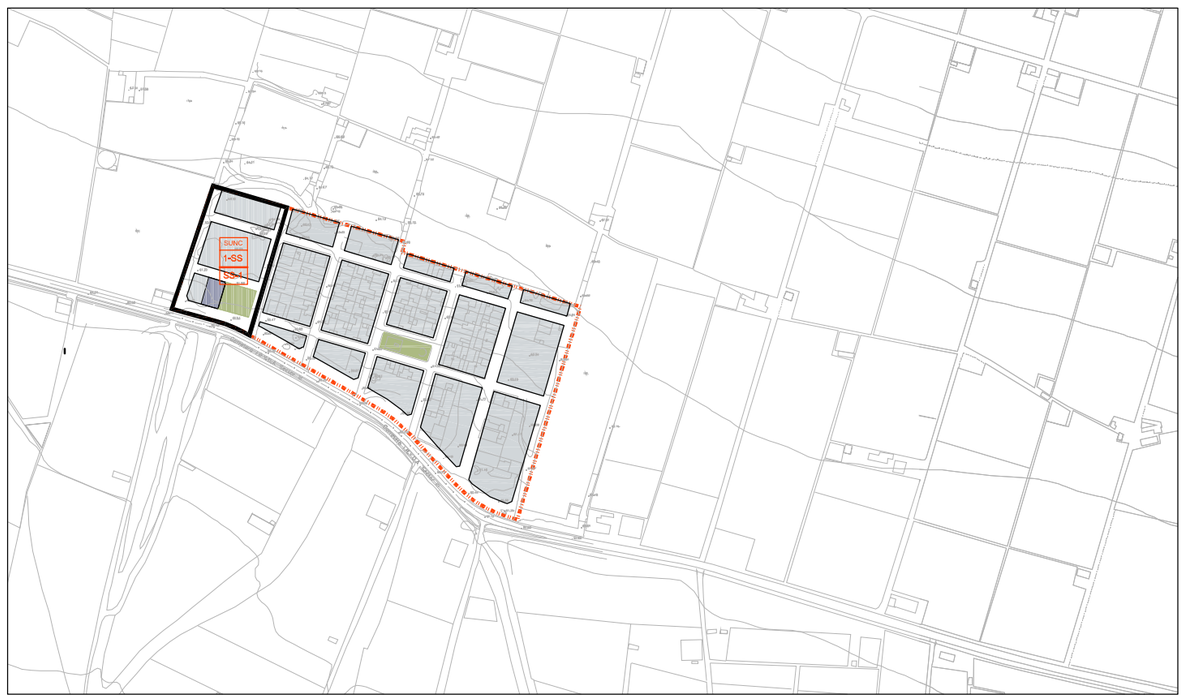
LOCALIZACIÓN Hoja:1058-14/16, 15/16



OBSERVACIONES

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



2. FICHAS DE SUELO URBANO CON ORDENACIÓN ESPECÍFICA

EJIDO NORTE

OE-1-EN.....131
OE-2-EN.....131
OE-5-EN.....132
OE-2-AS-EN..... 132
OE-6-EN.....133

Área de Reparto: OE-1-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº VIV	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS		
						C1	C2	C3	AE2	Resd.Plurf.	A.E.Bajo*	A.E.1
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION		
										1,00	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIFICABLE RESIDENCIAL	E 1-1 (1)	312,25	594,71	3	3		312,25			594,71		
	E 1-A (1)	6,07	12,00	0	0		6,07			12,00		
	E 1-B (1)	1.673,80	3.728,05	19	19		1.673,80			3.728,05		
	E-2 (4)	1.789,51	3.408,30	15	17		1.789,51			3.408,30		
	E-3 (4)	2.271,43	3.226,99	22	16		2.271,43			3.226,99		
	E-4	1.295,81	2.468,00	12	12		1.295,81			2.468,00		
	E-5 (4)	2.171,45	4.135,74	19	21		2.171,45			3.701,45	434,29	
	E-6 (4)	2.972,65	5.028,16	27	25		2.972,65			4.433,63	594,53	
	E-7	635,53	1.210,43	6	6		635,53			1.210,43		
	E-8	512,85	976,77	5	5		512,85			976,77		
	E-9	512,85	976,77	5	5		512,85			976,77		
	E-10	728,50	1.387,50	7	7		728,50			1.387,50		
	E-11	1.393,38	2.653,83	13	13		1.393,38			2.653,83		
	E-12	1.803,81	3.435,54	17	17		1.803,81			3.435,54		
	E-13 (5)	441,33	840,56	5	4		441,33			840,56		
	E-14	841,00	1.601,77	8	8		841,00			1.601,77		
	E-15	841,00	1.601,77	8	8		841,00			1.601,77		
	E-16	1.012,94	1.929,25	10	10		1.012,94			1.929,25		
	E-17 (2)	602,50	1.147,52	5	6		602,50			1.147,52		
	E-18	1.012,61	1.928,62	10	10		1.012,61			1.928,62		
	E-19 (2)	1.126,38	2.145,30	10	11		1.126,38			2.145,30		
	E-20 (4)	1.991,40	5.525,58	34	28		1.991,40			5.127,30	398,28	
	E-21 (4)	1.251,33	2.383,28	11	12		1.251,33			2.383,28		
	E-22 (4)	1.865,65	3.553,32	17	18		1.865,65			3.553,32		
	E-23 (3)(4)	1.749,74	3.332,55	7	17		1.749,74			2.982,61	349,95	
	E-24	22,06	42,02	0	0	22,06				23,71	18,31	
	EC (3)	468,05	891,45	4	4	468,05				502,97	388,48	
	TOTAL EDIF.	**31.305,88**	60.165,79	299	302	490,11	30.815,77			57.981,96	2.183,84	

ESP. LIBRES	J 1 Jardines	2.001,30
	J 2 Jardines	4.264,85
	J 3 Areas de J.	543,32
	J 4 Areas de J.	596,86
	J 5 Areas de J.	450,83
	TOTAL ESP.LI	7.857,16
DOC	D 1 Preescolar	1.000,00
	D 2 EGB	3.000,00
	TOTAL DOC.	4.000,00
SIPS	PD Deportivo	1.805,25
	ES 1	473,95
	ES 2	428,80
	TOTAL SIPS	2.708,00
TOTAL DOTAC.		**14.565,16**
VIALES		**29.347,48**
TOTAL SECTOR		**75.218,52**

*Esta superficie tiene la consideración de mínimo obligatorio para usos comerciales

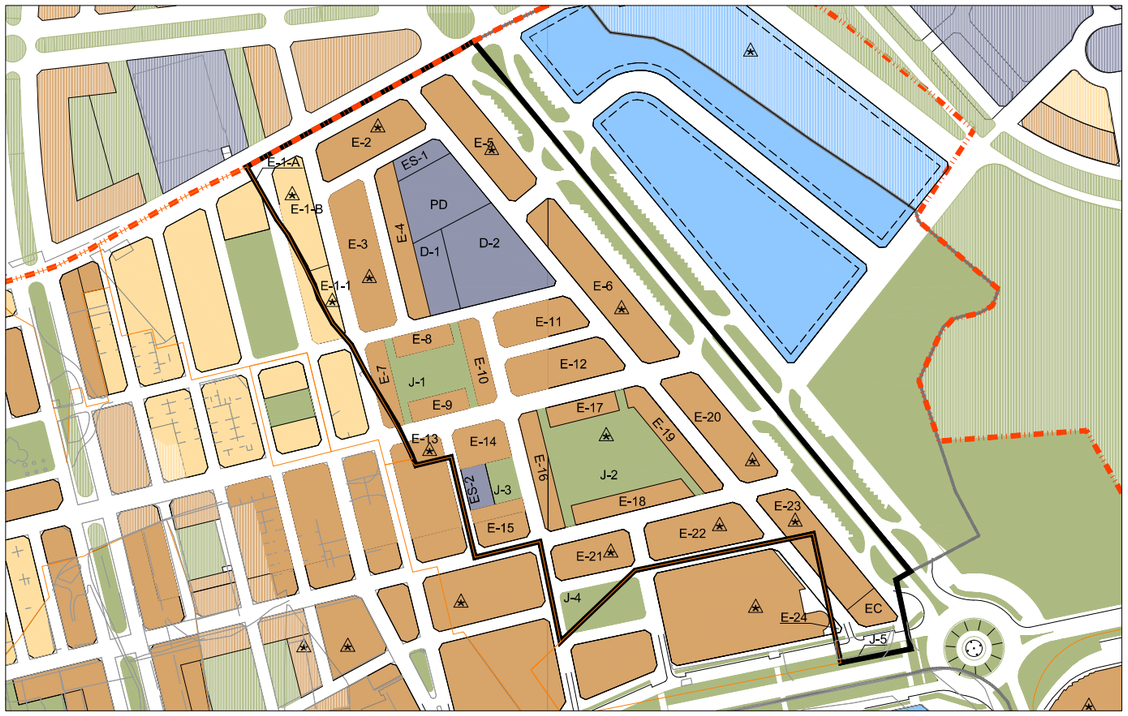
**Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

NOTA: Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedent incrementándose el correspondiente a las Parcelas E24 y EC por ocupar ambas una posicion singular en la trama urbe Este mayor aprovechamiento deberá ser compensado con dotaciones complementarias.

Cuadro actualizado con las determinaciones de los Estudios de Detalle siguientes:

(1) Estudio de Detalle con aprobación definitiva 4/02/1999
(2) Estudio de Detalle con aprobación definitiva 14/12/1999 . BOP 30/12/1999
(3) Estudio de Detalle con aprobación definitiva 19/07/2001 . BOP 03/09/2001
(4) Estudio de Detalle con aprobación definitiva 23/12/2004. BOP 27/01/2005
(5) Estudio de Detalle con aprobación definitiva 22/07/2005

OE-1-EN E:1/4000 N



Área de Reparto: OE-2-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº VIV.	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS		
						C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo*	Resd.Unif.
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION		
										1,00	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIFICABLE RESIDENCIAL	P 1-A	412,00	1.090,00	5	5	412,00				840,00	250,00	
	P 1-B	892,00	2.352,00	11	11	892,00				1.852,00	500,00	
	P 1-C	474,00	1.258,00	6	6	474,00				1.008,00	250,00	
	P 2	1.764,00	3.384,00	12	12		1.764,00			2.984,00	400,00	
	P 3***	2.223,00	9.965,00	24	24	2.223,00				7.543,00	2.422,00	
	P 4-A	901,00	1.120,00	8	8				901,00			1.120,00
	P 4-B	789,00	980,00	7	7				789,00			980,00
	P 5-1*******	423,00	543,00	1	1		423,00			143,00	400,00	
	P 5-2	105,00			0			105,00				
	P 6	2.381,00	2.380,00	17	17				2.381,00			2.380,00
	P 7	1.746,00	1.820,00	13	13				1.746,00			1.820,00
	P 8	378,00	800,00	4	4		378,00			500,00	300,00	
	P 9	488,00	600,00	4	4		488,00			600,00		
	P 10	452,00	420,00	3	3				452,00			420,00
	P 11	1.997,00	1.960,00	14	14				1.997,00			1.960,00
	P 12-1	5.256,00	4.760,00	34	34				5.256,00			4.760,00
	P 12-2	5.256,00	4.760,00	34	34				5.256,00			4.760,00
	P 13	1.399,00	1.500,00	10	10				1.399,00			1.500,00
	P 14-A	866,00	900,00	6	6				866,00			900,00
	P 14-B	866,00	1.050,00	6	6				866,00			1.050,00
	P 15-B ********	722,00	550,00	3	3				722,00			550,00
	P 15-A-1	142,00	114,00	1	1				142,00			114,00
	P 15-A-2	257,00	140,00	1	1				257,00			140,00
	P 16	1.865,17	1.987,59	13	13			*****	1.865,17			1.987,59
	P 17****	257,83	144,00	1	1			*****	257,83			144,00
	C 1****	560,00	551,00	3	3				560,00			551,00
	C 2****	854,00	945,00	5	5				854,00			945,00
	FLOTANTE	*******	3.080,00									
	TOTAL EDIF.	**33.726,00**	49.153,59	246	246	4.001,00	3.053,00	105,00	26.567,00	15.470,00	4.522,00	26.081,59

ESP. LIBRES	C 5 Jardines	1.048,00
	C 6 Jardines	635,00
	C 7 Jardines	1.859,00
	C 8 Jardines	2.310,00
	C 9 Ar. de J.	381,00
	C 10 Ar. de J.	381,00
	C 10B Ar. de J.	408,00
	TOTAL ESP.LI.	7.022,00
DOC.	C 3 EGB	2.379,00
	C 4 Preescolar	2.490,00
	TOTAL DOC.	4.869,00
SIPS	C 11 Social	560,00
	TOTAL SIPS	560,00
TOTAL EQUIP.		**12.451,00**
VIALES		**24.043,00**
TOTAL SECTOR		**70.220,00**

*Esta superficie tiene la consideración de mínimo obligatorio para usos comerciales

**Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

***Esta parcela es resultado de la agrupación de dos mediante Estudio de Detalle aprobado el 22/01/98

****Estas parcelas están incluidas en un Estudio de Detalle aprobado el 26/07/96

*****En la fachada a calle Aries es obligatorio un retranqueo de la línea de edificación de 3 metros respecto de la alineación oficial

*******Existe un techo de 3.080,00m2c procedente de la enajenación de parte del aprovechamiento, que le corresponde al Ayuntamiento que no ha sido asignado a ninguna parcela. Este techo lo podrá materializar su propietario en cualquiera de las parcelas edificables.

********La parcela 5.1 posee su aprovechamiento unificado y sumado al de la parcela F de SUT-14-en, según modificación parcial no estructurante.

******** Parcela P-15-B incluida en estudio de detalle aprobado el 3/04/1997

NOTA: Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.

OE-2-EN E:1/5000 N



Área de Reparto: OE-5-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº VIV	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS		
						C1	C2	C3	AI	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	Resd.Unif.
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION		
										1,00	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1-A	500,50	350,35	2	3				500,50			350,35
	1-B	500,00	350,00	2	2				500,00			350,00
	1-C	500,00	350,00	2	2				500,00			350,00
	1-D	1.250,00	875,00	5	6				1.250,00			875,00
	1-E	750,00	525,00	3	4				750,00			525,00
	2-A	3.066,87	2.146,81	12	14				3.066,87			2.146,81
	3-A	622,56	996,10	6	6			622,56		996,10		
	3-B	945,33	1.512,53	9	9			945,33		1.512,53		
	3-C	427,49	683,98	4	4			427,49		683,98		
	3-D***	840,00	1.275,79	8	8			840,00		1.275,79		
	3-E* (Aprv.mun.)	728,92	1.166,27	7	7			728,92		1.166,27		
	4-A	855,83	1.369,33	8	8			855,83		1.369,33		
	4-B	1.512,14	2.419,42	14	14			1.512,14		2.419,42		
	5-A***	2.349,00	3.559,04	20	20			2.349,00		3.559,04		
	6-A***	1.533,77	2.329,53	14	14			1.533,77		2.329,53		
	6-B	482,91	651,93	4	4			482,91		651,93		
	7-A* (Aprv.mun.)	738,54	1.157,45	6	7		738,54			1.157,45		
	7-B	717,52	1.119,33	7	6		717,52			1.119,33		
	TOTAL EDIF.	**18.321,38**	22.837,86	133	138	0,00	1.456,06	10.297,95	6.567,37	18.240,70	0,00	4.597,16

ESP.LIB.	A Jardines	3.160,90
	B Ar. de Jueg.	633,10
	TOTAL ESP.LI.	3.794,00
DOC.	C Preescolar	1.331,90
	TOTAL DOC.	1.331,90
SIPS	D Social	265,60
	CT Centro Trans.	26,00
	TOTAL SIPS	291,60
TOTAL EQUIP.		**5.417,50**
VIALES		**14.207,53**
TOTAL SECTOR		**37.946,41**

*En estas parcelas se materializa el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento

**Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

***Determinaciones según modificación Plan Parcial aprobada 08/02/2001. BOP 17/04/2001

NOTA: Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.

Área de Reparto: OE-2-AS-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº VIV.**	Nº APARC***	ORDENANZAS				TECHOS		
						C1	C2	C3	AE2	Resd.Plurf.	A.E.Bajo*	A.E.1
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION		
										1,00	1,20	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c
ED.ACT.ECON.	E 1	8.684,79	6.774,14		34				8.684,79			6.774,14
	E-2	11.517,05	8.983,30	**	45				11.517,05			8.983,30
	LP*	4.626,46	3.608,64									3.608,64
	TOTAL EDIF.	**24.828,30**	19.366,07		79							19.366,07

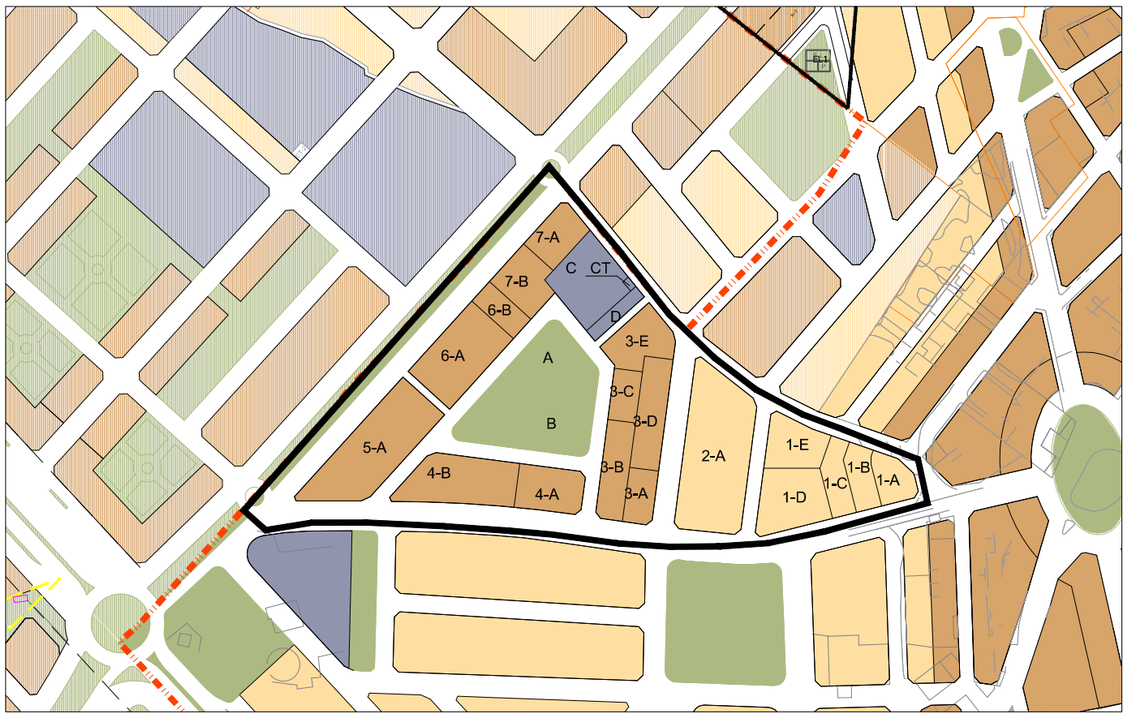
ESP.LI.	J 1 Jardines	4.849,67
	TOTAL ESP.LI.	4.849,67
SIPS	ES Yacim.Arq.	1.939,87
	TOTAL SIPS	1.939,87
TOTAL DOTAC.		**6.789,54**
VIALES		**16.878,87**
TOTAL SECTOR		**48.496,71**

*Parcela privada no edificable con uso exclusivo de espacios libres a la que se le asigna la edificabilidad correspondiente al Aprovechamiento municipal. Este aprovechamiento ha sido trasmitido y adquirida la titularidad de la parcela por el Ayuntamiento.

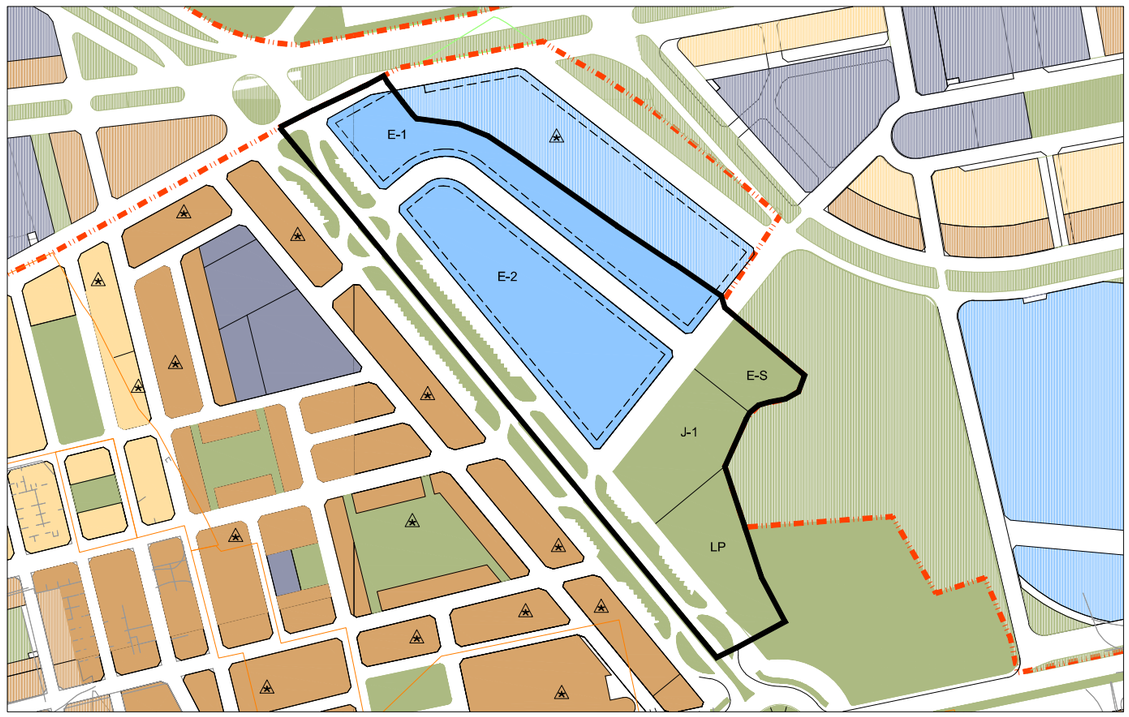
**Se admiten únicamente las viviendas propias de la actividad.

***Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

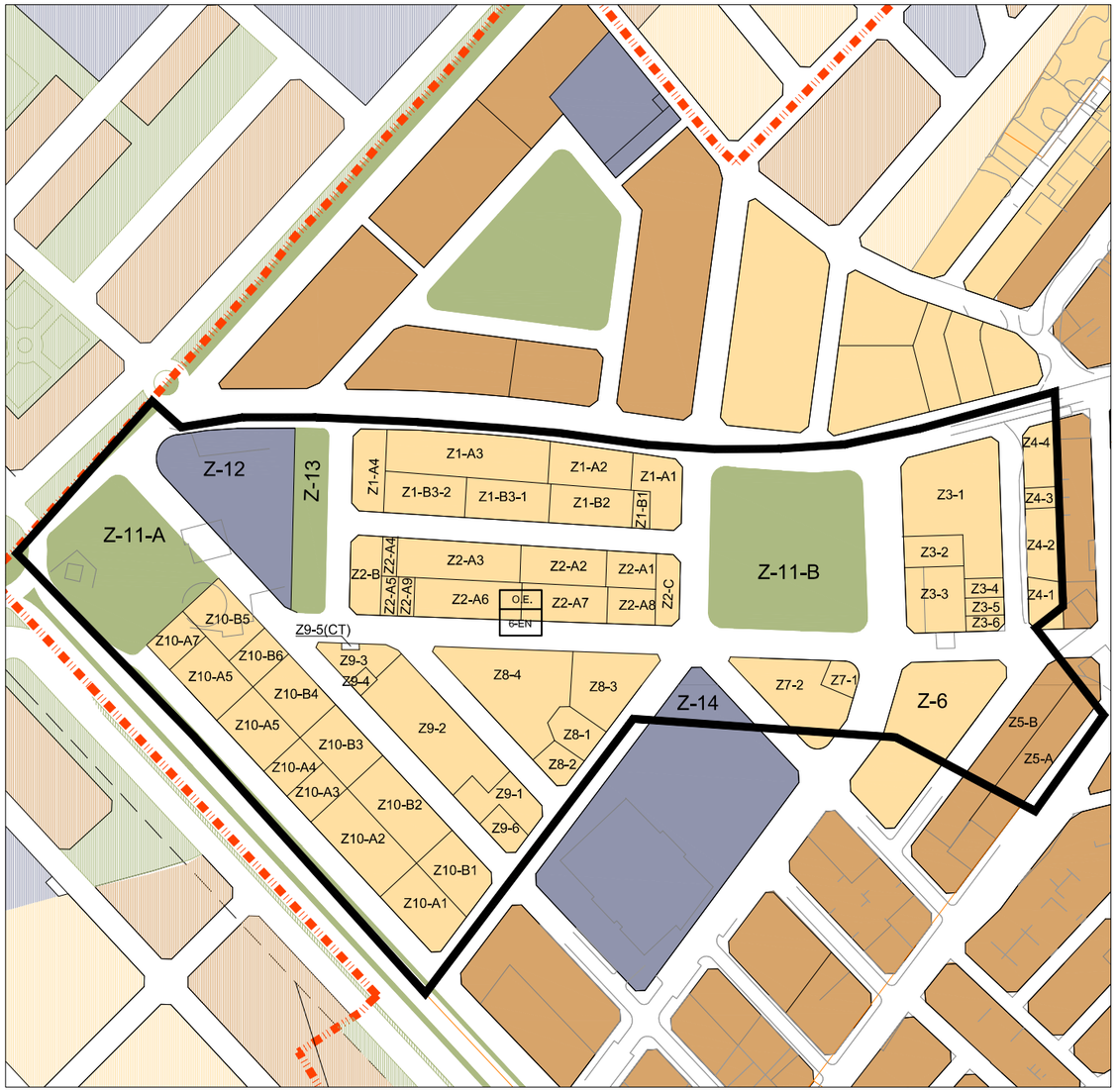
OE-5-EN E:1/3000 N



OE-2-AS-EN E:1/5000 N



Área de Reparto: OE-6-EN E:1/3000 N



PARCELAS		SUPERF. m^2_s	USO	Nº VIV Uds.	TIPO	Coeficiente Edificabilidad	Techo Edificable m2 techo
EDIFICABLE RESIDENCIAL	Z1-A1	461,20	Residencial	5	Ad	1,383	637,84
	Z1-A2	495,07	Residencial	5	Ad	1,383	684,68
	Z1-A3	1.298,89	Residencial	12	Ad	1,383	1.525,37
	Z1-A4	414,09	Residencial	4	Ad	1,383	572,69
	Z1-B1	91,46	Residencial	1	Ad	1,383	126,49
	Z1-B2	490,16	Residencial	5	Ad	1,383	677,89
	Z1-B3-1	609,16	Residencial	4	Ad	1,6045	977,40
	Z1-B3-2	632,00	Residencial	4	Ad	1,5429	975,13
	TOTAL Z-1	**4.492,03**		**40**			**6.177,49**
	Z2-A1	284,66	Residencial	3	Ad	1,383	393,68
	Z2-A2	567,60	Residencial	6	Ad	1,383	784,99
	Z2-A3	772,70	Residencial	8	Ad	1,383	1.068,65
	Z2-A4	92,71	Residencial	1	Ad	1,383	128,22
	Z2-A5	101,23	Residencial	1	Ad	1,383	140,00
	Z2-A6	687,47	Residencial	7	Ad	1,383	950,77
	Z2-A7	560,79	Residencial	6	Ad	1,383	775,57
	Z2-A8	266,95	Residencial	3	Ad	1,383	369,19
	Z2-A9	101,13	Residencial	1	Ad	1,383	139,86
	Z2-B	398,67	Residencial	4	Ad	1,383	551,36
	Z2-C	357,47	Residencial	4	Ad	1,383	494,38
	TOTAL Z-2	**4.191,38**		**44**			**5.796,67**
	Z3-1	1.768,86	Residencial	11	Ad	1,383	2.513,55
	Z3-2	290,30	Residencial	2	Ad	1,383	401,48
	Z3-3	651,82	Residencial	6	Ad	1,383	901,47
	Z3-4	118,82	Residencial	1	Ad	1,383	164,33
	Z3-5	118,82	Residencial	1	Ad	1,383	164,33
	Z3-6	114,32	Residencial	1	Ad	1,383	158,10
	TOTAL Z-3	**3.062,94**		**22**			**4.303,26**
	Z4-1	225,17	Residencial	3	Ad	1,383	311,41
	Z4-2	367,85	Residencial	4	Ad	1,383	508,74
	Z4-3	146,56	Residencial	1	Ad	1,383	202,69
	Z4-4	340,12	Residencial	4	Ad	1,383	551,27
	TOTAL Z-4	**1.079,70**		**12**			**1.574,11**
	Z5-A	696,49	Residencial	13	C2	2,60	1.810,87
	Z5-B	765,89	Residencial	14	C2	2,60	1.991,31
	TOTAL Z-5	**1.462,38**		**27**			**3.802,18**
	Z6	1.381,07	Residencial	14	Ad	1,383	1.910,02
	TOTAL Z-6	**1.381,07**		**14**			**1.910,02**
	Z7-1	199,39	Residencial	2	Ad	1,383	275,76
	Z7-2	936,08	Residencial	9	Ad	1,383	1.294,60
	TOTAL Z-7	**1.135,47**		**11**			**1.570,36**
	Z8-1	352,88	Residencial	1	Ai	0,75	264,66
	Z8-2	287,62	Residencial	1	Ai	0,75	215,72
	Z8-3	780,71	Residencial	3	Ai	0,75	585,53
	Z8-4	1.384,69	Residencial	5	Ai	0,75	1.038,52
	TOTAL Z-7	**2.805,90**		**10**			**2.104,43**
	Z9-1	464,82	Residencial	5	Ad	1,383	642,85
	Z9-2	1.443,34	Residencial	15	Ad	1,383	1.996,14
	Z9-3	322,36	Residencial	3	Ad	1,383	445,82
	Z9-4	94,80	Residencial	1	Ad	1,383	131,11
	Z9-5	16,01	Transf.	0	-	1,383	22,14
	Z9-6	215,45	Residencial	2	Ad	1,383	297,96
	TOTAL Z-9	**2.556,78**		**26**			**3.536,02**
	Z10-A1	630,01	Residencial	2	Ai	0,75	472,51
	Z10-A2	849,84	Residencial	3	Ai	0,75	637,38
	Z10-A3	283,28	Residencial	1	Ai	0,75	212,46
	Z10-A4	283,28	Residencial	1	Ai	0,75	212,46
	Z10-A5	566,56	Residencial	2	Ai	0,75	424,92
	Z10-A6	566,56	Residencial	2	Ai	0,75	424,92
	Z10-A7	283,28	Residencial	1	Ai	0,75	212,46
	Z10-B1	555,35	Residencial	2	Ai	0,75	416,51
	Z10-B2	849,84	Residencial	3	Ai	0,75	637,38
	Z10-B3	566,56	Residencial	2	Ai	0,75	424,92
	Z10-B4	566,56	Residencial	2	Ai	0,75	424,92
	Z10-B5	566,56	Residencial	2	Ai	0,75	312,17
	Z10-B6	283,28	Residencial	1	Ai	0,75	212,46
	TOTAL Z-10	**6.850,96**		**24**			**5.025,47**
	TOTAL EDIF.	**29.018,61**		**230**			**35.799,60**

ESP. LIB.	Z-11a Jardines	1.285,07
	Z-11b Jardines	4.184,93
	Z-13 Ar. de Jueg	1.097,00
	TOTAL ESP.LI.	**6.567,00**
SIPS	Z-12	2.292,00
	Z-14	559,86
	TOTAL SIPS	**2.851,86**
TOTAL EQUIP.		**9.418,86**
VIALES		**21.236,53**
TOTAL SECTOR		**59.674,00**

*Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

NOTA: Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento anteceden

Cuadro resultante tras 4ª Modificacion Puntual Plan del Parcial S-6-EN aprobada 20/05/2003.BOP 05/06/2003

EJIDO SUR

OE-1-ES.....135
OE-1-ES-SD..... 135

Área de Reparto: OE-1-ES

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIVIENDAS	Nº APARC.*	ORDENANZAS C1	C2	AD	AI	TECHOS Resd.Plurf.	A.E.Bajo	Resd.Unif.
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIO		
										1,00	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c
RESD.	P-1***	3.293,56	7.525,00	54	38	3.293,56				7.525,00		
	P-3***(1)	4.126,60	9.404,00	73	47	4.126,60				9.404,00		
	P-4	873,59	3.195,00	25	16	873,59				3.195,00		
	P-7	929,24	2.555,00	17	13		929,24			2.555,00		
	P-8***	1.824,11	6.062,00	48	30	1.824,11				6.062,00		
	P-11***(1)	2.967,82	8.770,00	68	44	2.967,82				8.770,00		
	P-12**	865,76	779,00	5	5				865,76			779,00
	P-13**	708,31	638,00	5	5			708,31				638,00
	P-14**	717,73	1.245,00	5	5			717,73				1.245,00
	TOTAL EDIF.	**16.306,72**	40.173,00	300	203	13.085,68	929,24	1.426,04	865,76	37.511,00		2.662,00

ESPLI.	P-2 Jardines	802,77
	P-5 Jardines	1.223,47
	P-6 Jardines	556,17
	P-9 Jardines	1.016,71
	P-10 Jardines	1.807,45
	TOTAL ESP.LI.	5.406,57
DOC.	P-15 Escolar	6.000,00
	TOTAL DOC.	6.000,00
SIPS	P-16 Social	3.015,88
	TOTAL SIPS	3.015,88
TOTAL DOTAC.		**14.422,45**

VIALES	**13.906,99**
TOTAL SECTOR	**44.636,16**

*Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

**Ver Ordenanzas del Plan Parcial

***Es opcional edificar en planta baja, si no se edifica se tratará como espacio libre privado de parcel

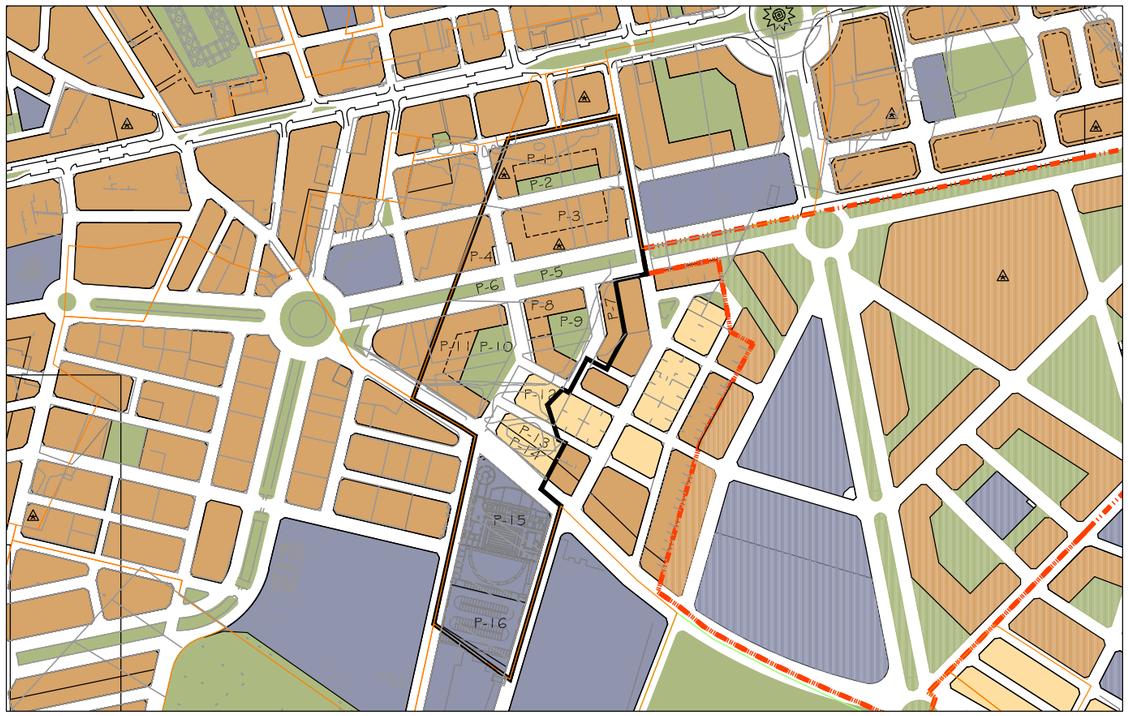
(1) Ver Estudio de Detalle aprobado 24/07/2007. BOP 30/08/2007

NOTA: Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.

Ver Modificacion Puntual Plan Parcial aprobada 20/05/2003. BOP 16/03/2003

OE-1-ES

E:1/5000 N



Área de Reparto: OE-1-ES-SD

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIVIENDAS	Nº APARC.*	ORDENANZAS C1	C2	C3	AE2	TECHOS Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.1
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIO		
										1,00	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c
RESD.	P-1****	5.342,54	16.658,70	96	96	5.342,54				16.658,70		
	P-2	2.746,35	8.563,46	49	49	2.746,35				8.563,46		
	P-3	1.851,91	5.774,48	33	33	1.851,91				5.774,48		
	P-6	1.361,61	4.245,67	24	24	1.361,61				4.245,67		
	P-7	1.319,27	4.113,65	24	24	1.319,27				4.113,65		
	P-9	2.078,83	6.482,05	37	37	2.078,83				6.482,05		
	P-10	2.746,35	8.563,46	49	49	2.746,35				8.563,46		
	P-11*****	1.851,91	5.774,48	33	33	1.851,91				5.774,48		
	P-20	1.630,14	5.082,98	29	29	1.630,14				5.082,98		
	P-21	1.419,62	4.426,55	25	25	1.419,62				4.426,55		
	P-22	1.909,99	5.955,58	34	34	1.909,99				5.955,58		
	TOTAL RESD.	24.258,52	75.641,04	433	433							
COMERC.	P-14-A**	3.506,96	1.280,00		70				3.506,96			1.280,00
	P-14-B**(1)(2)	13.294,02	3.814,76		385				13.294,02			3.814,76
	P-14-C**	1.647,18	250,00		0				1.647,18			250,00
	P-14-D**	5.000,35	1.883,13		95				5.000,35			1.883,13
	P-14-E**(2)	4.025,87	3.775,00		50				4.025,87			3.775,00
	TOTAL COMERC.	27.474,38	11.002,89		600				27.474,38			11.002,89
TOTAL EDIFICABLE		51.732,90	86.643,93	433	1033	24.258,52	0,00	0,00	27.474,38	75.641,04	0,00	11.002,89

ESPLI.	P-5 (Jardines)	3.633,88
	P-8 (Jardines)	67,51
	P-12 (Jardines)	1.362,63
	P-13 (Jardines)	30,64
	P-15 (Jardines)	126,45
	P-16 (Jardines)	374,11
	P-17A (Jardines)	1.352,16
	P-17B (Jardines)	1.050,00
	P-18 (Jardines)	2.951,79
	P-19 (Jardines)	597,30
	TOTAL ESP.LI.	11.546,47
SIPS	P-23 (EGB)	5.000,00
	P-24 (Guardería)	1.000,00
	P-4 (Social)***	1.299,00
	P-25 (Deportivo)***	2.623,54
	TOTAL SIPS	9.922,54
TOTAL DOTAC.		**21.469,01**

VIALES	**35.103,00**
TOTAL SECTOR	**108.304,91**

* Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

** Ordenación detallada según Plan Especial Ordenación parcelas P-14 y P-17

*** Ver Ordenanzas del Plan Parcial

**** Las parcelas P1 queda afectada a la obligación de construir un soportal de las mismas características que el previsto para el resto de la manzana en la que se sitúa. Asimismo as parcelas P1-3 y P1-5 deben construirse conjuntamente de forma agrup **con la colindante CA-1 afectada por Modificación parcial no estructurante del PGOU** aprobada definitivamente el 7 de febrero de 2011. **BOP 30/09/2011**

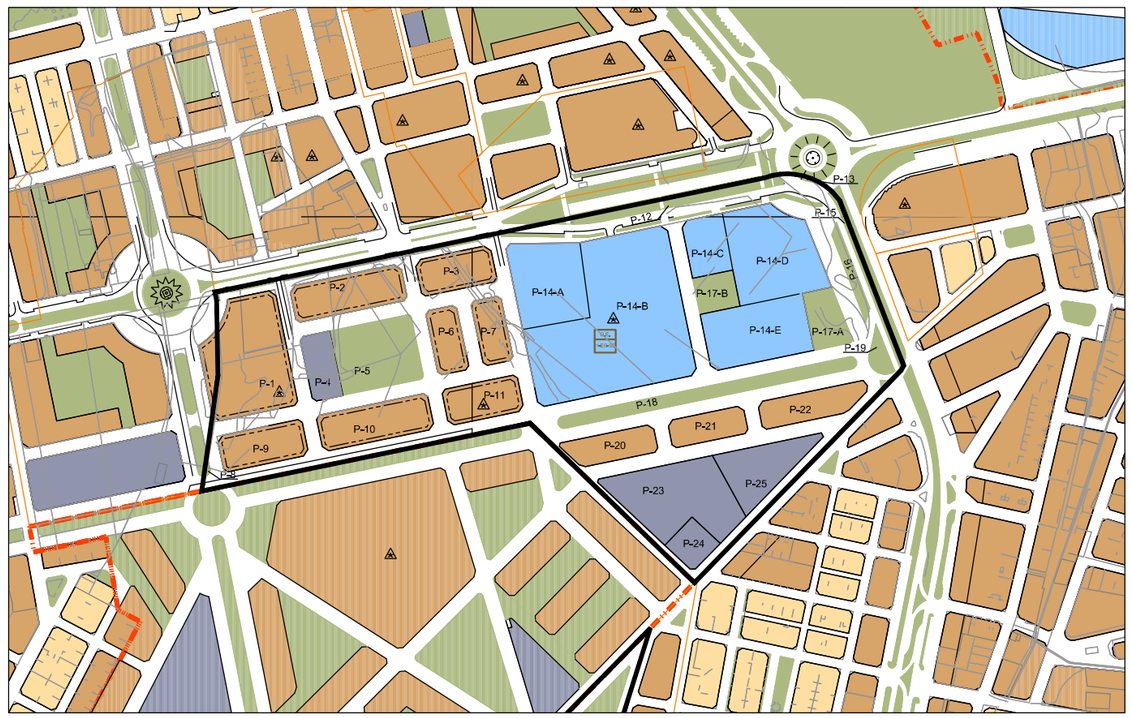
***** Ver Estudio de Detalle aprobado 22/07/2005. BOP 06/09/2005

(1) Ver Estudio de Detalle aprobado 2/05/2007
(2) Ver Modificación Puntual del PGOU aprobada definitivamente 27/02/2014

Nota: Ver **Ordenanzas de Edificacion Complementarias** aprobadas definitivamente 04/04/2002

OE-1-ES-SD

E:1/5000 N



SANTA MARÍA DEL AGUILA

OE-1-S.....137

Área de Reparto: OE-1-S

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS		
						C1	C2	AD	AI	Resd.Pturf.	A.E.Bajo	Resd.Unif.
						COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION				1,00	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIFICABLE RESIDENCIAL	P3	1.008,00	1.612,80	10	10			1.008,00				1.612,80
	P4	1.167,00	1.867,20	12	12			1.167,00				1.867,20
	P5	579,00	926,40	6	6			579,00				926,40
	P6	675,00	1.080,00	7	7			675,00				1.080,00
	P7	303,00	484,80	3	3			303,00				484,80
	P8	291,00	465,60	3	3			291,00				465,60
	P9	483,00	772,80	5	5			483,00				772,80
	P10***	483,00	1.076,04	5	5			483,00				1.076,04
	P11	483,00	772,80	5	5			483,00				772,80
	P12	363,00	580,80	4	4			363,00				580,80
	P13A	487,00	779,20	5	5			487,00				779,20
	P14	1.958,00	3.132,80	18	18			1.958,00				3.132,80
	P15	1.958,00	3.132,80	18	18			1.958,00				3.132,80
	P16	1.958,00	3.132,80	18	18			1.958,00				3.132,80
	P17	2.166,00	3.465,60	18	18			2.166,00				3.465,60
	P18A-1 **	1.080,95	2.930,48	20	10				1.080,95	2.930,48		
	P18A-2 **	1.189,05	3.223,65	22	11				1.189,05	3.223,65		
	P18B **	1.560,00	4.229,25	28	14				1.560,00	4.229,25		
	P19 **	2.946,00	7.986,89	54	27				2.946,00	7.986,89		
	P20 **	5.702,00	15.458,73	80	50				5.702,00	15.458,73		
	P21***	2.114,00	3.078,96	18	14			2.114,00				3.078,96
	P22	1.430,00	2.288,00	14	14			1.430,00				2.288,00
	A1	3.396,00	5.433,60	33	20			3.396,00				5.433,60
	A2	175,00	280,00	1	0			175,00				280,00
	TOTAL EDIF.	**33.955,00**	68.192,00	407	297	0,00	0,00	21.477,00	12.478,00	33.829,00	0,00	34.363,00

E.LI.	V1:V9:P13B **	10.308,05
	TOTAL ESP.LI.	10.308,05
DOC.	PREESCOLAR E1	1.046,00
	ESCOLAR E2	5.247,00
	I.E.S. E3	2.283,56
	TOTAL DOC.	8.576,56
SIPS	DEPORTIVO D1	140,04
	EQUIP.SOCIAL S1	1.026,00
	TOTAL SIPS D1,S1,P1 Y P2 **	2.812,04
TOTAL EQUIP.		**21.696,65**
VIALES		**42.067,35**
TOTAL SECTOR		**97.719,00**

*Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

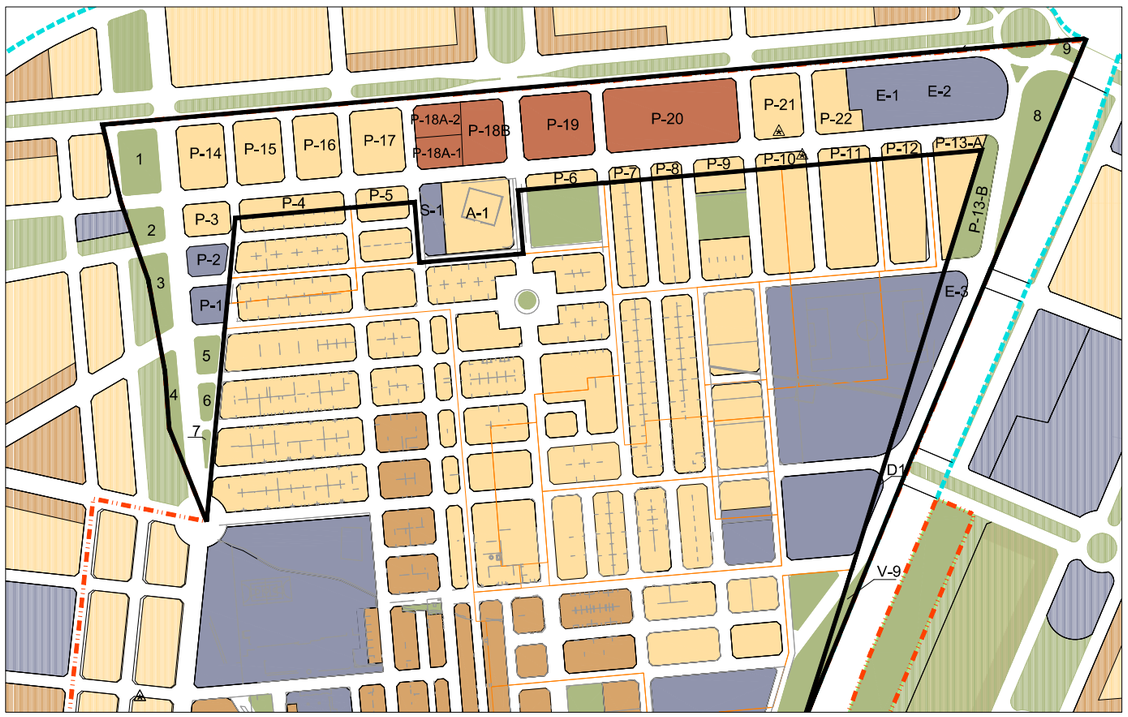
** Datos actualizdos según modificacion puntual del PGOU con aprobacion definitiva 29/06/2006. BOJA 14/04/2008

Según las determinaciones de la modificación la Parcela P18A-1 se destina a VPO.

*** Datos de techo actualizados según Estudio de detalle aprobado definitivamente 15/06/2004. BOP 10/08/2004

NOTA: Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

OE-1-S E:1/5000 N



CTRA NACIONAL 340

OE-4-AS-C.....139
OE-7-AS-C.....139

Área de Reparto: OE-4-AS-C

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC.*	ORDENANZAS		TECHOS Activ. Econom.
						AE2	AE1	COEF.HOMOGENEIZACION
								1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_c
ACTIV.ECOM.	P1	5.820,00	4.435,00		22	5.820,00		4.435,00
	P2	4.062,00	3.096,00		16	4.062,00		3.096,00
	P3	3.482,00	2.654,00		13	3.482,00		2.654,00
	P4	11.177,00	8.518,00		43	11.177,00		8.518,00
	P5	6.513,00	5.045,00		25	6.513,00		5.045,00
	P6	1.218,00	847,00		4	1.218,00		847,00
	P7	63,00				63,00		
	P8 (C.T.)	20,00				20,00		
	TOTAL EDIF.	**32.355,00**	24.595,00	0	123	32.355,00		24.595,00

ESP.LI.	ZV-1 Jardines	5.261,00
	ZV-2 Jardines	888,00
	TOTAL ESP.LI.	6.149,00
SIPS	SIPS	2.459,00
	TOTAL SIPS	2.459,00
TOTAL EQUIP.		**8.608,00**

VIALES	**20.524,62**

TOTAL SECTOR	**61.487,62**

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTAS:
- Por tratarse de una unidad de actuación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente
- El Proyecto de compensación incluirá además de los equipamientos indicados, el 10% del aprovechamiento privado total del polígono

Área de Reparto: OE-7-AS-C

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC.*	ORDENANZAS		TECHOS Activ. Econom.
						AE2	AE1	COEF.HOMOGENEIZACION
								1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_c
ACTIV.ECOM.	1	10.817,12	7.078,72		36	10.817,12		7.078,72
	2	6.469,74	4.233,80		22	6.469,74		4.233,80
	3	6.987,13	4.572,38		23	6.987,13		4.572,38
	TOTAL EDIF.	**24.273,99**	15.884,90	0	81	24.273,99		15.884,90

ESP.LI.	E.L Jardines	3.971,53
	TOTAL ESP.LI.	3.971,53
SIPS	SIPS	1.588,60
	TOTAL SIPS	1.588,60
TOTAL DOTAC.		**5.560,13**

VIALES	**9.881,10**

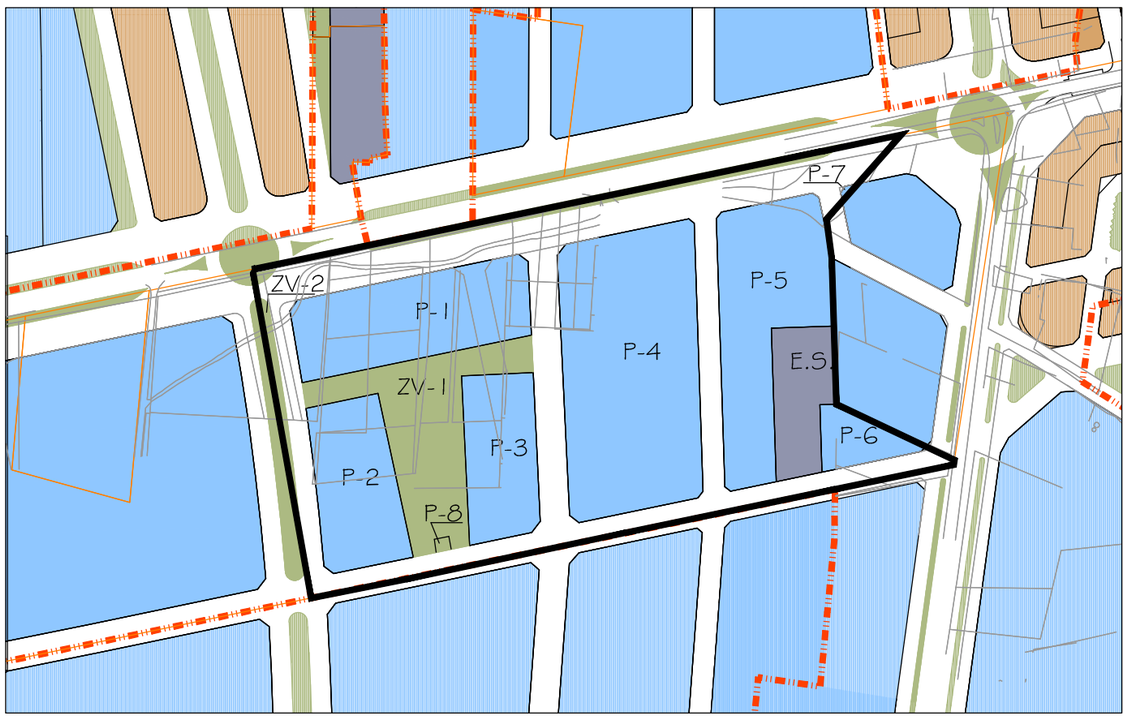
TOTAL SECTOR	**39.715,22**

* Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

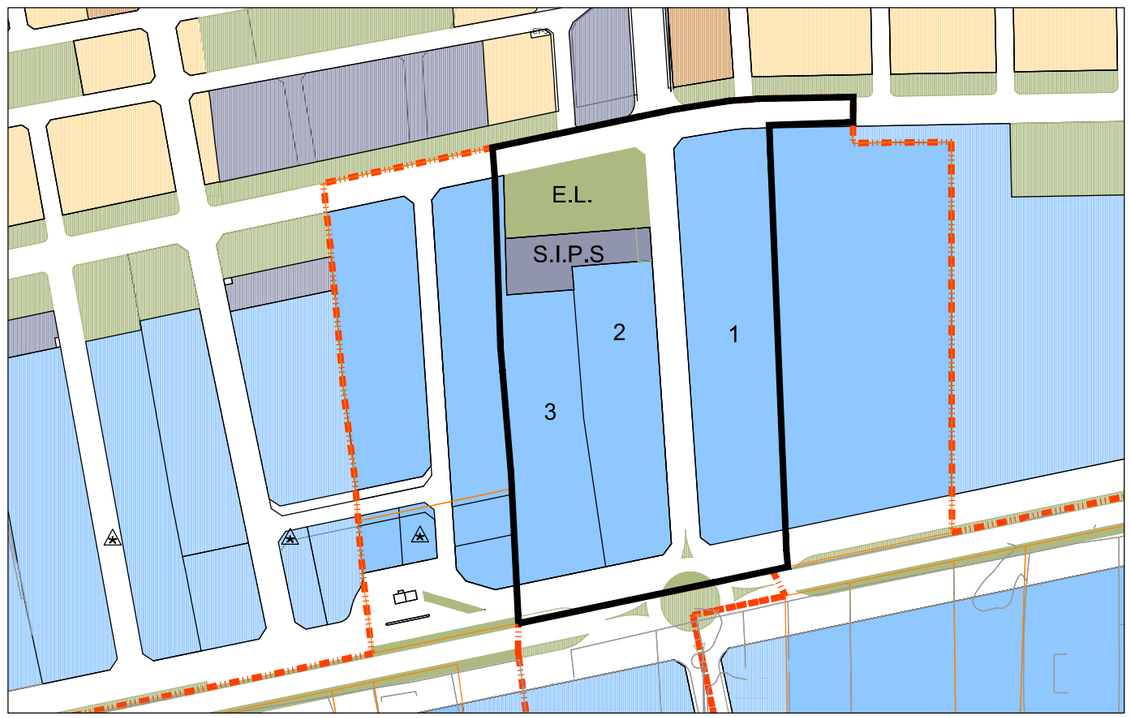
NOTAS:Por tratarse de una unidad de actuación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

El Proyecto de compensación incluirá además de los equipamientos indicados, el 10% del aprovechamiento privado total del polígono

OE-4-AS-C E:1/3000 N



OE-7-AS-C E:1/3000 N



LA REDONDA

OE-1-AS-LR.....141
OE-2-AS-LR.....141
OE-1-I-LR.....142

Área de Reparto: OE-1-AS-LR

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC.*	ORDENANZAS		TECHOS Activ. Econom. COEF.HOMOG. 1,00
						AE2	AE1	
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_c
ACTIV.ECON.	1	9.424,10	6.257,60		30	9.424,10		6.257,60
	2	17.553,97	11.655,84		55	17.553,97		11.655,84
	3	17.013,45	11.296,93		55	17.013,45		11.296,93
	4	2.994,00	1.988,02		9	2.994,00		1.988,02
	6**	46.693,55	31.652,91		106	46.693,55		31.652,91
	TOTAL EDIF.	**93.679,07**	62.851,30		255	93.679,07	0,00	62.851,30

ESP.LIB.	V1	12.886,95
	V2	1.018,92
	V3	1.078,88
	V4	796,25
	TOTAL ESP.LI.	15.781,00
SIPS	SIPS E.S.	6.289,00
	TOTAL SIPS	6.289,00
TOTAL EQUIP.		**22.070,00**

VIALES	**45.286,93**

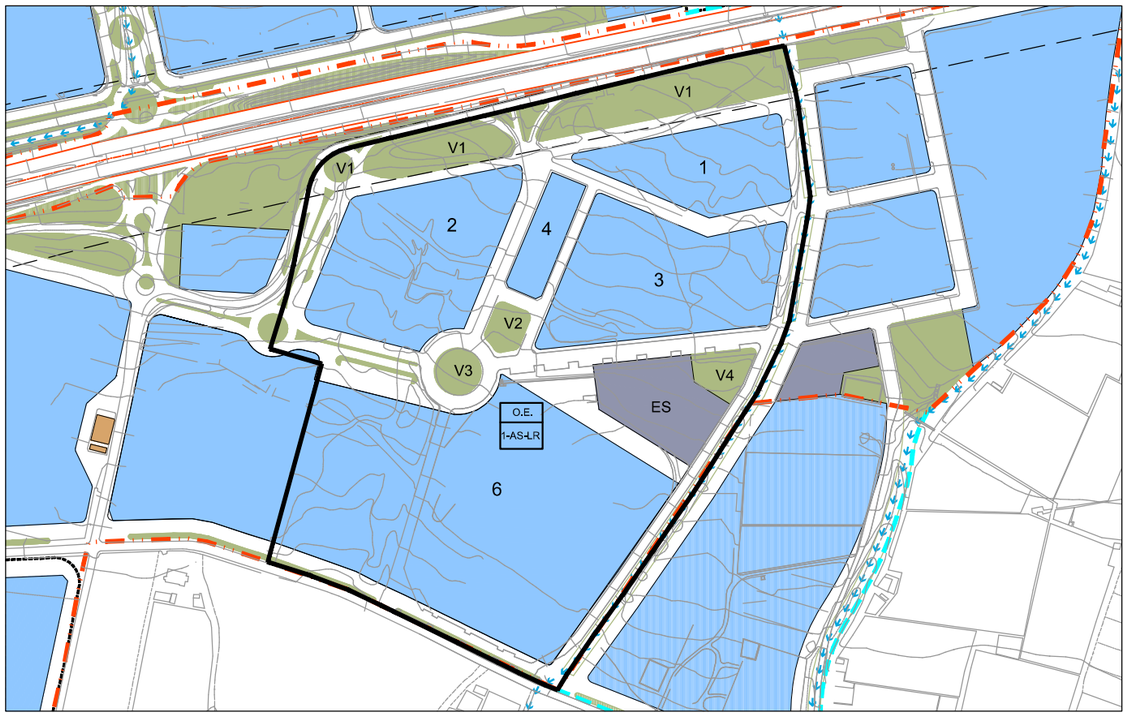
TOTAL UNIDAD	**161.036,00**

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela
** Según determinaciones Modificación Puntual no estructural del PGOU. BOP 16/06/2011

NOTAS: - Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

- El Proyecto de compensación incluirá además de los equipamientos indicados, el 10 % del aprovechamiento privado total del polígono

OE-1-AS-LR E:1/5000 N



Área de Reparto: OE-2-AS-LR

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC.*	ORDENANZAS		TECHOS Activ. Econom. COEF.HOMOG. 1,00
						AE2	AE1	
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_c
ACTIV.ECON.	P1	30.142,05	21.318,74		15	30.142,05		21.318,74
	P2A**	2.062,13	170,35		5	2.062,13		170,35
	P2B**	2.651,13	1.659,82			2.651,13		1.659,82
	P2C**	2.499,70	0,00		95	2.499,70		0,00
	P3	9.166,61	5.680,55		28	9.166,61		5.680,55
	TOTAL EDIF.	**46.521,62**	28.829,46		143	46.521,62	0,00	28.829,46

ESP. LIBRES	V1	1.880,20
	V2	3.954,91
	V3	894,14
	TOTAL ESP.LI.	6.729,25
SIPS	SIPS B	2.919,36
	TOTAL SIPS	2.919,36
TOTAL DOTAC.		**9.648,61**

VIALES	**16.814,51**

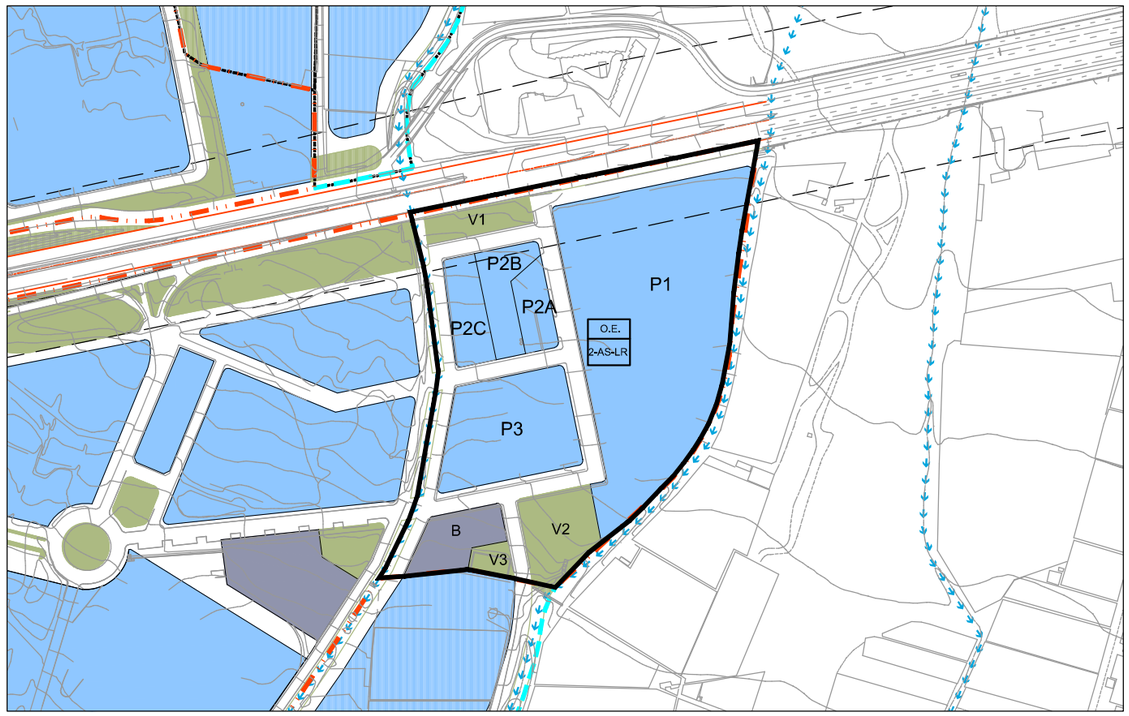
TOTAL UNIDAD	**72.984,74**

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela
** Según determinaciones Innovacion nº 14 PGOU. BOP 27/12/2017

NOTAS: - Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

- El Proyecto de compensación incluirá además de los equipamientos indicad el 10 % del aprovechamiento privado total del polígono

OE-2-AS-LR E:1/5000 N



Área de Reparto: OE-1-I-LR

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC.*	ORDENANZAS		TECHOS Activ. Econom. COEF.HOMOG. 1,00
						AE2	AE1	
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_c
ACTIV.ECOM.	CM	19.427,00	10.150,00		100		19.427,00	10.150,00
	T	1.685,00	700,00		0		1.685,00	700,00
	TOTAL EDIF.	**21.112,00**	10.850,00		100		21.112,00	10.850,00

ESPACIOS LIBRES	ZV-1A	5.351,00
	ZV-1B	420,00
	TOTAL ESP.LI.	5.771,00
TOTAL DOTAC.		**5.771,00**

VIALES	**1.097,00**

TOTAL UNIDAD	**27.980,00**

* Determinaciones según Modificacion Plan Parcial de SUMPA-1-I-LR. BOP 22/11/2007

NOTAS:Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

El Proyecto de compensación incluirá además de los equipamientos indicados, el 10 % del aprovechamiento privado total del polígono

OE-1-I-LR E:1/5000 N



LAS NORIAS

OE-1-ND.....144
OE-2-ND.....144

Área de Reparto: OE-1-ND

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS			
										Resd.Plurf.	A.E.Bajo	Resd.Unif.	Act.Econom.
						C1	C2	C3	AE2	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION			
										1,00	1,00	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIFICABLE RESIDENCIAL	Rp1	1.371,00	2.125,05	14	11			1.371,00				2.125,05	
	Rp2	317,00	491,35	3	2			317,00				491,35	
	Rp3	2.628,00	4.073,40	24	20			2.628,00				4.073,40	
	Rp4	2.685,00	4.161,75	24	21			2.685,00				4.161,75	
	Rp5	2.041,00	3.163,55	22	16			2.041,00				3.163,55	
	Rp6	2.382,00	3.692,10	24	18			2.382,00				3.692,10	
	Rp7	4.341,00	6.728,55	34	34			4.341,00				6.728,55	
	Rp8	1.822,00	2.915,20	12	15			1.822,00				2.915,20	
	Rp9	1.874,00	2.904,70	16	15			1.874,00				2.904,70	
	Rp10	2.411,00	3.737,05	15	19			2.411,00				3.737,05	
	Stp1**	938,39	1.079,15		5				938,39				1.079,15
	Stp2	2.882,00	3.314,30		17				2.882,00				3.314,30
	Stp3	1.758,00	2.021,70		10				1.758,00				2.021,70
	TOTAL EDIF.	**27.450,39**	40.407,85	188	203	0,00	0,00	21.872,00	5.578,39	0,00	0,00	33.992,70	6.415,15

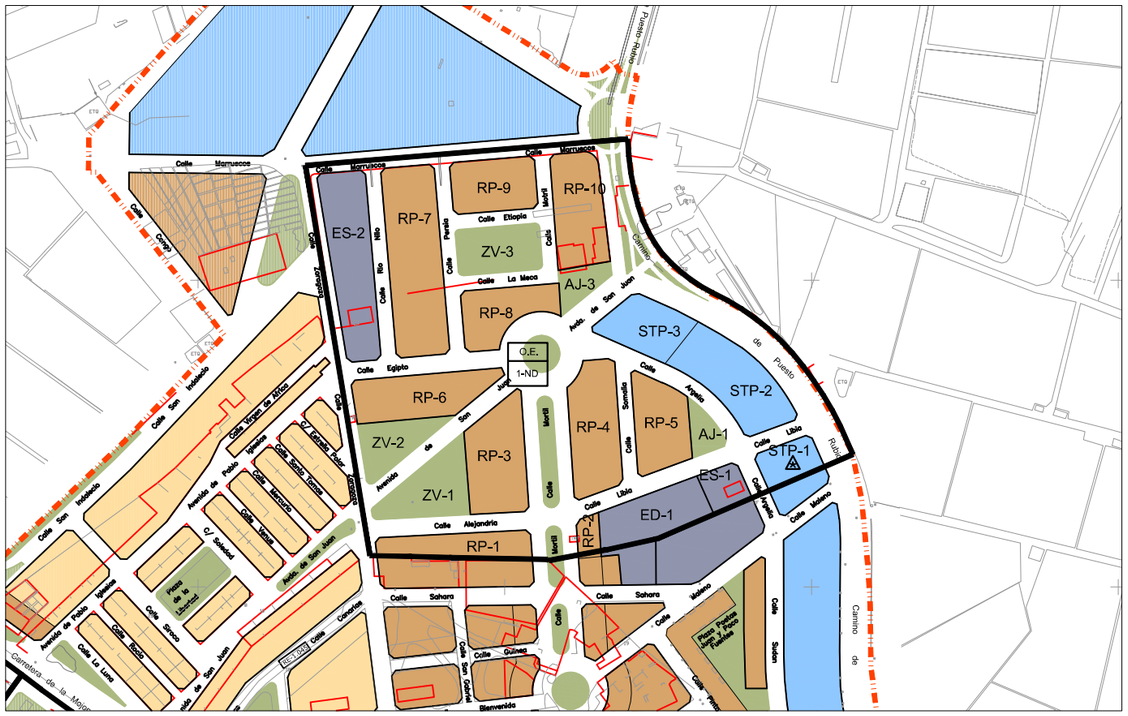
ESP. LIB.	ZV-1	1.973,00
	ZV-2	1.355,00
	ZV-3	1.655,00
	AJ-1	523,00
	AJ-2	754,00
	AJ-3	703,00
	TOTAL ESP.LI.	6.963,00
DOC.	PREESCOLAR EI	2.000,00
	TOTAL DOC.	2.000,00
SIPS	EQUIP.SOCIAL E	709,00
	EQUIP.SOCIAL E	3.469,00
	TOTAL SIPS	4.178,00
TOTAL DOTAC.		**13.141,00**
VIALES		**26.763,40**
TOTAL SECTOR		**67.354,79**

*Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

NOTAS: - Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.
- En las parcelas de ordenanza AE2 se permite una vivienda por cada instalación.

** Determinaciones de paecela según Estudio de detalle aprobado 24/07/2007. BOP 20/08/2007

OE-1-ND E:1/4000 N



Área de Reparto: OE-2-ND

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC.(*	ORDENANZAS				TECHOS			
										Resd.Plurf.	A.E.Bajo	Resd.Unif.	Act.Econom.
						C1	C2	C3	AE2	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION			
										1,00	1,00	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIFICABLE RESIDENCIAL	R1	1.090,86	1.671,20	11	8			1.090,86				1.671,20	
	R2	1.246,39	1.909,47	11	10			1.246,39				1.909,47	
	R3	225,85	383,95	2	2			225,85				383,95	
	R4	374,87	536,06	3	3			374,87				536,06	
	AM1	419,35	667,19	5	3			419,35				667,19	
	AM2	533,07	848,11	6	4			533,07				848,11	
	AM3	154,10	245,02	1	1			154,10				245,02	
	T1 (**)	625,62	977,22		5				625,62				977,22
	T2 (**)	5.287,47	6.027,72		30				5.287,47				6.027,72
	T3 (**)	1.679,04	1.877,17		9				1.679,04				1.877,17
	T4 (**)	1.852,84	2.425,37		12				1.852,84				2.425,37
	C.T. (***)	31,50	31,50						31,50				31,50
	TOTAL EDIF.	**13.520,96**	17.599,96	39	87	0,00	0,00	4.044,49	9.476,47	0,00	0,00	6.261,00	11.338,96

ESP. LIB.	EL-J	1.874,41
	EL-JN	1.659,72
	TOTAL ESP.LI.	3.534,13
DOC.	PREESCOLAR C	1.003,25
	TOTAL DOC.	1.003,25
SIPS	SIPS S	2.112,20
	TOTAL SIPS	2.112,20
TOTAL DOTAC.		**6.649,58**
VIALES		**15.027,53**
TOTAL SECTOR		**35.198,07**

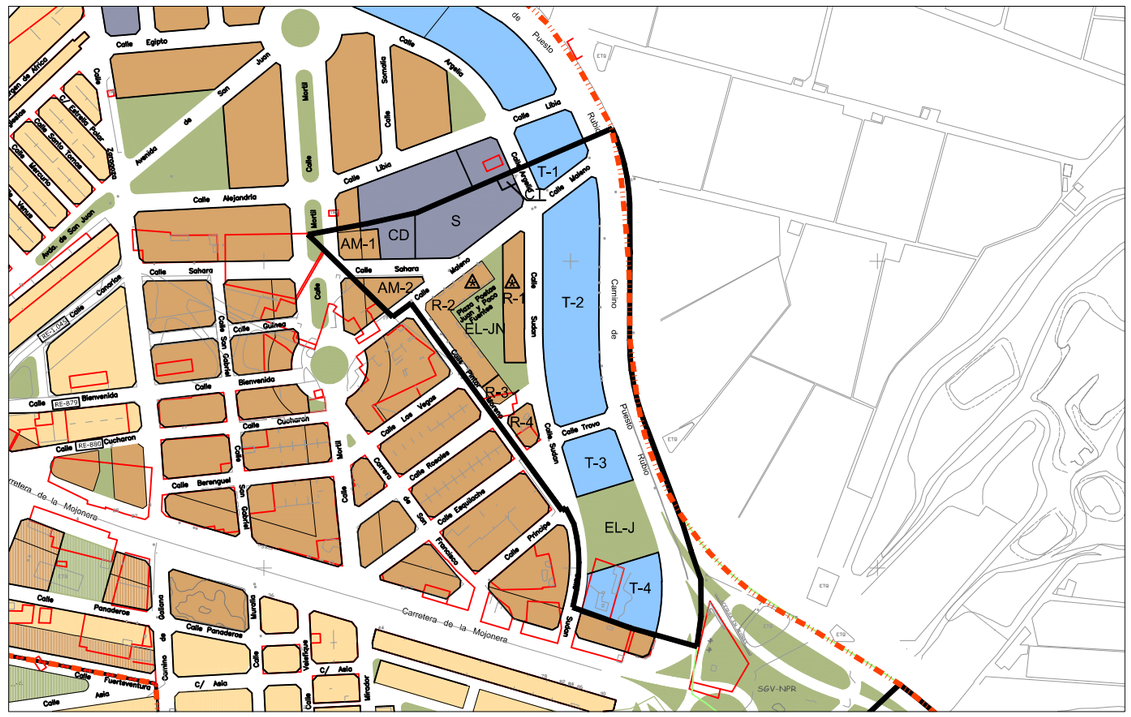
(*) Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

(**) Ocupación máxima 100 %. No son obligatorios los retranqueos a calles y colindantes.
(***) Uso exclusivo de centro de transformación de energía eléctrica (C.T.)

NOTAS: Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.
En las parcelas de ordenanza AE2 se permite una vivienda por cada instalación.

Cuadro actualizado con determinaciones Estudio de detalle aprobado 15/12/2000

OE-2-ND E:1/4000 N



ENSENADA SAN MIGUEL

OE-1-SM.....146
OE-3-SM.....155
OE-4-SM.....162
OE-5-SM.....166

Area de Reparto: OE-1-SM

E:1/25.000 N

USOS	ZONAS	SUPERF. NETA -m2	PARCELA MIN. - m2	OCUPACION MAX. m2	OCUPACION MAX. %	VOLUMEN MAX. m3/m2(inicial)	VOLUMEN MAX. m3(inicial)	VOLUMEN MAX. Variación m3	MODIFICADO TOTAL m3	ORDENAC. Zona	ALTURA Plant.	ALTURA m.	RETRANQUEO m.	VIV. Nº MAX.	APARC. Nº MIN.
CHALETS	CH-1	36.620,0		7.324,0	20,0	0,60	21.972,0		**21.972,0**	I	2	8	5 a calle y 4 colindante	58	58
	CH-2	10.720,0		2.144,0	20,0	0,60	6.432,0		**6.432,0**	I	2	8		13	13
	CH-3	15.910,0		3.182,0	20,0	0,60	9.546,0		**9.546,0**	I	2	8		26	26
	CH-4	20.760,0		4.152,0	20,0	0,60	12.456,0		**12.456,0**	I	2	8		32	32
	CH-5	18.400,0		3.680,0	20,0	0,60	11.040,0		**11.040,0**	I	2	8		22	22
	CH-6	22.720,0		4.544,0	20,0	0,60	13.632,0		**13.632,0**	I	2	8		36	36
	TOTAL	**125.130,0**		**25.026,0**	**20,0**	**0,00**								**94**	**94**
ADOSADOS	B.1	65.329,0	3.000	13.065,8	20,0	0,60	39.197,4	120,0	**39.317,4**	II (*)	2	8	1/2 h. - no < 4 m	no se limita	1 ud/viv.
	B.2	29.138,9	3.000	5.827,8	20,0	0,60	17.483,3		**17.483,3**	II	2	8			
	B.3.1	16.979,0	3.000	3.395,8	20,0	0,60	10.187,4		**10.187,4**	II	2	8			
	B.3.2	26.961,0	3.000	5.392,2	20,0	0,60	16.176,6		**16.176,6**	II	2	8			
	B.4	52.322,6	3.000	10.464,5	20,0	0,60	31.393,6	180,0	**31.573,6**	II	2	8			
	TOTAL	**190.730,5**		**38.146,1**	**20,0**	**0,00**									
APARTAMENTOS	A.1	209.316,7	5.000	73.260,8	35,0	1,05	219.782,5		**219.782,5**	III (**)	4	16	5 a calle y 4 colindante para Ordenanza I, 1/2 h. - no < 4 m. el resto	100 viv. / ha.neta , 32 Viviendas PROTEGIDAS	1 ud./viv. ó 1 ud/50 m2c de local
	A.2. A	62.941,5		12.588,3	20,0	0,60	37.764,9	-120,0	**37.644,9**	I	2	8			
	A.2.B	55.324,0	5.000	11.064,8	20,0	2,52	139.633,6	,0	**139.633,6**	III (*)(**)	5	19			
	A.3	34.011,0	5.000	8.502,8	25,0	1,85	62.920,4		**62.920,4**	III (**)	4	16			
	A.4	58.346,0	5.000	14.586,5	25,0	1,85	107.940,1		**107.940,1**	III (**)	4	16			
	A.5	26.729,4	5.000	5.345,9	20,0	1,50	40.094,1	-180,0	**39.914,1**	III (**)(1)	12	40			
	A.6	63.273,8	5.000	12.654,8	20,0	1,50	94.910,7	33.614,5	**128.525,2**	III (*)(**)	5	19			
	A.7	27.011,3	5.000	6.752,8	25,0	1,85	49.970,9		**49.970,9**	III (**)(*)	4	16			
	A.8	26.785,0	5.000	6.696,3	25,0	1,85	49.552,3		**49.552,3**	III (**)	4	16			
	A.9	19.159,8	5.000	4.790,0	25,0	1,85	35.445,6		**35.445,6**	III (**)	4	16			
	TOTAL	**582.896,5**		**156.242,8**	**26,8**	**0,00**									
HOTELES	H.1	24.759,0	15.000	7.427,7	30,0	2,70	66.849,3		**66.849,3**	IV	no se limita		12 m ó 1/2 h.		40 % hab. viajeros
	H.4	22.368,0	15.000	8.947,2	40,0	2,40	53.683,2		**53.683,2**	IV (****)	6	22			
	H.5	23.195,4	15.000	9.278,1	40,0	2,40	55.668,8	223,3	**55.892,1**	IV (****)	6	22			
	H.6	69.840,0	15.000	Ver mod plan parcial		2,70	188.568,0	-8.392,6	**180.175,4**	Ver mod plan parcial					
	TOTAL	**140.162,4**		**46.605,0**	**33,3**	**0,00**									
PUERTO TURISTICO PESQUERO	PTP-1	3.242,5	Indivisible	3.242,5	100,0	9,00	29.182,5		**29.182,5**	V	4	13		no se limita	
	PTP-2	3.362,0	Indivisible	3.362,0	100,0	9,00	30.258,0		**30.258,0**	V	4	13			
	PTP-3	1.989,0	Indivisible	1.989,0	100,0	9,00	17.901,0		**17.901,0**	V	4	13			
	PTP-4	2.695,0	Indivisible	2.695,0	100,0	9,00	24.255,0		**24.255,0**	V	4	13			
	PTP-5	2.780,0	Indivisible	2.780,0	100,0	9,00	25.020,0		**25.020,0**	V	4	13			
	PTP-6	2.334,0	Indivisible	2.334,0	100,0	9,00	21.006,0		**21.006,0**	V	4	13			
	PTP-7	2.058,0	Indivisible	2.058,0	100,0	9,00	18.522,0		**18.522,0**	V	4	13			
	PTP-8	3.019,5	Indivisible	3.019,5	100,0	9,00	27.175,5		**27.175,5**	V	4	13			
	PTP-9	2.214,0	Indivisible	2.214,0	100,0	9,00	19.926,0		**19.926,0**	V	4	13			
	PTP-10	1.947,0	Indivisible	1.947,0	100,0	9,00	17.523,0		**17.523,0**	V	4	13			
	TOTAL	**25.641,0**		**25.641,0**	**100,0**										
PUERTO DEPORTIVO	PD	13.386,0		13.386,0	100,0					Ver mod plan parcial					
CENTRO CÍVICO COMERCIAL	CC-1	20.025,6	5.000	15.019,2	75,0	7,75	155.198,0	-25.445,2	**129.752,9**	Ver mod plan parcial	7	24	1/2 h.no <4m		
CLUB DE GOLF	CG	24.090,1	Indivisible	9.636,0	40,0	1,28	30.835,28		**30.835,3**	VIII y PP					1 ud/hab.
CLUBES-INTERIORES	C1 y C2	2.103,0	Indivisible	1.051,5	50,0	1,65	3.469,95		**3.470,0**	VIII	2	8	5 m		
CLUB DE PLAYA	CP1 y CP2	1.740,6	Indivisible	1.044,4	60,0	1,80	3.133,08		**3.133,1**	VIII	2	8	5 m		
CAMPO DE GOLF	G1 y G2	577.880,0													
TOTAL		**1.703.787**		**331.798,0**	**19,5**		1.815.706	0	**1.815.706**						

VERDE PUBLICO	P.M.	67.846	
	ZV	440.765	(****)
CESION A COSTAS		129.510	
RED VIARIA		265.822	
VIA DE ACCESO		211.000	

TOTAL GENERAL		**2.818.730**		**331.798,0**	**11,8**		1.815.706	0	**1.815.706**						

(*): También es aplicable la Ordenanza I.

(**): También es aplicable la Ordenanza II.

(***): También es aplicable las Ordenanzas II y III.

(****): La superficie de esta parcela ha sido incorporada parcialmente al dominio público marítimo terrestre (d.p.m.t.).

Instrumentos de planeamiento tramitados entre parcelas RESUMEN DE

(1) Modificación Puntual Plan Parcial en parcelas H-6 aprobado definitivamente el 03/02/2003

(2) Modificación Puntual Plan Parcial en parcelas A-6, H-6, A-5 y B-4 aprobado def el 20/10/2003

(3) Modificación Puntual Plan Parcial parcela CC-1 aprobado definitivamente el 19/03/2004

(4) Estudio de detalle parcelas A-2 y A-6 aprobado definitivamente el 07/03/2005

(5) Estudio de detalle parcela A-6 aprobado definitivamente el 19/04/2005

(6) Estudio de detalle A-2 zona B aprobado definitivamente el 27/10/2005



Se incluye a continuación la MODIFICACIóN PLAN P ARCIAL DE ORDENACIóN ALMERIMAR I, PARCELA C.G.

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ALMERIMAR I, PARCELA C.G.

USOS	ZONAS	SUPERF. NETA -m2	PARCELA MIN. - m2	OCUPACION MAX. m2	OCUPACION MAX. %	EDIFICAB. MAX. m2	EDIFICAB. MAX. m3/m2	ORDENAC. Zona	ALTURA Plant.	ALTURA m.	RETRANQUEO m.	HABITAC. Nº MAX.	APARC. Nº MIN.
DISCOTECA	C.G-1	1,382.0	Indivisble	552.8	40.0	589.7	1.28	VIII	3	11	5 m.		
OF. VENTAS	C.G-2	1,570.0	Indivisble	628.0	40.0	669.9	1.28	VIII	3	11			
TOTAL		2,952.0		1,180.8	40.0	1,259.5	1.28						
HOTEL GOLF	C.G-3	21,138.1	Indivisble	8,455.2	40.0	9,018.9	1.28	VIII	3	11	5 m.	143	143
TOTAL		21,138.1		8,455.2	40.0	9,018.9	1.28					143	143
TOTAL GENERAL		24,090.1	Indivisble	9,636.0	40.0	10,278.4	1.28					143	143

1. INTRODUCCION.

El Plan Parcial "El Oasis de la Costa del Sol" fue aprobado por Decreto nº 335/75 de 13 Febrero y publicado en el B.O.E. nº 59 de 10 de Marzo de 1.975.

En desarrollo de dicho Plan Parcial se redactó el correspondiente Proyecto de Parcelación de Marzo de 1.976 en el cual se concretó la parcela prevista en el Plan Parcial como Club de Golf; señalándose una delimitación que incluía una superficie de 24.090,06 m^2. Asimismo se señalaba una edificabilidad de 1,28 m^3/m^2 (30.835,28 m^3) (Plano nº 2 y Anexo 1).

2. <u>DESARROLLO DE LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL</u>

Sobre la parcela citada se encuentran construidas en la actualidad las siguientes edificaciones según proyecto cuya Memoria se adjunta en el Anexo 2.

Discoteca:

Volumen consumido (s.p.) 1.704,72 m^3 1.768,96 m^2 (Según Proyecto de Parcelación).

Solar consumido: 1.331,81 m^2

Solar asignado: 1.382,00 m^2

Ocupación consumida (s.p.) 510,08 m^2

Oficina de Ventas:

Volumen consumido (s.p.) 2.005,11 m^3 2.009,60 m^2 (en Proyecto de Parcelación).

Solar consumido: 1.566,49 m^2

Solar asignado: 1.570,00 m^2

Ocupación consumida (s.p.) 396,74 m^2

Hotel Club de Golf:

Volumen consumido: 13.263 m^3

Solar consumido: 10.361,72 m^2

Solar asignado en Proy. Parcel.: 21.138,06 m^2

Volumen asignado en Proy. Parcel.: 27.056,71 m^3

La contabilización del volumen de estos edificios se ha llevado a cabo teniendo en cuenta lo dispuesto en el título VII de las Ordenanzas del Plan Parcial (Anexo 3).

3. <u>OBJETO DE LA MODIFICACIÓN</u>.

La presente modificación tiene por objeto el cambio de uso de la parcela asignada al Hotel del Golf, calificándola de uso hotelero, conservando el volumen actual pero siéndole de aplicación la Ordenanza IV que el Plan destina a la regulación del uso hotelero.

4. <u>ANTECEDENTES</u>.

Con fecha 25 de noviembre de 1.985 se remitió al Excmo. Sr. Consejero de la Junta de Andalucía escrito solicitando autorización para modificación del Plan Parcial, consistente en la rectificación de linderos de la parcela prevista para el Club de Golf de manera que conservando la superficie, volumen y ocupación señalados en el Proyecto de Parcelación se configure formalmente de manera que sea posible la ampliación del Hotel.

Esta modificación fue autorizada por Orden de 5 de mayo de 1.986 publicada en el B. Oficial de la Junta de Andalucía el 20 de mayo de 1.986.

La Dirección General de Ordenación y Promoción del turismo remitió a los Servicios de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía con fecha 4 de julio de 1.986, el ejemplar de la modificación redactado por Almerimar, S.A.

Sobre este documento los citados servicios técnicos emitieron informe el 24 de septiembre de 1.986, que fue trasladado a Almerimar, S.A. en escrito de la Dirección General de Ordenación y Promoción del Turismo de fecha 13 de octubre de 1.986.

Este equipo técnico respondió al citado informe en documento de fecha 22 de noviembre de 1.986 y como conclusión se reduce la modificación solicitada a un cambio de calificación en la subparcela asignada el Hotel de uso Club de Golf a uso hotelero.

5. <u>JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN</u>.

El actual Hotel con una superficie computable a efectos de volumen de 4.421 m^2 y 1.545 m^2 de porches y terrazas es capaz para 39 habitaciones con lo cual los gastos generales de mantenimiento hacen absolutamente no rentable la explotación industrial de la empresa.

Solamente un aumento hasta 150 habitaciones puede salvar el Hotel de su clausura con el consiguiente perjuicio para el desarrollo turístico de la zona y para toda la promoción de Almerimar.

Por otra parte, el edificio actual dispone de unas áreas de salones y comedores suficientes para una capacidad hotelera mucho mayor, y alcanzando el citado número de habitaciones la carga de gastos por habitación sería asumible económicamente y se evitaría el cierre del Hotel. Los servicios del Club de Golf (vestuarios, bar y almacén) son perfectamente atendidos con las instalaciones existentes en el edificio actual, que permanecen en la modificación.

Finalmente, debe tenerse en cuenta:

1.- Que no se aumenta el volumen edificable previsto en el Plan Parcial y en el Proyecto de Parcelación.

2.- Que no aumenta el porcentaje de ocupación de la parcela por la edificación (40%).

3.- Se respetan íntegramente las determinaciones de la Ordenanza IV, con excepción del volumen que se mantiene en 1,28 m^3/m^2 frente a los 2,4 m^3/m^2 autorizados por dicha Ordenanza.

6. <u>SOLUCIÓN PROPUESTA</u>.

La Ampliación del Hotel que se propone y para lo cual es necesaria la modificación de la calificación de suelo se llevará a cabo previo derribo de una de las alas del Hotel actual, precisamente la que incluye los apartamentos, sustituyéndola por una nueva edificación con una capacidad de 110 habitaciones que unidas a las 33 que permanecen en las instalaciones que se conservan da un total de 143.

Se incluye una planta esquemática del nuevo edificio, que deberá concretamente en el preceptivo proyecto de edificación y de derribo de las zonas citadas.

El volumen total edificable máximo será igual a

21.138,06 x 1,28 m^3/m^2,

Cumpliendo para el resto de las condiciones lo especificado en la Ordenanza IV para las parcelas H3, H4 y H5.

El ala ampliada en la propuesta debido a su mayor altura emergerá nítidamente conservando así la impronta de la edificación actual no estando, sin embargo, desconectada de ella para lo cual se propone como conexión una charnela semejante a la existente en el quiebro del Hotel con el mismo diseño de escalera, los mismos tratamientos exteriores y conservando la misma altura de modo que quede completado el paño de cerramiento de la fachada principal del edificio sin alterar su imagen, incluso respetando la silueta del torreón.

CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL PARA TODAS LAS ORDENANZAS (SUMPA-1-SM)

1.- Volúmenes.

Todos los edificios que se proyecten tendrán como máximo los volúmenes y superficies que se establecen en el Plan Parcial, y que se establecen en el Plan Parcial, y que se señalan en cada Ordenanza particular.

Se considerará como volumen de edificación el que figure sobre la rasante del terreno, no computándose a tal efecto los sótanos que no se dediquen a viviendas.

No se considerará asimismo como volumen edificable el de las plantas diáfanas (sobre pilotes, porches, etc.,) en los distintos edificios que amplíen las zonas ajardinadas. Tampoco se consideraran, a efectos de volumen, las terrazas, porches y zonas bajo aleros y voladizos.

No se computaran, a efectos de ocupación de parcela las áreas destinadas a aparcamientos, piscinas y otras instalaciones deportivas.

2.- Alturas.

En cada Ordenanza de zona se especificará, si procede, la altura de las edificaciones, que se medirá hasta el paramento inferior del forjado de última planta

Por encima de dicha altura no se permitirá ningún cuerpo de edificación excepto los siguientes:

a) Cajas de escalera de acceso a terrazas.
b) Cuartos de máquinas o poleas de ascensor.
c) Depósitos de agua.
d) Pendientes de cubierta, practicables o no en su interior.
e) Chimeneas, remates de fachada, etc..

3.- Alineaciones y Rasantes.

Serán las definidas en cada ordenanza de zona, distinguiéndose la alineación oficial de calle, señalada en el plano de Red Viaria, de la edificación, que se señala específicamente en cada ordenanza.

4.- Retranqueos.

Se indican en cada Ordenanza de zona.

Tanto las alineaciones como las rasantes se señalarán previamente a la solicitud y cancelación previamente a la solicitud y cancelación de la licencia por los Técnicos Municipales ó de la Asociación de Propietarios.

ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

Las zonas en que se dividen los terrenos del Centro de Interés Turístico Nacional "El Oasis de la Costa del Sol" son las siguientes:

I. Viviendas unifamiliares asiladas (Chalets).
II. Viviendas unifamiliares agrupadas o en conjunto (bungalow).
III. Viviendas colectivas en bloques de altura (Apartamentos) con y sin posible aprovechamiento de plantas bajas para locales comerciales.
IV. Hoteles y moteles de viajeros.
V. Puerto turístico Pesquero.
VI. Centros cívicos y comerciales.
VII. Poblado de Servicio.
VIII. Clubes.
IX. Zonas verdes y de uso público.

ORDENANZA I

(Viviendas unifamiliares aisladas – (Chalets).

Regirá en las zonas CH.1, CH.2, CH.3, CH.4, CH.5 y CH.6 de la urbanización.

a) Indivisibilidad de Parcelas.

Las parcelas se señalan en el Plano Parcelario con su situación, superficie y dimensiones, quedando perfectamente determinadas en las cédulas urbanísticas.

No podrán en ningún caso ser objeto de subdivisión o segregación si bien existe la posibilidad de agrupar varias o parte de ellas colindantes, a fin de formar una parcela mayor, en cuyo caso el aprovechamiento y retranqueos serán considerados tan sólo con respecto al perímetro y superficies de la parcela resultante.

Si dos propietarios colindantes o más, decidieran suprimir de común acuerdo los retranqueos laterales deberán presentar proyecto conjunto en el que, manteniendo el mismo aprovechamiento del suelo y el volumen autorizado, no queden medianerías al descubierto.

b) Alturas.

Se permite la construcción de una planta baja y una planta elevada, pudiendo existir sótanos y semisótanos no habitables. La planta elevada tendrá como máximo el sesenta (60) por ciento de superficie de la baja. La altura máxima total será de ocho (8) metros. La altura mínima de pisos (de suelo a techo) será de dos y medio (2,5) metros en plantas bajas, y de dos metros cuarenta centímetros (2,40) en plantas elevadas.

c) Aprovechamiento del terreno.

Se permitirá una superficie máxima en planta baja de un veinte (20) por ciento de la parcela con un volumen de edificabilidad de seiscientos decímetros cúbicos por metro cuadrado (0,6 m^3/m^2) sobre la superficie de cada parcela. Este volumen no podrá ser sobrepasado en ningún caso.

d) Piscinas.

Los propietarios de las parcelas destinadas a uso de vivienda unifamiliar, podrán construir una piscina para su uso particular con prohibición absoluta de su explotación pública. El volumen máximo será de cien (100) metros cúbicos y de ser superior por haber sido autorizado al efecto, deberá tener instalada una estación depuradora de agua, para conseguir la depuración de la piscina y su recirculación en las debidas condiciones higiénicas.

e) Retranqueos.

Toda la construcción guardará un retranqueo mínimo de cinco (5) metros con las calles de entrada a la parcela y de cuatro (4) metros con las parcelas colindantes. Se admitirá la construcción de edificios adosados y medianeros, formando cadenas o agrupaciones, cuando pertenezcan a un mismo promotor o exista documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el propietario colindante y se haya presentado y aprobado el correspondiente proyecto del conjunto.

f) Con carácter general.

No se permitirá la construcción de frontones dentro de las parcelas. Tan solo durante el periodo de tiempo que duren las obras de edificación de la parcela, se permitirá en la misma el almacenamiento o depósito de materiales.

g) Cerramientos de parcelas.

El vallado de las parcelas con muros, nunca excederá de la altura de ochenta centímetros (0,80 m) medida ésta sobre la rasante del bordillo de la calle, y en las medianerías dicha altura no excederá de un metro (1,00 m) sobre el nivel del terreno en cada punto.

Se podrán levantar pilastras sobre dicho cuerpo para la fijación de verjas o celosías, sin que nunca exceda de dos metros con veinte centímetros (2,20 m), cualquiera que sea el tipo de cerramiento utilizado.

Con carácter obligatorio el indicado cerramiento tendrá como mínimas dos puertas, una para personas y otra para vehículos con la anchura suficiente para el uso a que se destinen. Se podrán unificar ambas puertas siempre que se mantenga el ancho de ambas adicionado.-

h) Cubiertas.

No se permiten en cubiertas de chalets, ni en construcciones auxiliares de los mismos, materiales de mala calidad que hagan desmerecer el aspecto de la edificación.

Se prohibe la imitación de materiales en las fachadas.

i) Condicionen de uso.

Las edificaciones construidas en estas parcelas, deberán estar destinadas al único fin de vivienda unifamiliar, no autorizándose ninguna clase de comercios ni industrias ni actividades similares.

j) Condiciones higiénicas.

Las viviendas y anexos habrán de satisfacer como condiciones higiénicas de carácter general, las contenidas en la Orden del Ministerio de la Gobernación, de fecha 29 de febrero de 1.944.

k) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

Agua. Toda vivienda deberá tener instalación interior de agua corriente, siendo la asignación mínima diaria de doscientos litros por habitante por día (200 lt/hab./día), con un mínimo de mil litros (1.000 lt) por vivienda.

Electricidad. Será obligatoria la instalación interior de alumbrado y usos domésticos así como la instalación de un punto de luz en cada posible acceso de la parcela. El caudal e instalaciones en líneas, mecanismos y accesorios deberá realizarse para una corriente de doscientos veinte (220 V.) voltios.

Aparcamiento. En el interior de toda parcela que se edifique, el propietario de la misma deberá disponer, al menos, una plaza de aparcamiento para vehículo ligero, independientemente de las que pudieran existir en el interior del edificio que se construya. La superficie de dicha plaza de aparcamiento no podrá ser inferior a quince metros cuadrados (15 m^2).

Saneamiento. Las aguas negras o sucias procedentes de los servicios de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y se conducirán al exterior de la parcela donde se acometerán a la red de alcantarillado de urbanización.

Chimeneas de ventilación. Con carácter general se admite el empleo de chimeneas de ventilación tipo Shunt, para la adecuada renovación de aires en cuartos de baño, retretes y aseos en las edificaciones.

l) Servicios urbanos.

La conservación de calles y servicios de abastecimientos de agua, electricidad y saneamiento, así como la limpieza, conservación forestal y otros servicios comunes, en tanto no dependa directamente del municipio o de las empresas concesionarias, correrán a cargo de los propietarios de las parcelas a través de la Asociación de propietarios de parcelas o de la Junta de Compensación de la urbanización, en la forma y modo que en los respectivos Reglamentos quede establecida.

ORDENANZA II

(Viviendas unifamiliares agrupadas-Bungalows)

Regirá en las zonas B.1, B.2, B.3 y B.4 de la urbanización.

Se permite la construcción de grupos de viviendas unifamiliares en fila o en agrupación, sobre zonas ajardinadas de uso común.

a) Edificación y parcelación.

Cada actuación edificatoria abarcará una superficie mínima de tres mil metros cuadrados (3.000 m^2), en la que se podrán segregar parcelas de superficie mínima ciento cincuenta metros cuadrados (150 m^2), en la que se ubicará una sola vivienda unifamiliar, adosada o no, y la zona ajardinada privada.

La agrupación de edificios será de seis viviendas como mínimo, en fila o en grupo.

La construcción de una o más viviendas se ajustará al Plan de Ordenación o anteproyecto que, previamente, se apruebe para la totalidad de la zona o parcela.

b) Vivienda mínima.

La superficie neta de cada vivienda no será inferior a treinta metros cuadrados (30 m^2).

c) Aprovechamiento del terreno.

Cada grupo o fila de viviendas podrá ocupar hasta un veinte por ciento (20%) de la actuación, en planta baja, autorizándose la construcción de dos plantas, con un volumen máximo permitido de seiscientos decímetros cúbicos por metro cuadrado (0,60 m^3/m^2) de parcela.

Cada parcela destinada a vivienda unifamiliar ó bungalow podrá ocupar en planta un máximo de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m^2), en los que se incluirá las superficies construidas, ajardinada privada y los patios que pueden ir adosados a cualquiera de las fachadas de la edificación o separando unos edificios de otros. La dimensión mínima interior permitida en estos jardines ó patios es de tres metros (3 m) cuando los limiten en todos sus lados edificios de una planta, y de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m) cuando alguno de tales lados sea edificación de dos plantas (2) y el jardín ó patio sea cerrado. De ser abierto en uno de sus lados, el ancho permitido siempre es de tres metros (3 m).

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectadas, de modo permanente, a la calificación de 'zonas verdes privadas', regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista una plaza por vivienda con un mínimo de quince metros cuadrados (15 m^2) por plaza, pudiéndose deducir del total requerido, el número de plazas que existan en el interior de los edificios siempre que como mínimo quede un veinte por ciento (20%) de plazas exteriores.

d) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones, será de dos plantas, pudiéndose alcanzar la altura de tres plantas, si la baja es diáfana y no existen en ella más espacios cerrados que los correspondientes a portal, garaje, escalera u otros análogos de uso comunitario En ningún caso, la altura total de las edificaciones, definida como la diferencia de cotas entre el arranque más elevado de la cubierta y el terreno, en su punto más bajo, podrá ser superior a diez metros (10 m).

La altura mínima de pisos de suelo a techo será de dos metros y medio (2,50 m) en plantas bajas y de dos metros cuarenta centímetros (2,40 m) en plantas elevadas.

e) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio a los límites de la parcela adyacente a calles públicas y la separación con los linderos de otras parcelas no será inferior a la mitad de la altura de la edificación, tal como se ha definido en el párrafo c), ni menor de cuatro metros (4 m). La separación entre dos bloques será como mínimo, igual a la altura del edificio más alto, siempre que dicha separación sea superior a cuatro metros (4 m).

Se admitirá la construcción de edificios adosados y medianeros, formando cadenas o agrupaciones, cuando pertenezcan a un mismo promotor o exista documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el propietario colindante y se haya presentado y aprobado el correspondiente proyecto del conjunto.

f) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en esta zona, se dedicarán exclusivamente a viviendas unifamiliares, admitiéndose también, por cada quince mil metros cuadrados (15.000 m^2) de parcela, el establecimiento de un pequeño club o kiosco, de una sola planta y superficie inferior a doscientos metros cuadrados (200 m^2), independiente de los edificios dedicados a vivienda. La superficie ocupada por este club y su volumen construido, serán computables a todos los efectos, admitiendose también como uso compatible las consultas medicas y farmacias.

g) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Los propietarios de las zonas o parcelas y los de los edificios, en comunidad, podrán construir en las zonas verdes privadas de cada zona y por cada diez mil metros cuadrados (10.000 m^2) de parcela, un núcleo deportivo con piscina y pequeñas instalaciones deportivas para su uso particular, con prohibición absoluta de su explotación pública.

La piscina deberá disponer obligatoriamente de una estación depuradora para conseguir la depuración del agua de la misma y su recirculación en las debidas condiciones higiénicas.

Todas las instalaciones deportivas, incluida la piscina, no podrán ocupar una superficie superior al veinticinco por ciento (25%) de la total de la zona o parcela.

h) Con carácter general.

i) Cerramientos.

j) Cubiertas.

k) Condiciones higiénicas.

l) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

m) Servicios urbanos.

Cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los apartados f), g), h), j), k) y l), respectivamente, de la Ordenanza I, salvo en lo que se refiere al número de aparcamientos que se regirá por lo establecido en el apartado c) de la presente Ordenanza II.**n) Condición especial.**

En la zona B.1 y B.4 se podrá hacer uso de la Ordenanza I, previo Estudio de Detalle con las parcelas resultantes y sus calles de acceso, que serán consideradas privadas. Dichas parcelas tendrán una superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600 m^2), rigiéndose en este caso la actuación por los parámetros de la Ordenanza I. También será preceptivo presentar el Proyecto de Parcelación de dichas parcelas individuales.

ORDENANZA III

(Viviendas colectivas en bloque de altura - Apartamentos).

Regirá en las zonas A.1, A.2.A, A.2.B,A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, A.8 y A.9 de la urbanización.

Se permite la construcción de viviendas colectivas (apartamentos) en bloques de altura, con posibilidad de locales comerciales, en planta baja, en las zonas que se indican.

a) Edificación y parcelación.

La densidad máxima admisible será de cien viviendas (100) por hectárea neta.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas zonas es de cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2).

La construcción de una o más viviendas se ajustará al plan de ordenación o anteproyecto que, previamente, se apruebe para la totalidad de la parcela o de la zona.

b) Vivienda mínima.

La superficie neta de cada vivienda no será inferior a treinta metros cuadrados (30 m^2).

c) Aprovechamiento del terreno.

En la zona A.1, el índice máximo de ocupación de cada parcela, por la edificación, no será superior al treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie de la misma, con un volumen máximo o permitido de construcción de un metro con cincuenta decímetros cúbicos por metro cuadrado (1,05 m^3/m^2).

En las zonas A.2 y A.6 la ocupación máxima será del veinte por ciento (20%) y el índice máximo de edificabilidad de dos con cero treinta y un metros cúbicos por metro cuadrado (2,031 m^3/m^2) en la zona A.6 y de 0,60 m^3/m^2 y 2,52 m^3/m^2 en las zonas A.2.A y A.2.B respectivamente, menos 120 m^3 que se disminuye en la zona A.2.A. (a aplicar a parcela objeto de modificación puntual)

En la zona A.5 la ocupación máxima será del veinte por ciento (20%) y el índice máximo de edificabilidad de uno y medio metro cúbico por metro cuadrado (1,50 m^3/m^2) *menos 180 m^3 que fueron asignados a la parcela B.4.*

En las zonas A.3, A.4, A.7, A.8 y A.9 la ocupación máxima será del veinticinco por ciento (25%) y el índice máximo de edificabilidad de un metro con ochocientos cincuenta decímetros cúbicos por metro cuadrado (1,85 m^3/m^2).

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas de modo permanente, a la calificación de zonas verdes privadas, regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista una plaza por vivienda o cincuenta metros cuadrados (50 m^2) de locales comerciales, en caso de que existan, de quince metros cuadrados (15 m^2) por plaza, pudiéndose deducir del total requerido el número de plazas que existan en el interior de los edificios, siempre que como mínimo quede un veinte por ciento (20%) de plazas exteriores.

d) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones en la zona A.1. será de cuatro plantas habitables, pudiéndose alcanzar la altura de cinco plantas, si la baja es diáfana o no existen en ella más espacios cerrados que los correspondientes a portal, escaleras, ascensores, garaje, portería u otros análogos de uso comunitario. En ningún caso, la altura total de las edificaciones, definida como la diferencia de cotas entre el arranque más elevado de la cubierta y el terreno, en su punto más bajo, podrá ser superior a dieciséis metros (16 m).

La altura máxima de las edificaciones en la zona A.5 será de doce plantas (12), pudiéndose alcanzar la altura de trece plantas (13), si la baja es diáfana y no existen en ella más espacios cerrados que los correspondientes a portal, escaleras, ascensores, garaje, portería u otros análogos de uso comunitario. En ningún caso, la altura total de las edificaciones, definida como la diferencia de cotas entre el arranque más elevado de la cubierta y el terreno, en su punto más bajo podrá ser superior a cuarenta metros (40 m).

La altura máxima de las edificaciones en las zonas A.2.B y A.6 será de cinco plantas (5), pudiéndose alcanzar la altura de seis plantas (6), si la baja es diáfana y no existen en ella más espacios cerrados que los correspondientes a portal, escaleras ascensores, garaje, portería u otros análogos de uso comunitario. En ningún caso, la altura total de las edificaciones, definida como la diferencia de cotas entre el arranque mas elevado de la cubierta y el terreno, en su punto más bajo podrá ser superior a diecinueve metros (19 m).

La altura máxima de las edificaciones en las zonas A.3, A.4, A7, A.8 y A.9 será de cuatro plantas (4), pudiéndose alcanzar la altura de cinco plantas (5), si la baja es diáfana y no existen en ella más espacios cerrados que los correspondientes a portal, escaleras, ascensores, garaje, portería u otros análogos de uso comunitario. En ningún caso, la altura total de las edificaciones, definida como la diferencia de cotas entre el arranque más elevado de la cubierta y el terreno, en su punto más bajo podrá ser superior a dieciséis metros (16 m).

La altura de pisos no será inferior a dos metros con sesenta centímetros (2,60 m) entre el suelo y el techo de los mismos.

e) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, a los límites de la parcela adyacente a calles públicas y la separación con los Iinderos de otras parcelas, no será inferior a la mitad de la altura de la edificación, tal y como se ha definido en el párrafo d) ni menor de cuatro metros (4 m).

La separación entre dos bloques de una misma parcela, será como mínimo, igual a la altura del más alto. Entre fachadas laterales paralelas y desprovistas de huecos de vista, su separación podrá reducirse hasta un mínimo de la mitad de la altura del más alto de los edificios afectados, siempre que dicha separación sea superior a cuatro metros (4 m).

Se admite la construcción de edificios adosados y medianeros, formando cadenas o agrupaciones cuando pertenezcan a un mismo promotor o exista documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el propietario colindante y se haya presentado y aprobado el correspondiente proyecto del conjunto. En estos casos en que concurran las circunstancias expuestas, de edificios en cadenas o agrupaciones, pertenecientes a un mismo promotor y constituyendo una unidad urbanística, podrán considerarse todos ellos como un único edificio y en consecuencia, la separación entre cadenas tendrá el tratamiento de patio, con una anchura mínima de seis metros (6 m), si únicamente puede ser utilizado por peatones y de nueve metros (9 m) en caso contrario.

f) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en esta zona se dedicarán exclusivamente a viviendas colectivas en bloques de altura, de disposición abierta, salvo en la zona A1, admitiéndose también por cada diez mil metros cuadrados (10.000 m^2) de parcela, el establecimiento de un pequeño club o kiosco, de una sola planta y superficie inferior a doscientos metros cuadrados (200 m^2), independiente de los edificios dedicados a vivienda. La superficie ocupada por este club y su volumen construido, serán computables a todos los efectos. Obligatoriamente en esta parcela deberá construirse un total de 32 viviendas protegidas, a ubicar en la zona donde se sitúan actualmente las pistas deportivas privadas.

Podrá igualmente, admitirse la utilización de las plantas bajas de los edificios para locales comerciales, de más de treinta metros cuadrados (30 m^2) por local, hasta un total no superior al veinte por ciento (20%) de la superficie total de las plantas bajas de la zona o parcela.

g) Piscinas y otras instalaciones deportivas.

h) Con carácter general.

i) Cerramientos.

j) Cubiertas.

k) Condiciones higiénicas.

l) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

m) Servicios urbanos.

Cumplirán idénticas condiciones que los apartados correspondientes de igual letra, de la Ordenanza II, salvo en lo que se refiere al mínimo de aparcamientos que se regirá por lo establecido en el a apartado c) de la presente Ordenanza III.

n) Condición especial.

Cuando a voluntad de los promotores, las realizaciones, parciales o totales, que se efectúen al amparo de esta Ordenanza, se asemejen a las tipologías de la Ordenanza II, estas se regirán por lo estipulado en esta, (Ordenanza II), a excepción de su índice máximo de edificabilidad que seguirá siendo el asignado en su Ordenanza original (III).

En las zonas A.2 y A.6 actualmente pendientes de edificar, se podrá ampliar el uso no solamente al de la Ordenanza II, viviendas unifamiliares agrupadas en conjunto, sino también al de la Ordenanza I, viviendas unifamiliares aisladas (chalets), conservando el índice de edificabilidad que tienen actualmente dichas zonas, ajustándose en sus demás parámetros a los estipulados en la Ordenanza correspondiente al Uso o tipología de vivienda que se vaya a proyectar.

En el caso de aplicarse el Uso de la Ordenanza I, será preceptivo presentar previamente un estudio de detalle con las parcelas resultantes y sus calles de acceso que serán consideradas privadas. Dichas parcelas deberán tener una superficie mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400 m^2). También será preceptivo presentar el Proyecto de Parcelación de dichas parcelas individuales.

ORDENANZA IV

Hoteles y moteles de viajeros.

Regirá en las zonas H.1., H.4, H.5. y H.6. de la urbanización.

Se permite la construcción de edificios destinados a hoteles o moteles de viajeros, apartahoteles y servicios complementarios.

También se permite debido a las oscilaciones que se producen en la demanda turística, que estas zonas salvo las H.1. y la H.6. ya construidas, puedan cambiar su uso por el de viviendas unifamiliares agrupadas-bungalows, rigiéndose entonces en su totalidad por la Ordenanza III, o por la Ordenanza II, sin variar las condiciones de edificabilidad y ocupación que tienen asignadas de la Ordenanza IV.

a) Edificación y parcelación.

La superficie mínima de parcela que se admite en esta zona es de quince mil metros cuadrados (15.000 m^2).

La edificación habrá de satisfacer, simultáneamente, las limitaciones de ocupación de parcela, índice de edificabilidad y retranqueos que se definen en los párrafos siguientes.

b) Aprovechamiento del terreno.

Los índices máximos de ocupación de cada parcela, por la edificación, serán de un treinta por ciento (30%) aplicados sobre la superficie neta de la misma, en las zonas H1 y H.6. y de un cuarenta por ciento (40%) en las zonas H.4. y H.5.

Los índices máximos de edificabilidad, aplicados sobre la superficie neta de las parcelas serán de dos metros con setecientos decímetros cúbicos por metro cuadrado (2,70 m^3/m^2) en la zona H.1., de dos metros cuatrocientos decímetros cúbicos por metro cuadrado (2,40 m^3/m^2) en las zonas H.4. y H.5. y de dos metros con setecientos decímetros cúbicos por metro cuadrado (2,70 m^3/m^2) en la zona H.6.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas de modo permanente, a la calificación de zonas verdes privadas, regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista un número de plazas no inferior al cuarenta por ciento (40%) del de habitaciones para viajeros, pudiéndose deducir de las plazas requeridas, las que existan en el interior de los edificios, siempre que como mínimo, quede un cincuenta por ciento (50%) de plazas exteriores.

c) Alturas.

Teniendo en cuenta las especiales características de los edificios destinados a hoteles de viajeros no se establece ninguna limitación de altura para la construcción de los mismos, en las zonas H.1 y H.6.

La altura máxima de las edificaciones, en las zonas H.4 y H.5, no podrá ser superior a seis plantas o veintidós metros (22 m) medidos desde el terreno, en su punto más bajo y el arranque más alto de la cubierta. Podrán alcanzarse siete plantas si la baja es diáfana en parte.

La altura mínima entre suelo y techo, será de dos metros sesenta centímetros (2,60 m), excepto en la planta baja, en que será superior a tres y medio metros.

La distancia mínima, desde cualquier punto del edificio, a los límites de su parcela correspondiente será de doce metros (12 m), o la mitad de la altura del edificio en la proyección vertical de dicho punto sobre el terreno.

d) Condiciones higiénicas y servicios e instalaciones de los edificios.

Se cumplirán las exigidas en la vigente Orden del Ministerio de Información y Turismo de 19 de Julio de 1968, por la que se dictan normas sobre la clasificación de establecimientos y en la actual normativa hotelera vigente.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en esta zona se dedicarán a hoteles e instalaciones anexas, como apartamentos y viviendas de personal al servicio del establecimiento hotelero. También podrán dedicarse las plantas bajas a locales comerciales de índole turística.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

g) Con carácter general.

h) Cerramientos.

i) Cubiertas.

j) Servicios urbanos.

Cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los apartados g) h) i) j) y m), respectivamente, de la Ordenanza II.

k) Condición especial.

En las parcelas H.4 y H.5 pendientes actualmente de edificar, se admite como uso alternativo el de la Ordenanza III: viviendas colectivas en bloque de altura (apartamentos), y el de la Ordenanza II: viviendas unifamiliares agrupadas-bungalows, conservando las condiciones de edificabilidad y ocupación que tienen en su Ordenanza IV y rigiéndose en los demás parámetros por los fijados en la Ordenanza correspondiente a la tipología escogida.

Así mismo se mantendrá él limite máximo de habitalidad que tienen actualmente estas parcelas, que al ser de uso hotelero esta fijado en 25 m^2/hab, aunque se cambie el uso al de las Ordenanzas II y III.

	Edificación máxima	Población máxima
H.4	18.352 m^2	25 m^2/hab = *734* hab
H.5	18.432m^2	25 m^2/hab = 732 hab

De la aplicación de los datos anteriores, se obtienen los siguientes aprovechamientos residenciales cuando se apliquen las ordenanzas alternativas II y III (a razón de 22 m^2/hab):

H4: **16.148 m^2** construidos residenciales.

H5: **16.104 m^2** construidos residenciales.

ORDENANZA V

(Puerto Turístico Pesquero)

Regirá en la zona PTP de la urbanización.

Se permiten edificios de viviendas, con posibilidad de locales comerciales en planta baja y se autorizan también edificios e instalaciones para servicios portuarios, clubes (uno de ellos náutico), establecimientos de comidas, etc. con viviendas en plantas distintas de la baja.

a) Edificación y parcelación.

Las edificaciones se situarán en las parcelas definidas en el plano de zonas. Para la autorización de la construcción de una o varias viviendas en una manzana, se precisara la presentación y aprobación del proyecto de toda la manzana, previa comprobación de que las dos fachadas principales, al puerto y calle interior, guardan armonía con las construidas con anterioridad, en otras manzanas.

b) Vivienda mínima.

La superficie neta de cada vivienda no será inferior a treinta y cinco metros cuadrados (35 m2).

c) Aprovechamiento del terreno.

En las parcelas ubicadas en terrenos ganados al mar y en las pertenecientes a la propia urbanización, la ocupación de los solares, definidos en los planos correspondientes de la zona, por las especiales características de la misma, podrá alcanzar hasta el cien por cien (100 %) de su superficie y el volumen máximo edificable será de nueve metros cúbicos por metro cuadrado (9 m^3/m^2).

Las áreas libres sobrantes podrán dedicarse a talleres de reparación de embarcaciones y trabajos de naturaleza análoga.

En los solares, definidos en los planos correspondientes y situados en terrenos de la zona marítimo-terrestre, existentes dentro de la denominada Puerto Turístico Pesquero, la ocupación máxima podrá ser del cien por cien (100 %), pero el volumen máximo edificable no excederá de seis metros con trescientos decímetros cúbicos por metro cuadrado (6,30 m^3/m^2).

No serán computables, a efectos de volúmenes edificados, los pasos que voluntariamente se establezcan, por debajo de los edificios para comunicación de las calles con la banda perimetral de las dársenas del puerto.

d) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones, será de cuatro plantas, sin exceder de trece metros, salvo en los edificios especiales dedicados a clubes para los que no se establece ninguna limitación.

e) Retranqueos.

Debido a las especiales características de la zona, los edificios que se construyan en las manzanas destinadas a poblado turístico de lujo y poblado de pescadores podrán estar adosados unos a otros, con o sin medianería. Se admitirá la oonstrucci6n de edificios adosados y medianeros, cuando pertenezcan a un mismo promotor o exista documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el propietario colindante.

La separación entre dos manzanas de las destinadas a poblado turístico de lujo o poblado de pescadores, será como mínimo de seis metros (6 m.).

La separación entre los edificios que so construyan en los solares destinados a locales y viviendas de servicios portuarios, no será inferior a la altura del más elevado. No obstante, entre fachadas laterales paralelas , desprovistas de huecos de vista, su separación podrá reducirse hasta un mínimo de cuatro metros. Se admitirá la construcci6n de edificios adosados y medianeros, en las condiciones indicadas en el primer párrafo de este apartado.

f) Condiciones de uso.

Serán las indicadas en el preámbulo y apartado c), de la presente Ordenanza.

g) Cubiertas.

h) Condiciones higiénicas.

i) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

j) Servicios urbanos.

Cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los apartados j), k), 1) y m), respectivamente, de la Ordenanza II, salvo en lo que se refiere al minero de aparcamientos que se regirá por lo establecido en el apartado c) de la presente Ordenanza V.

ORDENANZA VI

(Centro cívico comercial)

Regirá en la zona CC.1 de la urbanización.

Se permiten edificios e instalaciones propias de todo centro cívico y comercial.

En esta zona se reservará una superficie de tres mil metros cuadrados (3.000 m2.), para el emplazamiento de edificios dedicados al culto, enseñanza y oficinas municipales y administrativas, con arreglo al siguiente desglose:

Para edificios dedicados al culto (iglesias, capillas y locales anejos) mil quinientos metros cuadrados (1.500 m^2).

Para oficinas municipales y administrativas, (correos, telégrafos, turismo, justicia, policía y locales anejos) mil quinientos metros cuadrados (1.500 m^2).

Los edificios indicados que se construyan en la superficie reservada no estarán sujetos a ninguna condición de volumen y la ocupación resultante y los volúmenes construidos no se computarán a los efectos de lo establecido en el apartado c) de la presente Ordenanza.de los edificios públicos a construir en esta zona, no se establece ninguna limitación de altura para la construcción de los mismos

a) Edificación y parcelación.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas zonas es de cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2).

La construcción de uno o más edificios se ajustará al plan de Ordenación o anteproyecto que, previamente, se apruebe para la totalidad de la parcela o de la zona.

b) Vivienda y local mínimos.

La superficie neta de cada local comercial no será inferior a treinta metros cuadrados (30 m^2), y la de cada vivienda será como mínimo de sesenta metros cuadrados (60 m^2).

c) Aprovechamiento del terreno.

El índice máximo de ocupación de cada parcela, por la edificación, será de un setenta y cinco por ciento (75%), aplicado sobre la superficie de la misma y el volumen máximo edificable será de seis metros cúbicos con cuarenta y ocho centímetros por metro cuadrado (6,48 m^3/m^2), resultado de deducir a 7,75 m^3/m^2 iniciales, el volumen de 25.445, 20 m^3 que se deduce en la modificación del plan parcial aprobado.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectadas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas", regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones que establecen para las mismas las presentes Ordenanzas.

d) Alturas.

La altura máxima de los edificios dedicados a locales comerciales, oficinas y viviendas, será de cuatro (5) plantas o trece metros (16m.).

Teniendo en cuenta las especiales características de los edificios públicos a construir en esta zona, no se establece ninguna limitación de altura para la construcción de los mismos.

e) Retranqueos.

La distancia mínima, desde cualquier punto de un edificio a los limites de la parcela, adyacentes a calles públicas, y la separación con los linderos de otras zonas, no serán inferiores a la mitad de la altura de la edificación, ni menor de cuatro metros (4 m.).

La separación entre das bloques de una misma parcela, será como mínimo, igual a la altura del más alto. Entre fachadas paralelas y desprovistas de huecos de vista, su separación podrá reducirse hasta un mínimo de la mitad de la altura del más alto de los edificios afectados, siempre que dicha separación sea superior a cuatro metros (4 mts.).

Se admitirá la construcción de edificios adosados o medianeros cuando pertenezcan a un mismo promotor o exista documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el propietario colindante y se haya presentado y aprobado el correspondiente proyecto del conjunto.

f) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en esta zona se dedicaran a comercios, oficinas, salas de espectáculos, bares, cafeterías, restaurantes y a otros usos de carácter religioso, cultural, sanitario, recreativo o deportivo. También se admitirán hasta dos plantas de viviendas para guardas y empleados de los edificios anteriores cuando hallen incorporadas a mismo.

g) Piscina. y otras instalaciones deportivas. No se permiten en esta zona.

h) Cerramientos. No se permiten en esta zona.

i) Cubiertas.

j) Condiciones higiénicas.

k) Servicios e Instalaciones de las edificaciones.

l) Servicios urbanos.

Cumplirán las mismas condiciones que los indicados en los apartados j), k), l) y m), respectivamente, de la Ordenanza II, salvo en lo concerniente a aparcamientos, que se encuentran ya previstos en la red viaria pública.

ORDENANZA VIII

(Clubes).

Regirá en las zonas CG, C.1, C.2, CP.1, y CP.2 de la urbanización.

A la parcela C.G. le es de aplicación además la modificación del Plan Parcial que se transcribe a final de esta Ordenanza VII.

En la zona CG se permite la construcción de un club social, recreativa y deportivo, dotado de un reducido número de habitaciones para los practicantes del juego de golf y de instalaciones (vestuarios, duchas, saunas, gimnasio, estancia de cadis, comedores, cocinas, discoteca, etc.) que se requieran tanto para este deporte como para la práctica de otros complementarios (tenis, natación, etc.) que se ubiquen en las áreas verdes privadas de la zona, para recreo de residentes y visitantes.

En las zonas C.1 y C.2 se permiten la construcción de pequeños clubes sociales, recreativos y deportivos, dotados de instalaciones (vestuarios, duchas, comedores, cocinas, discoteca, etc..) para la práctica de deportes náuticos y de los que puedan establecerse en las zonas verdes adyacentes.

Las zonas CP.1 y CP.2 se destinan a clubes de playa, dotados de instalaciones (vestuarios, duchas, comedores, cocinas, etc.), adecuadas preferentemente para la práctica de los deportes náuticos.

a) Parcelación.

No se admitirá la segregación de parcelas en las zonas C.1, C.2, CP.1 y CP.2, pudiéndose admitir en la CG, para conseguir la total separación del deporte de golf, de los restantes indicados anteriormente.

b) Aprovechamiento del terreno.

La edificación que se construye, no ocupará una superficie superior al sesenta por ciento (60%) en las zonas CP.1 y CP.2, al cincuenta por ciento (50%) en las zonas C.1 y C.2, ni del cuarenta por ciento (40%) en la zona CG.

Los índices máximos de edificabilidad no serán superiores a un metro con ochocientos decímetros cúbicos, por metro cuadrado, (1,80 m^3/m^2) en las zonas CP.1 y CP.2, de un metro con seiscientos cincuenta decímetros cúbicos por metro cuadrado (1,65 m^3/m^2) en las zonas C.1 y C.2 ni de un metro con doscientos ochenta decímetros cúbicos por metro cuadrado (1,28 m^3/m^2) en la zona CG.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas" regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para estas zonas, en la Ordenanza IX. En la correspondiente al club de golf, teniendo en cuenta la existencia de un aparcamiento público adyacente para visitantes, se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista, como mínimo, una plaza por habitación que se construya en dicho Club de Golf.

c) Alturas.

La altura máxima de la edificación será de tres plantas u once metros (11 m.) en la zona CG y de dos plantas u ocho metros (8 m) en las zonas C.1, C.2, CP.1 y CP.2.

La altura de pisos no será inferior a tres metros (3 rn.) en salones sociales, comedor y zonas nobles de las plantas bajas, pudiéndose admitir dos metros y medio en las zonas de servicio, vestuarios etc., aunque no encuentren en dicha planta baja, y en las restantes plantas distintas de la baja.

d) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto de los edificios, a los límites de la parcela no serán inferiores, en ningún caso, a cinco metros (5 m.)

e) Condiciones de uso.

Serán las específicas de los clubes sociales, deportivos y recreativos, excluyéndose cualquier clase de comercio e industria, salvo los de carácter turístico, hotelero y deportivo.

En el club de golf se admitirán un número de habitaciones no superior a cincuenta (50), para practicantes del deporte del golf y un máximo de tres (3) viviendas, para el personal del servicio del club y sus familias, con una superficie mínima por vivienda de sesenta metros cuadrados (60 m^2.).

En los restantes clubes, se admitirá una vivienda por club en las condiciones y con la superficie indicada para las del club de golf.

f) Condiciones higiénicas y servicios e instalaciones de los edificios.

Se cumplirán las exigidas en la vigente Orden del Ministerio de Información y Turismo de 19 de Julio de 1.968, por la que se dictan normas sobre clasificación de establecimientos. Las viviendas, si existen, habrán de satisfacer las establecidas en la Orden del Ministerio de la Gobernación, de fecha 29 de Febrero de 1.944.

g) Piscinas.

Las piscinas comunitarias que se construyan deberán disponer, obligatoriamente, de estaciones depuradoras para conseguir la higienización y recirculación del agua de las mismas:

h) Cerramientos de parcelas.

i) Cubiertas.

j) Condiciones higiénicas.

k) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

l) Servicios urbanos.

Cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los apartados g), h), j), k) y l), respectivamente, de la Ordenanza I.

ORDENANZA IX

(Zonas verdes y de uso público)

Esta Ordenanza se subdivide en dos:

1 - Ordenanza de zonas verdes y de uso público.

2 - Ordenanza de zonas verdes privadas.

Por la primera, se rige el conjunto de zonas verdes y zonas libres que se definen en los planos correspondientes. Las zonas verdes comprenderán áreas forestales, con arbolado y vegetación silvestre, dedicadas al recreo y esparcimiento del público y a la formación de pantallas de aislamiento, y áreas ajardinadas en las que podrán crearse parques infantiles y aparcamientos públicos. La playa, los terrenos cedidos a costas en el contorno de las dársenas del puerto, y las restantes áreas libres, aunque sin vegetación, se dedicarán igualmente a esparcimiento de la población.

En esta zona se admitirán instalaciones deportivas, juegos infantiles y aparcamientos, pero no se permitirá la construcción de edificio alguno, salvo los destinados a chiringuitos, expendedores de comida y similares. También podrán establecerse las redes de conducción y distribución de los servicios públicos y los centros de transformación.

En la segunda, se consideran un conjunto de áreas libres, que no podrán ser edificadas, situadas en el interior y alrededor de las edificaciones de las restantes zonas antes definidas, exceptuando la verde de uso público.

Sin que en modo alguno puede desvirtuarse su propio carácter podrán autorizares edificios auxiliares o de uso deportivo, siempre que conjuntamente con la edificación principal no se robasen los índices máximos de ocupación ni de volumen de que esté afectada la correspondiente parcela, debiendo asimismo someterse estas construcciones secundarias a los retranqueos establecidos en la correspondiente Ordenanzas.

Los espacios dedicados a aparcamiento de vehículos, piscina, pistas deportivas y similares, no se computarán a efectos de ocupación de parcela, ni de volumen construido, pero deberán cumplir las prescripciones señaladas en las Ordenanzas de las zonas en que se encuentren ubicados.

Con el fin de crear con la plantación de arbolado el paisaje y el ambiente adecuados para la urbanización, dentro de la unidad y armonía que se propugnan en estas Ordenanzas, el número mínimo de arboles, autóctonos o coníferas, a establecer en cada parcela será igual al de los metros cuadrados equivalentes al cinco por ciento (5 %) de la superficie total de la misma.

El arbolado anterior deberá establecerse a un ritmo no inferior al tercio del arbolado total, por año transcurrido desde la terminaci6n del primer edificio que se construya en cada parcela.

ORDENANZAS REGULADORAS PUERTO DEPORTIVO ALMERIMAR.

Regirán tanto para las Ordenanzas Generales como para las Normas de Edificación y Urbanización las propias del Plan Parcial de Almerimar 1ª fase (SUMPA-1-SM).

Unicamente se modifica para la Zona de Servicio Portuaria lo siguiente:

El criterio de cómputo de las superficies edificatorias es:

- Se considera superficie de ocupación, o solar neto, a la proyección horizontal del conjunto edificatorio, con inclusión de patios y porches.

- La superficie construida en edificación, de las plantas n-ésimas, se han realizado en función de los siguientes parámetros:

1. M^2 de superficie construida cerrada.
2. M^2 de superficie construida abierta o abierta cubierta (patios interiores, terrazas, porches y soportales), en planta baja.
3. - M^2 de superficie construida abierta o abierta cubierta, en plantas distintas de la baja.

El apartado 1 y 2 computa al 100%, el 3 al 50%.

Se denomina m^2 de techo total a la suma de las plantas n-ésimas, realizado según lo expuesto en el apartado anterior.

Son de aplicación las condiciones establecidas en el proyecto de ordenación de la zona portuaria, aprobado por la empresa de puertos de Andalucía y modificación del Plan Parcial vigente para esta zona.

Area de Reparto: OE-3-SM E:1/5.000 N

USOS	ZONAS	SUPERF NETA-m2	PARCELA MIN. - m2	OCUPACION MAX m2	OCUPACION MAX %	EDIFICAB. MAX. m2	EDIFICAB. MAX. m3/m2	ORDENAC ZONA	ALTURA Plantas	ALTURA m.	RETRANQUEO m.	VIV. Nº MAX	APARC Nº MIN.
CHALETS	CH.1	10.426	600	5.213,00	50,00	4.170,40	1,200	I	B+1	7	5 a calle y 4 colindante	16	41
	CH.2	13.668	600	6.834,00	50,00	5.467,20	1,200	I	B+1	7		21	55
	A.2.1.	31.672	1.000	15.836,00	50,00	8.250,00	0,781	I BIS	2	7		24	83
	A.2.2.	22.402	1.000	11.201,00	50,00	5.500,00	0,737	I BIS	2	7		16	55
	TOTAL	**78.168**		**39.084,00**	**50,00**	**23.387,60**	**0,898**					**77**	**234**
ADOSADOS	B.2.1.	12.194	3.000	4.877,60	40,00	6.097,00	1,500	II	3	10	1/2h - no < 4m	40	61
	B.2.2.	11.096	3.000	4.438,40	40,00	5.548,00	1,500	II	3	10		37	55
	B.2.3	10.204	3.000	4.081,60	40,00	5.102,00	1,500	II	3	10		34	51
	B.2.4.	10.665	3.000	4.266,00	40,00	5.332,50	1,500	II	3	10		35	53
	TOTAL	**44.159**		**17.663,60**	**40,00**	**22.079,50**	**1,500**					**146**	**220**
APARTAMENTOS	A.2.3.	28.795	5.000	10.078,25	35,00	29.960,00	3,120	III	4	13	1/2h - no < 4m	222	300
	A.2.4.	9.719	5.000	3.401,65	35,00	10.690,90	3,300	III	4	13		86	107
	A.2.5.	21.799	5.000	7.629,65	35,00	23.978,90	3,300	III	4	13		184	240
	A.2.6.	12.956	5.000	6.478,00	50,00	14.251,60	3,300	III	4	13		155	143
	A.2.7.	14.825	5.000	5.188,75	35,00	7.412,50	1,500	III	4	13		63	74
	A.2.8.	16.765	5.000	6.706,00	40,00	18.441,50	3,300	III	4	13		142	184
	A.2.9.	10.196	5.000	3.568,60	35,00	13.396,00	3,300	III	4	13	(*)	122	134
	A.2.10.	15.066	5.000	5.273,10	35,00	11.223,76	2,235	III	4	13		109	112
	H.2.3.	15.635	5.000	5.472,25	35,00	17.520,00	2,289	III	4	13		160	175
	H.2.4.	19.903	5.000	6.966,05	35,00	22.930,00	3,300	III	4	13		208	229
	H.2.5.	13.990	5.000	4.896,50	35,00	16.102,37	3,300	III	4	13		161	161
	H.2.6.	18.877	5.000	6.606,95	35,00	14.400,08	2,289	III	4	13		131	144
	TOTAL	**198.526**		**72.265,75**	**36,40**	**200.307,61**	**3,042**					**1743**	**2003**
HOTELES	HG.2.1,	22.648	8.000	7.926,80	35,00	15.853,60	2,100	IV	4	13	<h. y >8m	160 hab	(**)
	H.2.2.	12.326	8.000	4.314,10	35,00	12.326,00	3,000	IV	6	22	(*)	205 hab	
	TOTAL	**34.974**		**12.240,90**	**35,00**	**28.179,60**	**2,417**					**365 hab**	
COMERCIAL	E.C.2.1.	**31.193**	5.000	**10.917,55**	**35,00**	**21.835,10**	**2,100**	V	4	13	1/2h.no<4m		**291**
SERVICIOS PROPIOS	S.2.1.	**3.259**		**1.140,65**	**35,00**	**162,93**	**0,150**	VI	2	8	4m		
CAMPO DE GOLF	G.3.	**230.200**											
TOTAL APROV. NETO		**620.479**		**153.312**		**295.952,34**						**1966**	**2748**
SISTEMAS GENERALES	S.2.2.a	**2.544**						VII					
DOT.LOCAL ESP. LIBRES	S.2.2.b	**6.047**						VII					
SOC-DEPOR	S.2.2.c	**4.032**		**2.016,00**	**50,00**	**2.016,00**	**1,500**	VII	2				
DOCENTE	E.D.2.1.	26.300		13.150,00	50,00	13.150,00	1,500	VII	2				
DOCENTE	E.D.2.2b	9.692		4.846,00	50,00	4.846,00	1,500	VII	2				
SOC-DEPOR	E.D.2.2a	16.348		8.174,00	50,00	8.174,00	1,500	VII	2				
TOTAL		**52.340**		**28.186,00**	**50,00**	**28.186,00**							
ZONA JARDIN	Z. J.	55.800											
RECREO Y JUEGO	V.8	50.073	(***)										
TOTAL ESPACIOS LIBRES		**105.873**											
RED VIARIA		**138.685**											
TOTAL DOTACIONES		**300.930**		**30.202,00**		**30.202,00**							
TOTAL GENERAL		**930.000**		**183.514,45**		**326.154,3**	**0,968**						

(*): Los linderos con el paseo marítmo a 100 m con zona marítimo terrestre, y resto linderos no inferior a la altura de la edificacion principal, ni menor de ocho metros.

(**): 1 aparcamiento por 2,5 habitaciones dobles o por cada 5 plazas hoteleras.

(***): La superficie de esta parcela ha sido incorporada totalmente al dominio público marítimo terrestre (d.p.m.t.).



CONDICIONES GENERALES.

1.1.- Volúmenes.

Todos los edificios que se proyecten tendrán como máximo los volúmenes y superficies edificables que se establezcan en el Plan Parcial, y que se señalan en cada ordenanza particular.

1.2.- Superficie edificable.

Las superficies máximas edificables son las resultantes de dividir los volúmenes máximos autorizados por una altura media de planta de tres metros < 3 m. Si la altura media por planta en los edificios es superior a 3 m habrá que reducir la superficie máxima edificable para ajustarse al volumen autorizado. Si la altura media es inferior a 3 m no podrá sobrepasarse la superficie máxima edificable.

Se considerara como volumen de edificación el que figure sobre la rasante del terreno, no computándose a tal efecto los sótanos.

No se considerara asimismo como volumen edificable el de las plantas diáfanas (sobre pilares) en los distintos edificios que amplíen las zonas ajardinadas.

Las terrazas, balcones y cuerpos volados, computarán de acuerdo con el siguiente criterio:

	CERRADOS LATERALMENTE	ABIERTOS LATERALMENTE
cubiertos con forjado	50% superf.	0% superf.
cubiertos con estructura ligera	0% superf.	0% superf.

1.3.- Superficie Construida.

Esta superficie se calculara en los proyectos a efectos de la valoración de los mismos, no a efectos de edificabilidad. Se define como la comprendida entre los limites exteriores de la edificación en cada planta, siendo la total, la suma de todas las plantas, incluyendo sótanos.

Quedan incluidos en el computo de la superficie construida:

a) Todas las plantas transitables del edificio con independencia del uso a que se destine y de su posición, incluyendo las plantas bajo cubierta.

b) Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio que sean transitables.

c) Las terrazas, balcones y cuerpos volados, computaran de acuerdo al siguiente criterio:

	CERRADOS LATERALMENTE	ABIERTOS LATERALMENTE
cubiertos con forjado	50% superf.	0% superf.
Descubiertos o con estructura ligera	0% superf.	0% superf.

d) Las construcciones secundarias sobre espacio libre de parcela siempre que de la disposición de sus cerramientos y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se esta consolidando un volumen cerrado y de carácter permanente.

Quedan excluidos del computo de la superficie construida.

a) Los patios interiores, aunque sean cerrados y cubiertos.

b) Los soportales, pasajes y plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie edificable. Tendrán tratamiento adecuado al uso publico.

c) Los elementos ornamentales de jardín, pérgolas, etc., o de remate de cubiertas, siempre que sean abiertos, o carezcan de posibilidades de utilización como espacio cerrado

d) Las superficies interiores a la edificación, cerradas o no, de altura libre menor de 1,80 m.

e) Los espacios descubiertos y abiertos de retranqueo de la planta ático, comprendidas entre las alineaciones de fachada.

2.- Ocupación.

Es la relación expresada en términos porcentuales entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación y la superficie de la parcela. Si se expresa en m2 se denomina superficie ocupada.

Todos los edificios que se proyecten no superaran la ocupación máxima autorizada para la zona en este Plan Parcial, entendiendo por tal, la huella del edificio sobre el terreno, incluyendo porches. No se computaran a estos efectos los patios interiores y los voladizos.

Tampoco computaran a efectos de ocupación de parcela las áreas destinadas a aparcamientos, piscinas y otras instalaciones deportivas no consideradas como edificación.

3.- Alturas.

En cada ordenanza de zona se especificara la altura de las edificaciones en metros ó número de plantas sobre rasante.

4.- Retranqueos.

En la Ordenanza de cada zona se definirán los retranqueos mínimos al frente de parcela y los linderos restantes.

ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

Las zonas en que se divide este Plan Parcial son las siguientes:

I. Viviendas unifamiliares aisladas (chalets)

II. Viviendas unifamiliares en conjuntos y agrupaciones adosadas.

III. Viviendas colectivas en bloque de altura (apartamentos).

IV. Hoteles de Viajeros.

V. Equipamiento comercial.

VI. Servicios propios de la urbanización.

VII. Equipamientos docentes, social y deportivo.

VIII. Espacios libres de uso público o privado.

ORDENANZA I, I-bis

Viviendas unifamiliares aisladas.

Asimilable a la Ordenanza Ai

Regirá en las zonas C.H.1 y 2., a las que se aplica la ordenanza I y en las zonas A2.1. y A2.2. de la urbanización , ordenanza I-bis-

a) Parcela mínima y numero de parcelas.

La parcela mínima se establece en 600 m^2 (CH) y 1.000 m^2 (A.2.1 y A.2.2), y un diámetro mínimo del circulo inscribible de 14 ml.

Las zonas se señalan en el Plano de Parcelación con su situación y superficie neta, y en el capitulo 1.8.1. de la Memoria se define el número máximo de parcelas dentro de cada zona: CH-2.1. = 16 parcelas y C.H.2.2. = 21 parcelas, A2.1 = 24 parcelas y A2.2=16 parc, en total 77 parcelas

Las parcelas no podrán en ningún caso ser objeto de subdivisión o segregación si bien existe la posibilidad de agrupar varias de ellas colindantes a fin de formar una parcela mayor, en cuyo caso el aprovechamiento y los retranqueos serán considerados tan solo con respecto al perímetro y superficie de la parcela resultante.

b) Aprovechamiento del terreno.

Se permitirá una superficie máxima en planta baja de un cincuenta por ciento (50%) de la parcela con un volumen de edificabilidad de un metro con veinte centímetros cúbicos por metro cuadrado (1,20 m^3/m^2) equivalentes a cuarenta centímetros cuadrados por metro cuadrado (0,40 m^2) sobre la superficie de cada parcela. En las zonas A2.1. y A.2.2. el volumen máximo será de 0,781 y 0,737m^3/m^2 respectivamente.

Este volumen no podrá ser sobrepasado en ningún caso.

Las superficies no susceptibles de ser edifica das, se consideraran afectadas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas", regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas, en las presentes 0rdenanzas. De dichas áreas libres se dedicara a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que existan dos plazas por vivienda, y como mínimo 1 plaza por cada 100 m2 de techo edificable, con un mínimo de quince metros cuadrados (15 m^2) por plaza, pudiéndose deducir el número de plazas que existan en el interior del edificio.

c) Alturas.

Se permite la construcción de una planta baja y una planta elevada, pudiendo existir sótanos y semisótanos no vivideros. La planta elevada tendrá como máximo el sesenta por ciento (60%) de la superficie de la baja. La altura máxima total será de siete metros (7 m). La altura mínima de pisos (de suelo a techo) será de dos metros sesenta centímetros (2,60 m) en plantas bajas, de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) en plantas elevadas, y de dos metros veinte centímetros (2,20 m) en sótanos. Respecto a las construcciones por encima de la altura máxima se autorizan las previstas en el articulo 6.1.26. de las NN.SS. del Termino Municipal.

d) Retranqueos.

Toda la construcción guardara un retranqueo mínimo de cinco metros (5 m) con las calles de entrada a la parcela y de cuatro metros (4 m) con las parcelas colindantes. Se admitirá la construcción de edificios adosados y medianeros, formando cadenas o agrupaciones, cuando pertenezcan a un mismo promotor o exista documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el propietario colindante y se haya presentado y aprobado el correspondiente proyecto del conjunto.

e) Condiciones de uso.

Las edificaciones construidas en estas parcelas, deberán estar destinadas al único fin de vivienda unifamiliar, no autorizándose ninguna clase de comercios, industrias, y actividades similares. Las viviendas cumplirán las condiciones generales de las ordenanzas generales de edificación.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas.

Los propietarios de las parcelas destinadas a uso de vivienda unifamiliar, podrán construir una piscina para su uso particular con prohibición absoluta de su explotación publica. Deberá disponer de estación depuradora de agua y desagüe a la red de saneamiento.

No se permitirá la construcción de frontones dentro de las parcelas. Tan solo durante el periodo de tiempo que duren las obras de edificación de la parcela, se permitirá en la misma el almacenamiento o deposito de materiales.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las construcciones deberán atender a las consideraciones contempladas en las condiciones generales de las Ordenanzas del Plan General.

g.1) Cerramientos de parcelas.

1.- Los cerramientos o vallados permanentes de jardines o espacios privados que den a vía publica o espacios libres, serán diáfanos o con vegetación, pudiendo llevar como máximo un murete de fabrica no superior a 0,80 metros de alto, con pilares, postes o machones en su caso, de hasta 2,20 metros de alto y entre ellos, celosía o elemento transparente.

2.- Los cerramientos de linderos privados cumplirán lo siguiente:

a) Hasta 3 m de distancia, a contar desde el lindero o vía publica, cumplirá las condiciones del apartado anterior.

b) A partir de dicha distancia podrá ser macizos y tener una altura máxima de 2,50 m.

3.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

Con carácter obligatorio el indicado cerramiento tendrá como mínimo dos puertas, una para personas y otra para vehículos con la anchura suficiente para el uso a que se destinen. Se podrán unificar ambas puertas siempre que se mantenga el ancho de ambas puertas adicionado.

g.2) Cubiertas.

Se permiten cubiertas planas e inclinadas con una pendiente máxima de 30 grados, los petos de cubiertas planas no excederán de 1,20 m de altura. Se prohibe la imitación de materiales en las fachadas.

h) Condiciones higiénicas.

Las viviendas deberán atenerse a las condiciones generales establecidas en el Plan General.

i) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

Agua . Toda vivienda deberá tener instalación interior de agua corriente potable.

Electricidad. Será obligatoria la instalación necesaria interior para alumbrado y usos domésticos, así como la instalación de un punto de luz en cada posible acceso de la parcela. La instalación deberá cumplir con el Reglamento Electrotécnico de 8.1. y normas especificas de la Compañía suministradora.

Saneamiento. Las aguas negras o sucias procedentes de los servicios de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y se conducirán al exterior de la parcela donde se acometerán a la red de alcantarillado de la urbanización.

j) Servicios urbanos.

La conservación de calles y servicios de abastecimiento de agua, electricidad y saneamiento, así como la limpieza, conservación de jardines y otros servicios comunes, correrá a cargo del promotor de la urbanización, hasta la constitución de la Entidad de conservación.

ORDENANZA II

(Viviendas unifamiliares en conjuntos y agrupaciones adosadas).

Asimilable a Ordenanza Ad de las NN.SS.

Regirá en las zonas B.2.1., B.2.2., B.2.3. y B.2.4. de la Urbanización.

Se permite la construcción de grupos de viviendas unifamiliares en fija o en agrupaciones, sobre zonas ajardinadas de uso común.

a) Parcelación y número de viviendas

Cada actuación edificatoria abarcará una superficie mínima de tres mil metros cuadrados (3.000 m^2), en la que se podrán segregar parcelas de superficie mínima ciento cincuenta metros cuadrados (150 m^2), en la que se ubicará una sola vivienda unifamiliar, adosada o no, y la zona ajardinada privada.

La agrupación de edificios será de seis viviendas como mínimo, en fila o en grupo, o bien en solución de pareadas.

El número máximo de viviendas autorizadas en cada zona será el que figura en el cuadro 2.B (Población máxima actualizada).

b) Aprovechamiento del terreno.

Cada grupo o fija de viviendas podrá ocupar hasta un cuarenta por ciento (40%) de la parcela, en planta baja, autorizándose la construcción de tres plantas, con un volumen permitido de un metro con cincuenta centímetros cúbicos por metro cuadrado (1,50 m^3/m^2) de parcela, equivalente a cincuenta centímetros cuadrados por metro cuadrado (0,50 m^2/m^2) de parcela.

Cada vivienda adosada podrá ocupar en planta un máximo de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m^2), en los que se incluirá la superficie de patios ajardinados que pueden ir adosados a cualquiera de las fachadas de la edificación o separando unos edificios de otros. La dimensión mínima interior permitida en estos patios es de tres metros (3 metros). De ser abierto en uno de sus lados, el ancho permitido podrá ser de dos metros cincuenta centímetros (2,5 metros).

Los patios así definidos podrán estar cubiertos al nivel de planta baja en un 20 % de su superficie.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se consideraran afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas", regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas, en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicara a aparcamiento de la superficie necesaria para que exista una plaza por vivienda y como mínimo 1 plaza por cada 100 m2 de techo edificable con un mínimo de quince metros cuadrados (15 m^2> por plaza, pudiéndose deducir del total requerido, el número de plazas que existan en el interior de los edificios.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones, será de tres plantas. En ningún caso, la altura total de las edificaciones, definida conforme al articulo 6.1.25 de las NN.SS. podrá ser superior a diez metros (10 m). Se autorizan los sótanos y semisótano no vivideros.

La altura mínima de pisos de suelo a techo será de dos metros sesenta centímetros (2,60 m) en plantas bajas, de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) en plantas elevadas, y de dos metros veinte centímetros (2,20 m) en sótanos. Respecto a construcciones por encima de la altura máxima, se autorizan las previstas en el articulo 6.1.26 de las NN.SS. del termino municipal. ¿

d) Retranqueos.

En cada grupo de viviendas unifamiliares la distancia mínima desde cualquier punto del edificio a los límites de la parcela adyacente, a las calles públicas y a la separación con los linderos de otras parcelas no será inferior a la mitad de la altura de la edificación, tal como se ha definido en el párrafo c), ni menor de cuatro metros (4).

Se permite que las construcciones auxiliares o no vivideras como los garajes, se adosen o reduzcan su retranqueo a tos viales de acceso incluso los públicos en un frente máximo de 3,5 m y una sola planta. Quedan excluidas de esta posibilidad solo las edificaciones colindantes con la Avenida Principal y la totalidad de la Calle 1.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en esta zona, se dedicaran exclusivamente a viviendas unifamiliares, admitiéndose también, por cada cinco mil metros cuadrados de parcela (5.000 m^2), el establecimiento de un club social, de una sola planta ¡y superficie inferior a trescientos metros cuadrados (300 m^2), independientemente de los edificios dedicados a vivienda. La superficie ocupada por este club y su volumen construido, serán computables a todos los efectos, admitiendose también como uso compatible las consultas médicas y farmacias.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Los Promotores de las zonas o parcelas o los Propietarios de los edificios, en comunidad, podrán construir en las áreas verdes privadas de cada zona y por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2) de parcela, un núcleo deportivo con piscina y pequeñas instalaciones deportivas para su uso particular, con prohibición absoluta de su explotación pública.

La piscina, deberá disponer obligatoriamente de una estación depuradora para conseguir la depuración del agua de la misma y su recirculación en las debidas condiciones higiénicas.

Todas las instalaciones deportivas, incluida la piscina, no podrán ocupar una superficie superior al veinticinco por ciento (25%) de la total de la zona o parcela.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

g.1.) Cerramientos de parcelas.

g.2.) Cubiertas.

h) Condiciones higiénicas.

i) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

j) Servicios urbanos.

Los apartados g), h) y) y j) cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los mismos apartados de la Ordenanza 1, salvo en lo que se refiere al número de aparcamientos que se regirá por lo establecido en el apartado b) de la presente Ordenanza II.

ORDENANZA III

(Viviendas colectivas en bloque de altura Apartamentos)

Asimilable a la Ordenanza A.

Regirá en las zonas A.2.3. a A.2.10, y zonas H.2.3. a H.2.6. de la Urbanización.

Se permite la construcción de viviendas colectivas (apartamentos) en bloques de altura, con posibilidad de locales comerciales, en planta baja.

También se permiten como usos compatibles el hotelero, rigiéndose en este caso por lo establecido en la ordenanza IV hotelera, manteniéndose las condiciones de aprovechamiento de la ordenanza III.

a) Parcela mínima y número de viviendas.

La superficie mínima de la parcela que se admite es de cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2>, con un diámetro mínimo del circulo inscribible de 30 ml necesitándose en este caso Proyecto de Parcelación de la totalidad de la zona.

La construcción de cualquier edificio se ajustara al estudio de detalle o anteproyecto que, previamente, se apruebe para la totalidad de la parcela o de la zona.

En cuanto al número máximo de viviendas, en cada zona, no se podrá sobrepasar lo especificado en el cuadro de población máxima (Memoria Cap. 1.11) para estas zonas.

b) Aprovechamiento del terreno.

En todas las zonas la ocupación máxima será del treinta y cinco por ciento (35%) salvo en la zona A.2.6, que será del cincuenta por ciento (50%) y en la zona A.2.8 que será del cuarenta por ciento (40%). El índice máximo de edificabilidad será; zona H.2.3 de tres metros cúbicos con trescientos sesenta y dos (3,362m^3/m^2), zona H.2.6. de dos metros cúbicos con doscientos ochenta y nueve (2,289 m^3/m^2), zona H.2.4. de tres metros cúbicos con cuatrocientos cincuenta y seis (3,456m^3/m^2); zona H.2.5. de tres metros cúbicos con cuatrocientos cincuenta y tres (3,453m^3/m^2); zonas A.2.4; A.2.5; A.2.6.; A.2.8; (3,30 m^3/m^2) de parcela, equivalente a un metro con diez centímetros cuadrados por metro cuadrado (1,10 m^2/m^2) de parcela; en la zona A.2.3 de tres metros con doce centímetros cúbicos por metros cuadrado (3,12 m^3/m^2) de parcela equivalentes a un metro con cuatro centímetros cuadrados por metro cuadrado (1,04 m^2/m^2) de parcela; en la zona A.2.7 de un metro con cincuenta centímetros cúbicos por metro cuadrado (1,50 m^3/m^2 de parcela, equivalentes a cincuenta centímetros cuadrados por metro cuadrado (0,50 m^2/m^2) de parcela, en la zona A.2.9 de tres metros cúbicos on novecientos cuarenta y dos centímetros cúbicos por metro cuadrado (3,942 m^3/m^2) de parcela, y en la zona A.2.10 de dos metros con doscientos treinta y cinco milímetros cúbicos por metro cuadrado (2,235 m^3/m^2) de parcela, equivalente a setecientos cuarenta y cinco milímetros cuadrados por metro cuadrado (0,745 m^2/m^2) de parcela.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se consideraran afectadas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas" regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicara a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 edificables; con una superficie por plaza de 15 m^2 pudiendo deducirse del total requerido, el número de plazas que existan en el interior de los edificios, siempre que como mínimo quede un veinte por ciento (20%) de plazas exteriores.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones será de cuatro plantas (4) en todas las zonas. En ningún caso la altura total de las edificaciones definida conforme al articulo 6.1.25 de las NN.SS podrá ser superior a trece metros (13 m), en todas las zonas.

Respecto a las construcciones por encima de las alturas máximas se autorizan las previstas en el articulo 6.1.26 de las NN.SS.

La altura de pisos no será nunca inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) en plantas sobre rasante y a dos metros veinte centímetros (2,20 m) en plantas de sótano.

d) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, a los limites de la parcela adyacente, a las calles públicas y a los linderos de otras parcelas no será inferior a la mitad de la altura de la edificación, tal como se ha definido en el apartado c), ni menor de cuatro metros (4 m), en todas las zonas, excepto en las zonas A.2.9 y A.2.10. así como en las H2.3., H2.4.,H2.5. y H.2.6.

En las zonas A.2.9 y A.2.10, y H2.3., H2.4., H.2.5. y H.2.6., el retranqueo de la edificación a los linderos con el paseo marítimo, cumplirá con los cien metros (100 m) medidos a partir de la zona marítimo terrestre, exigidas en la vigente Ley de Costas, y en el resto de los linderos el retranqueo no será inferior a la altura de la edificación principal, ni menor de ocho metros.

Se admite la construcción de edificios adosados y medianeros, formando cadenas o agrupaciones cuando permanezcan a un mismo promotor o exista documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el propietario colindante y se haya presentado y aprobado el correspondiente proyecto de conjunto.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicaran exclusivamente a viviendas colectivas en bloques de altura, de disposición abierta, admitiéndose también por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2) de parcela, el establecimiento de un club social de una sola planta y superficie inferior a trescientos metros cuadrados (300 m^2), independiente de los edificios dedicados a viviendas. La superficie ocupada por este club y su volumen construido, serán computables a todos los efectos.

También se permite como compatible el uso hotelero, con las condiciones establecidas en la ordenanza IV.

Las plantas bajas de los edificios podrán ser diáfanas, sobre pilares, no computándose en este caso volumen, salvo las áreas cerradas necesarias para portal, escalera, ascensor y servicios comunes, computándose estas. También podrán utilizarse las plantas bajas para viviendas quedando en este caso el suelo de las mismas a un metro (1,00 m) sobre el terreno o acera.

Podrá igualmente, admitirse la utilización de las plantas bajas de los edificios para locales comerciales de mas de treinta metros cuadrados (30 m^2) por local hasta un total no superior al cincuenta por ciento (50%) de la ocupación máxima en todas las zonas. Estos locales podrán situarse a la misma rasante del terreno o acera, con una altura libre mínima de planta de tres metros (3 m).

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

g.1.) Cerramientos de parcelas.

g.2.) Cubiertas.

g.3.) Posición de los edificios.

h) Condiciones higiénicas.

i) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

j) Servicios urbanos.

Los apartados f), g.1), g.2), h), i) y j), cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los mismos apartados de la Ordenanza II, salvo en lo que se refiere al número de aparcamientos que se regirá por lo establecido en el apartado b) de la presente Ordenanza III.

Además el apartado f) cuando se refiera a las parcelas A.2.9 y A.2.10 y en lo referente a construcciones auxiliares para instalaciones deportivas estas tendrán que respetar la Servidumbre de Protección de 100 m (art. *23/1* Ley de Costas), y la utilización del resto de la parcela afectada por dicha servidumbre se atendrá a los artículos 24, 25 y 26 de la referida Ley.

Para cumplir lo que establece la actual Ley de Costas (Art. 30/lib), las edificaciones que se sitúen en primera línea de playa, deberán poseer una configuración marcadamente rectangular, con sus lados mayores situados perpendicularmente a la línea de costa, de modo que la separación entre las edificaciones sea la máxima posible.

k) Condición especial.

Cuando a voluntad de los promotores, las realizaciones, parciales o totales, que se efectúen al amparo de esta Ordenanza, se asemejen a las tipologías de la Ordenanza II, estas se regirán por lo estipulado en esta, (Ordenanza II), a excepción de su índice máximo de edificabilidad que seguirá siendo el asignado en su Ordenanza original (III).

ORDENANZA IV

(Hoteles de viajeros)

Asimilable a la Ordenanza A.

Regirá en las zonas H.G.2.1 y H.2.2, y H.2.4, H.2.5 y H.2.6 de la Urbanización.

Se permite la construcción de edificios destinados a hoteles de viajeros y todos los tipos de alojamientos turísticos que contempla la Reglamentación de la Industria Hotelera, vigente.

También se permite debido a las oscilaciones que se producen en la demanda turística, que estas zonas salvo las H.G.2.1 y H.2.2, puedan cambiar su uso por el de viviendas colectivas en bloque de altura-apartamentos, rigiéndose entonces en su totalidad por la Ordenanza III, sin variar las condiciones de edificabilidad y ocupación que tienen asignadas. Este cambio de uso se tendrá que hacer por parcelas completas.

En este supuesto, también será de aplicación la condición "n" de la Ordenanza III.

a) Parcelación y número de alojamientos.

La parcela mínima en estas zonas será de 8.000 m^2, y el diámetro del circulo mínimo inscribible será de 30 ml. de diámetro.

El número máximo de habitaciones y camas hoteleras en cada zona viene definido en el cuadro de Población Máxima.

En el caso de aplicarse el uso de la Ordenanza III para las zonas H.2.3 a H.2.6, el número máximo de viviendas asignadas a cada zona no podrá alterarse con este cambio.

b) Aprovechamiento del terreno.

Los índices máximos de ocupación de cada parcela, por la edificación, serán de un treinta y cinco por ciento (35%) en todas las zonas, aplicados estos porcentajes sobre las superficies netas de las parcelas.

El índice máximo de edificabilidad, aplicado sobre la superficie neta de cada parcela, será en la zona H.G.2.1, de dos metros con doscientos ochenta y nueve milímetros cúbicos por metro cuadrado (2,10 m^3/m^2), en la zona H.2.2 será de tres metros cúbicos por metro cuadrado (3,00 m^3/m^2) equivalente de un metro cuadrado por metro cuadrado (1,00 m^2/m^2) de parcela.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se consideraran afectas de modo permanente a la calificación de "zonas verdes privadas" regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicara a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista una plaza de aparcamiento cada dos y media habitaciones dobles o cada 5 plazas hoteleras, y como mínimo 1 plaza por cada 100 m2 de techo edificable, en todas las zonas; pudiéndose deducir de las plazas requeridas, las que existan en el interior de los edificios siempre que, como mínimo, quede un veinticinco por ciento (25%) de plazas exteriores.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones en todas las parcelas no podrá ser superior a seis (6) plantas o diecinueve metros (19 m), excepto en la parcela H.G.2.1 que no será superior a cuatro (4) plantas o trece metros (13 m), medidos siempre conforme a los criterios del Plan General.

Por encima de la altura máxima solamente se autorizan las construcciones previstas en las ordenanzas del plan general.

La altura de pisos cumplirá con la exigida en la Reglamentación Hotelera vigente.

d) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio a los linderos con las parcelas adyacentes o vía pública no será inferior a la altura de la edificación principal, tal como se ha definido en el apartado c), ni menor de ocho metros (8 m).

En las parcelas H.2.2. a H.2.6 el retranqueo de la edificación a los linderos con el paseo marítimo cumplirá con los cien metros (100 m) medidos a partir de la zona marítimo terrestre, exigidos en la vigente Ley de Costas.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicaran a hoteles en cualquiera de las variantes reglamentarias en la industria hotelera, incluyéndose también servicios anexos, como apartamentos o viviendas de personal al servicio del establecimiento hotelero. También podrán dedicarse las plantas bajas a locales comerciales de índole turística.

Como uso especial o secundario las zonas H.2.2 a H.2.6 podrán tener el uso de la Ordenanza III, sin alterar el número máximo de viviendas que actualmente tienen asignadas según cuadro 2.B.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Se permite la construcción de piscinas de la capacidad adecuada al número de habitaciones de cada hotel, debiendo disponer de estación depuradora de agua, desagüe a la red de saneamiento, servicios sanitarios, y botiquín; opcionalmente podrán disponer de cafeterías, bares o restaurantes anexos cumpliendo todo ello con la reglamentación exigida para piscinas.

Como otras instalaciones deportivas en estas zonas se permiten la construcción de pistas de tenis u otras pistas polideportivas, excepto frontones. Asimismo se autorizan campos de minigolf, boleras, etc..

Todas estas construcciones exteriores computarán a efectos de volumen de acuerdo con su superficie edificable y cumplirán con las condiciones de retranqueo exigidas para la parcela.

Estas construcciones auxiliares también tendrán que respetar la Servidumbre de Protección de 100 metros (art. 23/1 Ley de Costas), y la utilización del resto de la parcela afectada por dicha servidumbre se atenderá a los arts. 24, 25 y 26 de la referida Ley.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

g.1.) Cerramientos de parcelas.

g.2.) Cubiertas.

g.3.) Posición de los edificios.

h) Condiciones higiénicas.

i) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

j) Servicios urbanos.

Los apartados g.1), g.2), g.3), h), i) y j), cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los mismos apartados de la Ordenanza III, salvo en lo que se refiere al número de aparcamientos que se regirá por lo establecido en el apartado b) de la presente Ordenanza IV.

Los apartados h) e i) cumplirán además las exigencias de la Reglamentación de la Industria hotelera vigente, para esta Comunidad Autónoma.

k) Condición especial.

El número máximo de viviendas asignadas a cada zona no podrá alterarse con el cambio de Ordenanza.

ORDENANZA V

(Equipamiento comercial)

Asimilable a la Ordenanza A.

Regirá en la zona E.C.2.1 de la Urbanización.

Se permiten edificios e instalaciones propias de todo Centro Cívico-Comercial

a) Parcelación.

La superficie mínima de parcela que se admite en esta zona es de cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2) con un circulo mínimo inscribible de 30 ml de diámetro, necesitándose Proyecto de Parcelación de la totalidad de la zona.

La construcción de cualquier edificio se ajustara al estudio de detalle o anteproyecto que, previamente, se apruebe para cada parcela.

b) Aprovechamiento del terreno.

Los índices máximos de ocupación de cada parcela, por la edificación, serán del treinta y cinco por ciento (35%) aplicado sobre la superficie neta de la misma.

Los índices máximos de edificabilidad aplicado sobre la superficie neta de las parcelas serán de dos metros con diez centímetros cúbicos por metro cuadrado (2,10 m3/m2) de parcela, equivalente a setenta centímetros cuadrados por metro cuadrado (0,70 m2/m2) de parcela.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se consideraran afectadas, de modo permanente, a la calificación de" zonas verdes privadas,, regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones que establezcan para las mismas las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicara a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista una plaza cada setenta y cinco metros cuadrados (75 m^2) edificables.

c) Alturas.

La altura máxima de la edificación en estas parcelas será de cuatro (4) plantas o trece metros (13 m) medidas conforme a los criterios generales del Plan General.

Por encima de la altura máxima se autorizan las construcciones previstas en el articulo correspondiente de las ordenanzas generales de edificación.

La altura mínima libre entre suelo y techo será de tres metros (3,00 m) en la planta baja, de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) las restantes plantas, para uso hotelero, o de tres metros (3,00 m) para uso comercial

d) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto de la edificación a los limites de la parcela adyacente, a la calle publica o a los linderos de otras parcelas no será inferior a la mitad de la altura de la edificación, tal como se ha definido en el apartado c) ni menor de cuatro metros (4 m)

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en esta zona se dedicaran a comercios, oficinas, salas de espectáculos, discotecas, bares, cafeterías, restaurantes, locales recreativos y demás actividades del sector terciario.

La superficie útil de cada local destinado a estos usos no será inferior a treinta metros cuadrados (30 m^2).

Además de los usos anteriores considerados como preferentes y que podrán ocupar todas las plantas, se autoriza el uso hotelero para alojamiento en sus variedades de pensiones o residencia apartamentos, en plantas primera, segunda y tercera. utilizando la planta baja solamente para accesos y conserjería.

En esta zona, con una superficie total neta de solar de treinta y un mil ciento noventa y tres metros cuadrados (31.193 m^2), esta incluida la superficie de cinco mil quinientos ochenta metros cuadrados (5.580 m^2) exigida por las NN.SS. del Termino Municipal en este sector para equipamiento comercial, siendo en este caso de uso privado.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Se permiten en esta zona.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las de las condiciones generales de las ordenanzas del Plan General.

g.1.) Cerramientos de parcelas.

No se autorizan.

g.2.) Cubiertas.

Igual que Ordenanza 1.

h) Condiciones higiénicas.

Las de las condiciones generales de las ordenanzas del Plan General.

i) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

Los exigidos para el sector terciario y la industria hotelera.

j) Servicios urbanos.

Igual que Ordenanza I.

ORDENANZA VI

(Servicios propios de la Urbanización)

Regirá en la zona S.2.1. de la Urbanización, se reserva para servicios o dotaciones propias de la Urbanización.

a) Parcelación.

No se considera en esta Ordenanza.

b) Aprovechamiento del terreno.

En el cuadro resumen de la ordenación figuran los datos de ocupación, volumen y superficie edificable máximos para este uso en cada parcela.

c) Alturas.

La altura permitida para estas edificaciones será de dos plantas o de ocho metros (8 m), medidos conforme al articulo 6.1.25. de las NN.SS.

d) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto de del edificio a los limites de la parcela no será inferior a cuatro metros (4 m)

e) Condiciones de uso.

La parcela S.2.1. se reserva para que la Promotora y la futura Entidad de Conservación construya sus instalaciones y servicios de administración, promoción, vigilancia, mantenimiento, etc. Tambien se admiten como usos compatibles todos los dotacionales públicos

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

No se permite en esta Ordenanza.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las correspondientes a las condiciones generales de las ordenanzas del Plan General.

g.1.) Cerramientos de parcelas.

Igual que la ordenanza I.

g.2.) Cubiertas.

Igual que la ordenanza I.

h) Condiciones higiénicas.

Las correspondientes a las condiciones generales de las ordenanzas del Plan General.

i) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

Los exigidos para el sector terciario.

ORDENANZA VII

(Equipamiento docente, social y deportivo)

Regirá en las zonas E.D.2.1., E.D.2.2 y S.2.2.c.. de la Urbanización.

Estas zonas están previstas para equipamientos docentes, para poder ser desarrollados por organismos públicos o por entidades privadas, mediante concesiones, o arriendos del suelo por el Ayuntamiento del Ejido, conforme estipula el artículo 48.2 de Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, sin que ello desvirtúe el destino de propiedad publica de estos solares. La parcela S.2.2. está destinada a sistema general de espacios libres en una superficie de 2.544 m2, y sistema local de espacios libres y social deportiva el resto.

a) Parcelación.

No se considera en esta Ordenanza.

b) Aprovechamiento del terreno.

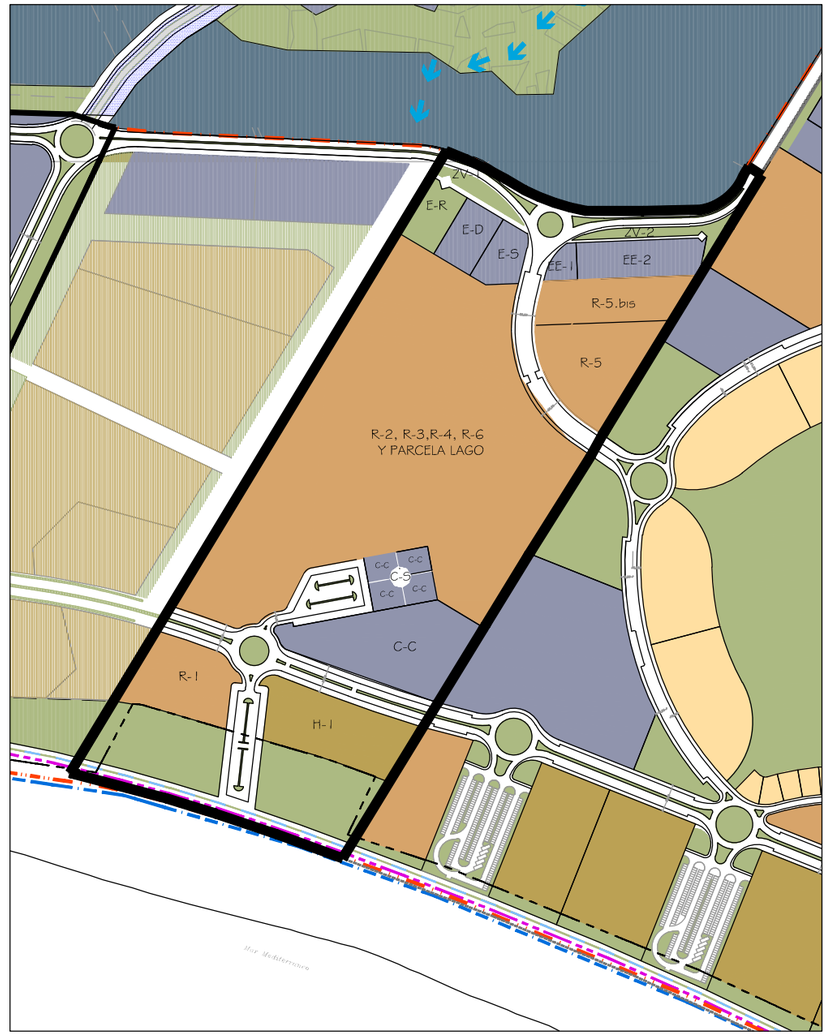
En estas zonas se sitúan las reservas exigidas para equipamiento docente, social y deportivo, en las Normas Subsidiarias del Termino Municipal para este Sector.

En el cuadro resumen se puede ver la distribución de estos equipamientos, en cada zona, con las superficies netas de proyecto y las mínimas exigidas, así como la ocupación máxima aconsejable.

Area de Reparto: OE-4-SM

E:1/5.000 N

USOS PREFERENTE	USOS COMPATIBLE	PARCELA	SUPERF. NETA - m²	PARCELA MÍN. - m²	OCUPACIÓN MÁX. - %	EDIFICAB. MÁX. m²	EDIFICAB. MÁX. m²/m²	USO - m² RESID.	USO - m² HOTEL	USO - m² COMERC.	ORDEN. Zona	ALTURA Plant.	ALTURA m	RETRANQUEO m	VIVIENDA Nº MÁX.	APARC. Nº MÍN.
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	-	R1	19.117,00	1.500	40,00	10.706,00	0,56	10.706,00	-	-	A	B+3	13	14 (1)	107	54
	-	R2, R3, R4, R6 y PARCELA LAGO	96.625,00 (3)	1.500	35 (2)	33.987,00	0,35	33.987,00	-	-	A	B+3	13	3 ≤ r ≤ ½h	340	171
	-	R5	7.366,00	1.500	36,05	3.706,00	0,50	3.435,00	-	271,00	A	B+3	13		35	19
	RESI. UNIFAMILIAR	R5-b	9.489,00	1.500	36,05	4.775,00	0,50	4.426,00		349,00	Ad (4)	B+3	13		44	24
		Total	**132.597,00**	**1.500**		**53.174,00**		**52.554,00**		**620,00**					**526**	**268**
HOTELERA	-	H1	20.043,00	1.500	40,00	20.043,00	1,00	-	20.043,00	-	A	B+5	19	14 (1)	365 hab.	-
	-	**Total**	**20.043,00**	**1.500**		**20.043,00**	**1,00**		**20.043,00**						**365 hab.**	
COMERCIAL - ADMINISTRATIVO	-	CC	15.900,00	1.500	30,00	5.088,00	0,32	-	-	5.088,00	A	B+1	7,50	3 ≤ r ≤ ½h	-	-
	-	CS	1.080,00	Indivisible	75,00	1.080,00	1,00	-	-	1.080,00	A	B+1	7,50	No se limita	-	-
	-	**Total**	**16.980,00**			**6.168,00**				**6.168,00**						
TOTAL EDIFICACIONES			**169.620,00**			**79.385,00**		**52.554,00**	**20.043,00**	**6.788,00**					**526**	**268**
ZONA VERDE	-	ZV-1	1.331,00	-	-	106,00	0,080	-	-	-	-	1P	-	3	-	-
	-	ZV-2	1.356,00	-	-	108,00	0,080	-	-	-	-	1P	-	2	-	-
	-	ZV-3 (5)	23.585,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ZONA VERDE			**26.272,00**			**214,00**	**0,08**									
EQ. RECREATIVO	-	ER	3.289,00	-	-	263,00	0,080	-	-	-	-	1P	-	3	-	-
TOTAL EQ. RECREATIVO			**3.289,00**			**263,00**	**0,08**									
GUARDERIA	-	EE-1	1.100,00	-	-	550,00	0,500	-	-	-	-	B+1	-	3	-	-
COLEGIO	-	EE-2	5.426,00	-	-	2.713,00	0,500	-	-	-	-	B+1	-	3	-	-
TOTAL EQ. DOCENTE			**6.526,00**			**3.263,00**	**0,50**									
DEPORTIVO	-	ED	3.251,00	-	-	1.626,00	0,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL EQ. DEPORTIVO			**3.251,00**			**1.626,00**	**0,50**									
EQUIP. SOCIAL	-	ES	2.815,00	-	-	2.111,00	0,750	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL EQ. SOCIAL			**2.815,00**			**2.111,00**	**0,75**									
TOTAL PASEO MARITIMO			**52.889,00**	-	-	-	-	-	-	-	-					



(1) Los primeros 100 mtrs. a partir de la linea de pretil del paseo marítimo, quedará libre de edificación pudiendo destinarse dicha banda a zonas ajardinadas, piscinas, áreas de juego, etc, de esta manera la edificación de estas zonas quedan alineadas a unos 14 mtrs. apróximadamente hacia el interior de la alineación de la edificación aprobada para el S-3-SM.

(2) Este porcentaje de ocupación se aplica exclusivamente sobre 80.722 m², suma de las superficies de las antiguas parcelas R2, R3,R4 y R6, excluyendo los 15.903 m² corresponsientes a la parcela"LAGO".

(3) Superficie neta de la parcela incluyendo 15.903 m² del dotacional privado "Parcela lago".

(4) Ordenanza "Ad" contenida en el capitulo 11,4 del titulo IX del P.G.O.U. de El Ejido.

(5) La superficie de esta parcela se incorpora totalmente al dominio publico maritimo terrestre (d.p.m.t.)

NOTA: Ficha actualizada según Modificación Puntual Plan Parcial aprobada 11/10/2005. BOP 7/12/2005

ORDENANZAS PARTICULARES.-

Se establecen las siguientes zonas y subzonas:

a) Residencial Plurifamiliar: Parcelas R1, R2- R3- R4-R6-Parcela lago, R5, R5b (compatible con residencial unifamiliar adosado).

b) Hotelera: Parcela H1

c) Comercial: Parcelas CC - CS

d) Parcela Lago.

e) Escolar- educativo: EGB, PREESCOLAR, EE.

f) Deportivo : ED

g) Equipamiento social: ES

h) Espacios libres : ZV y ER

a) Residencial Plurifamiliar.

La tipología prevista es del tipo: Manzana abierta de edificación plurifamiliar en bloque aislado.

El uso preferente será residencial plurifamiliar con uso exclusivo de vivienda en las parcelas R1, R2- R3- R4-R6- Parcela LAGO, R5 y R5b, teniendo la parcela R5b compatible el uso con Residencial unifamiliar adosado, y la parcela R6 junto al uso de vivienda, compatible el uso comercial y el industrial en sus categorías similares a las siguientes: talleres artesanales, actividades de servicio y pequeños locales de almacenaje.

Las condiciones de edificabilidad son:

- Edificación máxima:

La definida para cada parcela es la siguiente:

Parcela R1:	0,56 m^2/m^2.
Parcela R2-R3-R4-R6-Parcela LAGO:	0,35 m^2/m^2.
Parcela R5:	0,50 m^2/m^2.
Parcela R5b:	0,50 m^2/m^2.

Las parcelas definidas en el Plan, podrán segregarse en unidades más pequeñas con la condición de que la edificabilidad por m^2 aplicable, sea la de la parcela matriz.

- Altura máxima:

La altura máxima de la edificación en este uso para todas las parcelas catalogadas como R, es de Planta baja + 3 plantas y 13 mts de altura.

Por encima de la altura máxima antes reflejada, sólo se autorizarán los elementos y construcciones previstas en las condiciones generales de edificación de las Ordenanzas del Plan General.

- Ocupación máxima

La ocupación máxima de las parcelas residenciales es la que refleja en la siguiente relación:

Residencial:

Parcela R1:	40%.
Parcela R2-R3-R4-R6-Parcela LAGO:	35%
Parcela R5:	36,05%
Parcela R5b:	36,05%

- Retranqueos:

En la parcela R1 la superficie de parcela incluida dentro de los primeros 100 mts a partir de la línea de pretil del Paseo Marítimo, quedará libre de edificación pudiendo destinarse dicha banda a zonas ajardinadas, espacios peatonales, piscinas, áreas de juego y recreo, etc. De esta manera la edificación de estas zonas quedan alineadas a unos 14 m. aproximadamente hacia el interior respecto a la alineación de la edificación aprobada para el SUMPA 3-SM.

Dada la tipología de la edificación adoptada en las parcelas R2-R3-R4-R6-Parcela LAGO, R5, R5b los retranqueos a fachada de la edificación serán libres y en los linderos laterales serán como mínimo iguales a la 1/2 de la altura medido en el plano de techo de cada planta sobre rasante y nunca inferiores a

3 m.

En la parcela R1 el retranqueo de la edificación a fachada será libre y en su lindero Oeste deberá retranquearse como mínimo la altura edificada, considerada también independientemente para cada una de sus plantas.

No se admiten medianerías vistas por lo que cualquier paramento de la Urbanización deberá recibir tratamiento de fachada en cuanto a composición, ubicación de huecos y acabados.

En lo referente a cerramientos y vallados de parcela se estará a lo dispuesto en el apartado 3 “cerramientos”.

- Parcela mínima:

A efectos de segregación, la parcela mínima será de 1.500 m^2, debiendo ser inscribible en la misma un circulo de 30 m. de diámetro.

- Aparcamiento:

A efectos del computo global de plazas de aparcamiento el 50% de las necesarias se detraen de las existentes anexas al viario público. Por ello, toda edificación de parcela incluirá en el interior de la misma como mínimo el 50% de las correspondientes al total de superficie construida de uso residencial a razón de una por cada 100 m^2 construidos. Puede justificarse su cobertura computando las ejecutadas por exceso en proyecto de fases anteriores de la misma parcela.

Estas plazas podrán ubicarse en superficie o subterráneas siguiendo las condiciones establecidas en las ordenanzas generales de edificación, en vigor, sobre éste tema.

b) Hotelera.

La tipología prevista es del tipo manzana abierta de edificación en bloque aislado.

El uso preferente será el hotelero en cualquiera de las variantes reglamentarias en la industria hotelera, incluyéndose también servicios anexos, como apartamentos o viviendas de personal al servicio del establecimiento hotelero. También podrán dedicarse las plantas bajas a locales comerciales de índole turística.

Las condiciones de edificabilidad son:

- Edificabilidad máxima:

La definida para la única parcela existente en el Plan Parcial destinada a ése uso es la siguiente:

Parcela H1: 1,00 m^2/m^2.

- Altura máxima:

La altura máxima de la edificación para el uso hotelero es de B + 5 plantas y 19 mts de altura.

Sobre la altura indicada se permiten exclusivamente los elementos y construcciones previstas en las condiciones generales de edificación del Plan General.

- Ocupación máxima:

La ocupación máxima para la parcela de uso hotelero es la siguiente:

Parcela H1: 40%

- Retranqueos:

En la parcela H1 la superficie de parcela incluida dentro de los primeros 100 m. a partir de la línea de pretil del Paseo Marítimo, quedará libre de edificación, pudiendo destinarse dicha banda a zonas ajardinadas, espacios peatonales, piscinas y áreas de juego y recreo, etc. De esta manera la edificación queda alineada a unos 14 m. aproximadamente hacia el interior respecto a la alineación de la edificación aprobada para el SUMPA 3-SM.

Dada la tipología de la edificación adoptada en la parcela H-1 el retranqueo de la edificación a fachada es libre y en su lindero Este deberá retranquearse como mínimo la altura edificada considerada independientemente en cada una de sus plantas.

En lo referente a cerramientos y vallados de parcela se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de edificación para las zonas de edificación aislada y retranqueada.

No se admiten medianerías vistas por lo que cualquier paramento de la edificación deberá recibir tratamiento de fachada en cuanto composición, ubicación de huecos acabados.

- Aparcamiento:

La previsión de plazas de aparcamiento en interior de parcela se ajustará a lo dispuesto en la legislación hotelera vigente sobre este tema. Por ello, toda edificación de parcela incluirá en el interior de la misma, como mínimo el 50% de las correspondientes al total exigible por dicha legislación hotelera.

Las plazas a ubicar en interior de parcelas podrán situarse en superficie o subterráneas según las prescripciones establecidas por las normas generales de edificación en vigor, sobre éste tema.

c) Comercial-Administrativo.

Esta ordenanza afecta a las parcelas con uso exclusivo comercial o administrativo, ya que el comercial anexo al uso residencial queda definido en sus ordenanzas.

Se han establecido dentro de la presente tipología dos tipos diferenciados de ordenanza:

Centro Comercial (CC) : Está constituido por una parcela situada en el núcleo central de la ordenación proyectada, que asumirá prácticamente la vida comercial del conjunto de la Urbanización dado que en la mayoría de parcelas residenciales el uso exclusivo es el de vivienda.

Comercial Singular (CS) : Es una parcela de reducidas dimensiones concebida para albergar un pequeño núcleo comercial de gran singularidad ya que se encuentra rodada por el lago interior, y es accesible a través de vías peatonales a manera de puente sobre el mismo, que la convierten en un punto singular que merece un tratamiento específico.

El sistema de ordenación adoptado es abierto evitando crear medianerías. Se admite la alineación total o parcial de fachada a lindero y la creación de huecos y vistas a lo largo de los mismos, dado el carácter no edificable de la parcela lago que prácticamente la rodea.

El uso preferente es el de comercial en todas sus ramas, administrativo y el industrial en sus categorías compatibles, tales como talleres artesanales y actividades de servicio. Se excluye el uso residencial en cualquiera de sus tipos.

Las condiciones de edificabilidad son:

- Edificación máxima:

La definida para cada parcela es la siguiente:

Parcela CC : 0,32 m^2/m^2

Parcela CS : 1,00 m^2/m^2

La parcela CC podrá segregarse en parcelas más pequeñas con la condición de que la edificabilidad por m^2 aplicable, sea la de la parcela matriz.

- Altura máxima:

En ambas parcelas (CC y CS) será de B + 1 plantas y 7,5 m de altura máxima.

Por encima de la altura máxima se autorizan las construcciones descritas en las condiciones generales de edificación del presente Plan General.

- Ocupación máxima:

La ocupación máxima de las parcelas comerciales es la que se refleja a continuación:

CC : 30%

CS : 75%

- Retranqueos:

En la parcela CC dadas las características de la ordenación adoptada, los retranqueos a fachada de la edificación, serán libres, mientras que a linderos laterales con otras parcelas serán como mínimo la 1/2 de la altura de la edificación y nunca inferior a 3 m.

En la parcela CS dadas las reducidas dimensiones de la misma y el carácter de singular que posee por su ubicación, no se cifran retranqueos a linderos.

- Parcela mínima:

A efectos de posible segregación en la parcela CC, la parcela mínima será 1.500 m^2, debiendo ser inscribible en la misma un circulo de 30 mts de diámetro.

d) Parcela Lago.

Esta parcela posee unas connotaciones totalmente especificas, al tener la consideración de Espacio Libre de Uso Privado.

Como único uso y edificación posible en la misma, se exige la ejecución del lago.

El aprovechamiento previsto en ésta parcela es 0,00, al no contemplarse la posibilidad de ningún tipo de edificación sobre rasante en la envolvente del lago, ni en el interior del mismo. Se exceptúan aquellas de tipo técnico o de servicio (cuarto depuradoras, cuadro de mandos electricidad, aseos, etc.) que se ejecutarán subterráneas con lo cual no computarán a efectos de edificabilidad.

No se admite en la presente parcela la segregación de la misma en unidades más pequeños.

En lo referente a cerramientos y vallados de parcela se estará a lo dispuesto en el apartado 3 “cerramientos”.

e) Escolar educativo.

Las parcelas resultantes producto de la aplicación de los estándares de reserva de suelo, en función del Reglamento de Planeamiento posibilitan en el caso de la parcela EE-2 la ubicación de un Colegio de Enseñanza General Básica y de un centro de Enseñanza Preescolar o Guardería en el caso de la parcela, EE-1.

La edificabilidad neta de aplicación en estas parcelas será de 0,50 m^2/m^2.

La altura máxima será de planta Baja + 1 P.

Las condiciones de ordenación, son las de edificación abierta con retranqueo mínimo de 3 m. a linderos que no sean fachada.

Las características constructivas, se ajustarán a la normativa de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía o de otro organismo competente en materia escolar. Asimismo compositivamente deben guardar las normas ya prefijadas en el presente Plan.

f) Deportivo.

La edificabilidad neta de aplicación en ésta parcela es de 0,50 m^2/m^2. El uso es compatible con el definido en las Normas y Plan Parcial, de espacios libres.

El resto de condiciones, serán las que dimanen de la Consejería de Cultura de la Junta o de otro organismo competente en materia deportiva.

La tipología será la de edificación en bloque abierto con retranqueo de 3 m. mínimo a linderos que no sean fachada.

Se cifra la altura máxima en planta Baja + 1P.

g) Equipamiento social.

La edificabilidad es de 0,75 m^2/m^2.

La tipología será la de edificación en bloque abierto con retranqueos mínimos de 3 m. a linderos que no sean fachada.

Altura máxima planta Baja + 1P.

El uso preferente: Sanitario y Administrativo, pero compatible con cualquier otro tipo de equipamiento social. Compositivamente la edificación debe guardar las normas ya prefijadas en el presente Plan.

h) Espacios libres.

El uso y condiciones, son los definidos en las normas generales.

La edificabilidad asignada tanto en espacios destinados a zona verde como a equipamiento Recreativo es de 0,08 m^2/m^2, con la excepción de la parcela ZV-3 que por su emplazamiento entre la línea de deslinde de la Z.M.T. y el Paseo Marítimo permanece con edificabilidad nula.

La edificación diseñada deberá quedar integrada con el entorno con un retranqueo mínimo de 3 m. a linderos que no sean fachada respondiendo a una tipología de edificación en bloque abierto.

Altura máxima: 1P.

Area de Reparto: OE-5-SM

E:1/5.000 N

USOS		ZONAS	SUPERF. NETA m²	PARCELA MÍNIMA m²	OCUPACIÓN MÁX. m²	%	EDIFICAB. MÁX. m²	m²/m²	ORDENANZA Zona	ALTURA Nº Plantas	m	RETRANQUEO m	VIVIEND./HABIT. VIV.MAX uds	HAB.MAX uds	APARC. Nº.MIN. uds
RESIDENCIAL VIVIENDAS	CHALETS	CH.1	88.520,00	500	44.260,00	50,0	35.408	1,200	I	B+1	8	5m a calle y	158		316
		CH.2	19.940,00	500	9.970,00	50,0	7.976	1,200	I	B+1	8	4m a colindantes	37		74
		TOTAL	**108.460,00**		**54.230,00**		**43.384**						**195**		**390**
	ADOSADOS	AD.1	12.279,00	5.000	4.911,60	40,0	8.595	2,100	II	3	10		72		72
		AD.2A	44.781,00	5.000	17.912,40	40,0	31.347	2,100	II	3	10		475		475
		AD.3.1	7.130,00	5.000	2.852,00	40,0	4.991	2,100	II	3	10	1/2 de altura,	40		40
		AD.3.2	6.202,00	5.000	2.480,80	40,0	4.341	2,100	II	3	10	no < 4m	53		53
		AD.3.3	5.133,00	5.000	2.053,20	40,0	3.593	2,100	II	3	10		45		45
		AD.3.4	6.335,00	5.000	2.534,00	40,0	4.435	2,100	II	3	10		34		34
		TOTAL	**81.860,00**		**32.744,00**		**57.302**						**719**		**719**
	APARTAMENTOS	A.1	27.920,00	5.000	8.376,00	30,0	25.128	2,700	III	5	16	1/2 de altura, no < 4m	364		168
		A.2+A.3	39.200,00	5.000	11.760,00	30,0	35.280	2,700	III	5	16		418		350
		A.4	22.120,00	5.000	8.848,00	40,0	19.908	2,700	III	4	13	= altura, no < 4m	218		133
		A.5	24.000,00	5.000	9.600,00	40,0	21.600	2,700	III	4	13		212		144
		A.6.1	5.290,00	5.000	2.116,00	40,0	4.761	2,700	III	4	13		69		32
		A.6.2	5.290,00	5.000	2.116,00	40,0	4.761	2,700	III	4	13		69		32
		A.7.1	5.276,50	5.000	2.110,60	40,0	4.749	2,700	III	4	13	1/2 de altura,	69		32
		A.7.2	5.276,50	5.000	2.110,60	40,0	4.749	2,700	III	4	13	no < 4m	69		32
		A.7.3	5.276,50	5.000	2.110,60	40,0	4.749	2,700	III	4	13		69		32
		A.7.4	5.276,50	5.000	2.110,60	40,0	4.749	2,700	III	4	13		68		32
		A.8.1	5.025,00	5.000	1.507,50	30,0	4.523	2,700	III	5	16		65		30
		A.8.2	5.025,00	5.000	1.507,50	30,0	4.523	2,700	III	5	16		65		30
		A.8.3	5.025,00	5.000	1.507,50	30,0	4.523	2,700	III	5	16	= altura, no < 4m	65		30
		A.8.4	5.025,00	5.000	1.507,50	30,0	4.523	2,700	III	5	16		66		30
		TOTAL	**165.026,00**		**57.288,40**		**148.523**						**1.886**		**1.105**
RESIDENCIAL HOTELERO	HOTELES	H.1.1	12.835,00	Indivisible	3.850,50	30,0	16.044	3,750	IV	6	19	A parcelas colindantes:		296	99
		H.1.2	12.835,00		3.850,50	30,0	16.044	3,750	IV	6	19			296	99
		H.2.1	12.835,00		3.850,50	30,0	16.044	3,750	IV	6	19	= altura, no < 10m		296	99
		H.2.2	8.775,00		2.632,50	30,0	10.969	3,750	IV	6	19			203	68
		H.3.1	23.485,50		9.394,20	40,0	29.357	3,750	IV	6	19			543	181
		H.3.2	5.434,50		2.173,80	40,0	6.793	3,750	IV	6	19	A calles y z.públicas:		125	42
		H.4.1	12.835,00		5.134,00	40,0	16.044	3,750	IV	6	19	1/2 de altura, no < 10m		296	99
		H.4.2	11.465,00		4.586,00	40,0	14.331	3,750	IV	6	19			265	88
		TOTAL	**100.500,00**		**35.472,00**		**125.625**							**2.320**	**773**
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	EQUIPAMIENTO COMERCIAL	E.5	3.087,00	2.000	1.234,80	40,0	4.322	4,200	V	4	13			23	38
		E.5.1	3.526,50	2.000	1.410,60	40,0	4.937	4,200	V	4	13			26	43
		E.5.2	3.526,50	2.000	1.410,60	40,0	4.937	4,200	V	4	13	= altura, no < 10m		26	43
		E.6.1	3.480,00	2.000	1.392,00	40,0	4.872	4,200	V	4	13			27	42
		E.6.2	3.480,00	2.000	1.392,00	40,0	4.872	4,200	V	4	13			27	42
		E.6.3	3.480,00	2.000	1.392,00	40,0	4.872	4,200	V	4	13			27	42
		TOTAL	**20.580,00**		**8.232,00**		**28.812**							**155**	**251**
	SERVICIOS PROPIOS	S.1	11.100,00		5.550,00	50,0	7.951	2,149	VI	2	8	1/2 altura, no < 4m			69
		S.2	7.600,00		3.800,00	50,0	5.444	2,149	VI	2	8				47
		TOTAL	**18.700,00**		**9.350,00**		**13.395**								**116**
APROVECHAMIENTO TOTAL			**495.126,00**		**197.316,40**		**417.041,83**						**2.800**	**2.475**	**3.354**
DOTACIONES	DOCENTE	E.1.1 (EGB)	35.480,00		17.740,00	50,0			VII	2		altura, no < 8m			
		E.1.2 (EGB)	6.120,00		3.060,00	50,0									
		E.2 (EP)	5.840,00		2.920,00	50,0			VII	2					
		TOTAL	**47.440,00**		**23.720,00**	50,0									
	SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	E.3 (SCC)	7.400,00		3.700,00	50,0			VII	2		1/2 altura, no < 4m			
		E.4 (SCC)	3.880,00		1.940,00	50,0			VII	2					
		E.7 (*)	2.960,00		1.480,00	50,0	2.960	3,00							25
		E.8 (SIPS)	28.080,00		14.040,00	50,0			VII	2		altura, no < 8m			
		TOTAL	**42.320,00**		**21.160,00**		**2.960**	**0,07**							**25**
	ESPACIOS LIBRES	Lago Interior	266.132,00												
		Zonas Verdes	80.827,00												
		Paseo Marítimo	90.460,00												
		Paseo Marítimo (I)	81.050,00												
		TOTAL	**518.469,00**												
	RED VIARIA	Exterior	33.100,00												
		Interior	263.545,00												
		TOTAL	**296.645,00**												
DOTACIONES TOTALES			**904.874,00**		**44.880,00**		**2.960**								**25**
TOTAL GENERAL			**1.400.000,00**		**242.196,40**		**420.001,83**						**2.800**	**2.475**	**3.379**



CONDICIONES GENERALES.

1. Edificabilidad.

Es el índice que define el volumen o la superficie edificable de una parcela en relación con la superficie de dicha parcela. Este índice puede pues definirse en m^3 ó m^2 según se relacione el volumen edificado o la superficie edificada. Edificabilidad máxima es el índice máximo en cada parcela edificable.

1.1.- Volúmenes.

Todos los edificios que se proyecten tendrán como máximo los volúmenes y superficies edificables que se establecen en el Plan Parcial y que se señalan en cada Ordenanza particular.

1.2.- Superficie edificable.

Las superficies máximas edificables son las resultantes de dividir los volúmenes máximos autorizados por una altura media de planta de tres metros (3 m). Si la altura media por planta en los edificios es superior a 3 m., habrá que reducir la superficie máxima edificable para ajustarse al volumen autorizado. Si la altura media as inferior a 3 m., no podrá sobrepasarse la superficie máxima edificable.

Se considerará como volumen de edificación el que figure sobre la rasante del terreno, no computándose a tal efecto los sótanos, cuando cumplan los requisitos del articulo 6.1.22 de la N.N.S.S.

No se considerará asimismo como volumen edificable el de las plantas diáfanas (sobre pilares) en los distintos edificios que amplíen las zonas ajardinadas.

Las terrazas, balcones y cuerpos volados, computarán de acuerdo al siguiente criterio:

	Cerrados lateralmente	Abiertos lateralmente.
cubiertos con forjado. :	50% de superficie	0% de superficie
cubiertos con estructura ligera:	0% de superficie	0% de superficie

1.3.- Superficie Construida.

Esta superficie se calculará en los proyectos a. efectos de la valoración de los mismos, no a efectos de edificabilidad. Se define como la comprendida entre los perímetros de la edificación en cada planta, siendo la total, la suma de todas las plantas incluyendo sótanos.

1.- Todas las plantas transitables del edificio, con independencia del uso a que se destinen y de su posición, incluyendo las plantas bajo cubierta.

2.- Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio que sean transitables.

3.- Las terrazas, balcones y cuerpos volados, computarán de acuerdo al criterio establecido en el punto 1.2. anterior.

4.- Las construcciones secundarias sobre espacio libre de parcela, siempre que de la disposición de sus cerramientos y cubierta y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se esta consolidando un volumen cerrado y de carácter permanente.

Quedan excluidos del cómputo de la superficie construida:

1.- Los patios interiores, aunque sean cerrados.

2.- Los soportales, pasajes y plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie edificable. Tendrán tratamiento adecuado al uso publico.

3.- Los elementos ornamentales de jardín, pérgolas, etc. o de remate de cubiertas siempre que sean abiertos, o carezcan de posibilidades de utilización como espacio cerrado.

4.- Las superficies interiores a la edificación, cerradas o no, de altura libre menor de 1,80 m.

5.- Los espacios descubiertos y abiertos de retranqueo de la planta ático, comprendidas entre las dos alineaciones de fachada.

2. Ocupación.

Es la relación expresada en términos porcentuales entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación y la superficie de la parcela; si se expresa en m^2 se denomina superficie ocupada.

Todos los edificios que se proyecten no superarán la ocupación máxima autorizada para cada zona en el Plan Parcial, entendiendo por tal, la huella del edificio sobre el terreno, incluyendo los porches. No se computarán a estos efectos los patios interiores y voladizos.

Tampoco computarán a efectos de ocupación de parcela las áreas destinadas a aparcamientos, piscinas y otras instalaciones deportivas no consideradas como edificación.

3. Alturas.

En cada Ordenanza de zona se especificará la altura de las edificaciones en m y nº de plantas sobre rasante.

4. Retranqueos.

En la Ordenanza de cada zona se definirán los retranqueos mininos al frente de cada parcela y a los linderos restantes.

ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

Las zonas en que se divide este Plan Parcial son los siguientes:

I.- Viviendas unifamiliares aisladas (chalets).

II.- Viviendas unifamiliares en conjuntos y agrupaciones adosadas.

III.- Viviendas colectivas en bloques de altura (Apartamentos).

IV.- Hoteles de viajeros.

V.- Equipamiento comercial.

VI.- Servicios propios de! la urbanización.

VII.- Equipamientos docente, social y deportivo.

ORDENANZA I.

(Viviendas unifamiliares aisladas chalets).

Asimilable a la Ordenanza Ai.

Regirá en las zonas CH.1 y CH.2 de la urbanización.

a) Parcela mínima y nº de parcelas.

La parcela mínima se establece en quinientos metros cuadrados (500 m^2).

Las zonas se señalan en el Plano de parcelación con su situación y superficie neta. El número máximo de parcelas dentro de cada zona será: CH.1 = 158 parcelas, CH.2 = 37 parcelas; en total 195 parcelas.

Las parcelas no podrán en ningún caso ser objeto de subdivisión o segregación si existe la posibilidad de agrupar varias colindantes, a fin de formar una parcela mayor en cuyo caso el aprovechamiento y retranqueos serán considerados tan sólo con respecto al perímetro y superficies de la parcela resultante

b) Aprovechamiento del terreno.

Se permitirá una superficie máxima en planta baja de un cincuenta (50) por ciento de la parcela con un volumen de edificabilidad de un metro con veinte centímetros cúbicos por metro cuadrado (1,20 m^3/m^2) equivalente a cuarenta centímetros cuadrados por metro cuadrado (0,40 m^2) sobre la superficie de cada parcela.

Este volumen no podrá ser sobrepasado en ningún caso.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas, de modo permanente a la calificación de "zonas verdes privadas", regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas, en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que existan dos plazas por vivienda con un mínimo de quince metros cuadrados (15 m^2) por plaza, pudiéndose deducir el número de plazas que existan en el interior del edificio.

c) Alturas.

Se permite la construcción de una planta baja y una planta elevada, pudiendo existir sótanos y semisótanos no vivideros. La planta elevada tendrá como máximo el sesenta (60%) por ciento de superficie de la baja. La altura total será de ocho (8) metros. La altura mínima de pisos (de suelo a techo) será de dos metros sesenta centímetros (2,60) en plantas bajas, de doscientos cincuenta centímetros (2,50) en plantas elevadas, y de dos metros veinte centímetros (2,20) en sótanos. Respecto a las construcciones por encima de la altura máxima se autorizan las previstas en las condiciones generales de edificación del Plan General.

d) Retranqueos.

Toda la construcción guardará un retranqueo mínimo de cinco (5) metros con las calles de entrada a la parcela y de cuatro (4) metros con las parcelas colindantes. Se admitirá la construcción de edificios adosados y medianeros, formando cadenas o agrupaciones, cuando pertenezcan a un mismo promotor o exista documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el propietario colindante y se haya presentado y aprobado el correspondiente proyecto del conjunto.

e) Condiciones de uso.

Las edificaciones construidas en estas parcelas, deberán estar destinadas al único fin de vivienda unifamiliar, no autorizándose ninguna clase de comercios, industrias, y actividades similares. Las viviendas cumplirán las condiciones generales del Plan General.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas.

Los propietarios de las parcelas destinadas a uso de vivienda unifamiliar, podrán construir una piscina para su uso particular con prohibición absoluta de su explotación pública. Deberá disponer de estación depuradora de agua y desagüe a la red de saneamiento.

No se permitirá la construcción de frontones dentro de las parcelas. Tan solo durante el período de tiempo que duren las obras de edificación de la parcela, se permitirá en la misma el almacenamiento o depósito de materiales.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las construcciones deberán atender a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

g.1) Cerramientos de parcelas.

1.- Los cerramientos o vallados permanentes de jardines o espacios privados que den a vía pública o espacios libres, serán diáfanos o con vegetación, pudiendo llevar como máximo un murete de fábrica no superior a 0,80 m de alto, con pilares, postes o machones en su caso, de hasta 2,20 m de alto, y entre ellos, celosía o elemento transparente.

2. Los cerramientos de linderos privados cumplirán lo siguiente:

a) Hasta 3 m de distancia, a contar desde el lindero o vía pública, cumplirá las condiciones del apartado anterior.

b) A partir de dicha distancia, podrá ser macizo y tener una altura máxima de 2,50 m.

3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

Con carácter obligatorio el indicado cerramiento tendrá como mínimo dos puertas, una para personas y otra para vehículos con la anchura suficiente a que se destinen. Se podrán unificar ambas puertas siempre que se mantenga el ancho de ambas unificado.

g.2) Cubiertas.

Se permiten cubiertas planas e inclinadas con una pendiente máxima de 30º, los petos de cubiertas planas no excederán de 1,20 m de altura. Se prohibe la imitación de materiales en las fachadas.

h) Condiciones higiénicas.

Las viviendas deberán atenerse a las condiciones contempladas en el capitulo 3 de las Normas Subsidiarias del término municipal.

i) Servicios é instalaciones de las edificaciones.

Agua. Toda vivienda deberá tener instalación interior de agua corriente potable, siendo la asignación mínima diaria de 300 l./hab./día.

Electricidad. Será obligatoria la instalación necesaria interior para alumbrado y usos domésticos, así como la instalación de un punto de luz en cada posible acceso de la parcela. La instalación deberá cumplir con el Reglamento Electrotécnico de B.T. y las Normas especificas de la Compañía suministradora.

Saneamiento. Las aguas negras o sucias procedentes de los servicios de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y se conducirán al exterior de la parcela donde se acometerán a la red de alcantarillado de la urbanización.

j) Servicios urbanos.

La conservación de calles y servicios de abastecimientos de agua, electricidad y saneamiento, así como la limpieza, conservación de jardines y otros servicios comunes, correrá a cargo del Promotor de la urbanización, hasta la constitución de la entidad de conservación.

ORDENANZA II

(Viviendas unifamiliares en conjuntos y agrupaciones adosadas).

Asimilable a Ordenanza Ad.

Regirá en las zonas AD.1, AD.2 y AD.3 de la urbanización.

Se permite la construcción de grupos de viviendas unifamiliares en fila o en agrupación, sobre zonas ajardinadas de uso común.

a) Parcela mínima y numero de viviendas.

Se podrán segregar parcelas con una superficie mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2) para la edificación de grupos de viviendas unifamiliares, con un mínimo de 175 m^2 de parcela por vivienda, necesitándose proyecto de parcelación de la totalidad de la zona.

La construcción de una o mas viviendas se ajustará al estudio de detalle o anteproyecto que previamente, se apruebe por la totalidad de la zona o parcela.

En cuanto al número máximo de viviendas, en cada zona, no se podrá sobrepasar lo especificado en el cuadro de adjudicación de viviendas antes indicadas.

b) Aprovechamiento del terreno.

Cada grupo ó fila de viviendas podrá ocupar hasta un cuarenta por ciento (40%) de la parcela, en planta baja, autorizándose la construcción de tres plantas, con un volumen máximo permitido de dos metros con diez centímetros cúbicos por metro cuadrado (2,10 m^3/m^2) de parcela, equivalente a setenta centímetros cuadrados por metro cuadrado (0,70 m^2/m^2) de parcela.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas", regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas, en las presentes 0rdenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista una plaza por vivienda, con un mínimo de quince metros cuadrados (15 m^2) por plaza, pudiéndose deducir del total requerido, el número de plazas que existan en el interior de los edificios.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones, será de tres plantas. En ningún caso, la altura total de las edificaciones, podrá ser superior a diez metros (10 m). Se autorizan los sótanos y semisótanos no vivideros.

La altura mínima de pisos de suelo a techos será de dos metros sesenta centímetros (2,60 m) en plantas bajas, de dos metros cincuenta centímetros (2,60 m) en plantas elevadas, y de dos metros veinte centímetros (2,20 m) en sótanos. Respecto a construcciones por encima de la altura máxima, es de aplicación las previstas en las condiciones generales de edificación del Plan General.

d) Retranqueos.

En cada vivienda unifamiliar la distancia mínima desde cualquier punto del edificio a los límites de la parcela adyacente a calles públicas y la separación con los linderos de otras parcelas no será inferior a la mitad de la altura de la edificación, tal como se ha definido en el párrafo c) ni menor de cuatro metros (4 m). Las parcelas que sean medianeras entre si quedarán exentas de cumplir el retranqueo a que obliga la segregación de parcelas, previo acuerdo notarial de adosamiento y redactándose el correspondiente Estudio de Detalle, en el que deberá justificarse, además de la ordenación que proponga dicho documento, que el frente de fachada resultante de la unión entre parcelas, no sea superior al que resulte de la aplicación de las condiciones de retranqueo a las parcelas originales del Plan Parcial y que la ordenación de volúmenes propuesto no disminuya la permeabilidad del frente de costa respecto de la que resultara con las parcelas originales del Plan Parcial.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en esta zona, se dedicarán exclusivamente a viviendas unifamiliares, admitiéndose también, por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2) de parcela, el establecimiento de un club social, de una sola planta y superficie inferior a trescientos metros cuadrados (300 m^2), independiente de los edificios dedicados a vivienda. La superficie ocupada por este club y su volumen construido, serán computables a todos los efectos, admitiendose también como uso compatible las consultas médicas y farmacias.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Los promotores de las zonas o parcelas o los propietarios de los edificios, en comunidad, podrán construir en las áreas verdes privadas de cada zona y por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2) de parcela, un núcleo deportivo con piscina y pequeñas instalaciones deportivas para su uso particular, con prohibición absoluta de su explotación pública.

La piscina, deberá disponer obligatoriamente de una estación depuradora para conseguir la depuración del agua de la misma y su recirculación en las debidas condiciones higiénicas.

Todas las instalaciones deportivas, incluida la piscina, no podrán ocupar una superficie superior al veinticinco por ciento (25%) de la total de la zona o parcela.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

g.1) Cerramientos de parcelas.

g.2) Cubiertas.

h) Condiciones higiénicas.

i) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

j) Servicios urbanos.

Los apartados g), h), i) y j) cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los mismos apartados de la Ordenanza I, salvo en lo que se refiere al número de aparcamientos que se regirá por lo establecido en el apartado b) de la presente Ordenanza II.

k) Condición especial de compatibilidad con la Ordenanza III (A).

Cuando a voluntad de los promotores, las actuaciones parciales o totales que se efectúen en las parcelas a las que es de aplicación esta Ordenanza II, se asemejan a la tipología de la Ordenanza III (A), estas regirán por lo establecido en la Ordenanza III con las siguientes modificaciones:

a) La agrupación máxima del terreno con la edificación será el 40% de la superficie de parcela.

b) La edificabilidad aplicable será la de la Ordenanza original es decir 0,70 m2/m2.

c) La altura máxima de al edificación será de 4 plantas y 13 metros.

ORDENANZA III

(Viviendas colectivas en bloque de Altura-Apartamentos)

Asimilable la Ordenanza A

Regirá en las zonas A.1, A.2, A.3, A.4, A5, A6.1,A6.2,A6.3, A7.1,A7.2,A7.3,A7.4,A8.2 y A8.4 de la urbanización.

Se permite la construcción de viviendas colectivas (apartamentos) en bloques de altura, con la posibilidad de locales comerciales, en planta baja.

a) Parcela mínima y número de viviendas.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de cinco mil metros cuadrados (5.000 m2), necesitándose en este caso Proyecto de Parcelación de la totalidad de la zona.

La construcción de cualquier edificio se ajustará al Estudio de Detalle que previamente se aprueba para la totalidad de la parcela o de la zona.

En cuanto al número máximo de viviendas en cada zona o parcela segregada, no se podrá sobrepasar lo especificado en el cuadro de adjudicación de viviendas antes indicadas en el punto 2.4..

b) Aprovechamiento del terreno.

En las zonas A1, A2, A3 y A8.1, A8.2, A8.3 y A8.4 la ocupación máxima será del treinta por ciento (30%) y en las zonas A4, A5, A6.1, A6.2, A6.3, A6.4, A7.2, A7.3 y A7.4 la ocupación máxima será del cuarenta por ciento (40%). El índice máximo de edificabilidad, será en todas las zonas, de dos metros con setenta centímetros cúbicos por metro cuadrado (2,70 m^3/m^2) de parcela, equivalente a noventa centímetros cuadrados por metro cuadrado (0,90 m^2/m^2)

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas", regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 150 m^2 edificables con una superficie por plaza, de 15 m^2, pudiendo deducir del total requerido, el número de plazas que existan en el interior de los edificios, siempre que como mínimo quede un veinte por ciento (20%) de plazas exteriores.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones será de cinco (5) plantas en las zonas A1, A2, A3, A8.1, A8.2, A8.3 y A8.4 y de cuatro (4) plantas en las zonas A4, A5, A6.1, A6.2, A6.3, A6.4, A7.1, A7.2, A7.3 y A7.4, por ser estas zonas las que rodean la lámina de agua proyectada a las aves acuáticas. La altura máxima de las edificaciones definida conforme al artículo correspondiente del P.G.O.U. podrá ser superior a dieciséis (16) metros en las zonas A1, A2, A3 y A8.1, A8.2, A8.3 y A8.4 y a trece (13) metros en las zonas A4, A5, A6.1, A6.2, A6.3, A6.4, A7.1, A7.2, A7.3 y A7.4. Respecto a construcciones por encima de las alturas máximas se autorizan las previstas en el artículo correspondiente del P.G.O.U. Para el caso, que se simultanee la edificación con conjuntos adosados, éstos no superarán en ningún caso las tres plantas (10m).

La altura de pisos no será nunca inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) en plantas sobre rasante y a dos metros veinte centímetros (2,20 m) en plantas de sótano o semisótano.

d) Áticos.

En las zonas A6.1, A6.2, A7.1, A7.2, A7.3 y A7.4 se permite la construcción de planta ático.

Se define planta ático a la planta última del edificio, cuando su superficie construida es inferior a la de los planos de fachada del edificio, un mínimo de 3.00 metros.

La altura mínima interior tendrá las mismas limitaciones que las plantas de piso.

Se permitirá la construcción de ático sin que se rebase en más de 3.00 metros la altura máxima autorizada en la zona, contabilizándose dentro de la superficie construida total.

e) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, a los límites de la parcela adyacente a calles públicas y la separación con los linderos de otras parcelas no será inferior a la mitad de la altura de la edificación, tal y como se ha definido en el apartado c) ni menor de cuatro metros (4 m). En las zonas A2, A3, A4, A5, A8.1, A8.2, A8.3 y A8.4 el retranqueo de la edificación a los linderos de dichas zonas con las zonas adyacentes y el paseo marítimo, serán igual a la altura del edificio, y con la Z.M.T. como mínimo los 100 (cien) metros estipulados en la vigente Ley de Costas y cuanto determinen sus artículos 24, 25 y 26. Las parcelas que sean medianeras entre sí, quedarán exentas de cumplir el retranqueo al que obliga la segregación de parcelas previo acuerdo notarial de adosamiento y redactándose el correspondiente Estudio de Detalle, con las condiciones establecidas en el apartado d) de la Ordenanza II del Plan Parcial.

Se admite la construcción de edificios adosados y medianeros, formando cadenas o agrupaciones cuando pertenezcan a un mismo promotor o exista documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el correspondiente proyecto del conjunto.

f) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán exclusivamente a viviendas colectivas en bloques de altura, en disposición abierta, admitiéndose también por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2) de parcela, el establecimiento de un club social de una sola planta y superficie inferior a trescientos metros cuadrados (300 m^2), independiente de los edificios dedicados a vivienda. La superficie ocupada por este club y su volumen construido, serán computables a todos los efectos.

Las plantas bajas de los edificios podrán ser diáfanas, sobre pilares, no computándose en este caso como volumen, salvo las áreas cerradas necesarias para portal, escalera, ascensor y servicios comunes, computándose éstas. También podrán utilizarse las plantas bajas para viviendas quedando en este caso el suelo de las mismas a un metro (1,00 m) sobre el terreno o acera.

Podrá igualmente, admitirse la utilización de las plantas bajas de los edificios para locales comerciales de mas de treinta metros cuadrados (30 m^2) por local, hasta un total no superior a veinte por ciento (20%) de la superficie total de las plantas de la zona o parcela. Estos locales podrán situarse a la misma rasante del terreno o acera.

Se podrán construir sótanos o semisótanos dedicados a trasteros o garaje de las viviendas

g) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

h) Condiciones estéticas y ambientales.

h.1) Cerramientos de parcelas.

h.2) Cubiertas.

h.3) Posición de los edificios.

Para cumplir lo que establece la actual Ley de Costas (art. 30/1/b) y posibilitar el uso de la lámina de agua interior proyectada, por las aves acuáticas que la frecuentan, las edificaciones que se sitúen en primera línea, deberán poseer una configuración marcadamente rectangular, con sus lados mayores situados perpendicularmente a la línea de costa, de modo que la separación entre las edificaciones sea la máxima posible.

i) Condiciones higiénicas.

j) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

k) Servicios urbanos.

Los apartados g.1), h), i) y j), cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los correspondientes de igual letra, de la Ordenanza II, salvo en lo que se refiere al mínimo de aparcamientos que se regirá por lo establecido en el apartado b) de la presente Ordenanza III.

l) Condiciones especiales de compatibilidad con la Ordenanza II (Ad)

Cuando a voluntad de los promotores, las actuaciones parciales o totales que se efectúen en las parcelas a las que le es de aplicación esta Ordenanza III, se asemeja a la tipología de la Ordenanza II (Ad) estas se regirán por lo establecido en la Ordenanza II, excepto el índice máximo de edificabilidad que seguirá siendo el asignado en su Ordenanza III original, es decir, 0,90 m2/m2.

ORDENANZA IV

(Hoteles de viajeros) Asimilable a la Ordenanza A**.**

Regirá en las zonas H.1, H.2, H.3 y H.4 de la urbanización.

Se permite la construcción de edificios destinados a hoteles de viajeros y todos los tipos de alojamientos turísticos que contempla la Reglamentación de la industria hotelera, vigente.

a) Parcelación y número de alojamientos.

Las zonas hoteleras de este Plan Parcial podrán dividirse en dos parcelas cada una, previa aprobación del Proyecto de Parcelación correspondiente.

El número máximo de habitaciones y camas hoteleras en cada zona viene definido en el cuadro de Población máxima.

b) Aprovechamiento del terreno.

Los índices máximos de ocupación de cada parcela, por la edificación, serán de un treinta por ciento (30%) en las zonas H.1 y H.2. y de un cuarenta por ciento (40%) en las zonas H.3 y H.4, aplicados estos porcentajes sobre las superficies netas de las parcelas.

Los índices máximos de edificabilidad, aplicados sobre la superficie neta de las parcelas será de tres metros setenta y cinco centímetros cúbicos por metro cuadrado (3,75 m^3/m^2) de parcela, equivalente a un metro veinticinco centímetros cuadrados por metro cuadrado (1,25 m^2/m^2) de parcela.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas de modo permanente, a la calificación de “zonas verdes privadas” regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista una plaza de aparcamiento cada tres habitaciones dobles o cada 6 plazas hoteleras, pudiéndose deducir de las plazas requeridas, las que existan en el interior de los edificios siempre que, como mínimo, quede un cincuenta por ciento (50%) de plazas exteriores.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones en las zonas H.1, H.2, H3 y H4 no podrá ser superior a seis (6) plantas o diecinueve metros (19,00 m).

Por encima de la altura máxima solamente se autorizan las construcciones permitidas en las condiciones generales de edificación contenidas en las Ordenanzas del Plan General.

La altura de pisos cumplirá con la exigida en la Reglamentación Hotelera vigente.

d) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio a los linderos con las parcelas adyacentes y con el paseo marítimo será igual a la altura del edificio, tal como se ha definido en el apartado c). En el resto de los linderos el retranqueo será de diez metros (10 m) o la mitad de la altura del edificio.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a hoteles en cualquier de las variantes reglamentadas en la industria hotelera, incluyéndose también servicios anejos, como apartamentos y viviendas de personal al servicio del establecimiento hotelero. También podrán dedicarse las plantas bajas a locales comerciales de índole turística.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Se permite la construcción de piscinas de la capacidad adecuada al número de habitaciones de cada hotel, debiendo disponer de estación depuradora de agua, desagüe a la red de saneamiento, servicios sanitarios y botiquín; opcionalmente podrán disponer de cafeterías, bares o restaurantes anexos cumpliendo todo ello con la reglamentación exigida para piscinas.

Como otras instalaciones deportivas en estas zonas se permiten la construcción de tenis u otras pistas polideportivas, excepto frontones. Asimismo se autorizan campos de minigolf, boleras, etc.

Todas las construcciones exteriores computarán a efectos de volumen de acuerdo con su superficie edificable y cumplirán con las condiciones de retranqueo exigidas para la parcela.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

g.1) Cerramientos de parcelas.

g.2) Cubiertas.

g.3) Posición de las edificaciones.

h) Condiciones higiénicas.

i) Servicios é instalaciones.

j) Servicios urbanos.

Los apartados g.1), g.2), g.3), h), i) y j) cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los correspondientes de igual letra, de la Ordenanza III, salvo en lo que se refiere al mínimo de aparcamientos que se regirá por lo establecido en el apartado b) de la presente Ordenanza IV.

Los apartados h) é i) cumplirán además las exigencias de la Reglamentación de la Industria hotelera vigente, para esta Comunidad Autónoma.

ORDENANZA V.

(Equipamiento Comercial). Asimilable a la Ordenanza A.

Regirá en las zonas E.5 y E.6 de la urbanización. Se permiten edificios e instalaciones propias de todo Centro Cívico-Comercial.

a) Parcelación.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas zonas es de dos mil metros cuadrados (2.000 m2), necesitándose en este caso Proyecto de Parcelación de la totalidad de la zona.

La construcción de cualquier edificio se ajustará al estudio de detalle ó anteproyecto que, previamente, se apruebe para cada parcela.

b) Aprovechamiento del terreno.

Los índices máximos de ocupación de cada parcela, por la edificación, serán de un cuarenta por ciento (40%) aplicado sobre la superficie neta de misma.

Los índices máximos de edificabilidad aplicado sobre la superficie neta de las parcelas, serán de cuatro metros veinte centímetros cúbicos por metro cuadrado (4,20 m^3/m^2) de parcela, equivalente a un metro cuarenta centímetros cuadrados por metro cuadrado (1,40 m^2/m^2) de parcela.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas", regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones que establecen para las mismas las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista una plaza cada ciento quince metros cuadrados (115 m^2) edificables.

c) Alturas.

La altura máxima de la edificación en estas parcelas será de cuatro (4) plantas o trece metros (13 m).

Por encima de la altura máxima se autorizan las construcciones previstas en las condiciones generales de edificación de las ordenanzas del Plan General.

La altura mínima libre entre suelo será de tres metros cincuenta centímetros (3,50 m) en planta baja, tres metros (3 m) en planta primera y dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) en plantas segunda, tercera y cuarta.

d) Retranqueo.

La distancia de cualquier punto del edificio, a los límites de la parcela adyacente a calles públicas y la separación con los linderos de otras parcelas no será inferior a la altura del edificio ni menor de 10 metros.

En el lindero de estas dos zonas E.5 y E.6 con la playa se creará una zona verde privada retranqueándose la edificación cincuenta metros (50 m) de dicho lindero.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a comercios, oficinas, salas de espectáculos, discotecas, bares, cafeterías, restaurantes, locales recreativos y demás actividades del sector terciario.

La superficie útil de cada local destinado a estos usos no será inferior a treinta metros cuadrados (30 m^2).

Además de los usos anteriores considerados como preferentes y que podrán ocupar todas las plantas, se autoriza el uso hotelero para alojamiento en sus variedades de pensiones ó residencia apartamentos, en plantas primera, segunda y tercera, utilizando la planta baja solamente para accesos y conserjería.

En estas dos zonas E.5 y E.6, con una superficie total neta de solar de veinte mil quinientos ochenta metros cuadrados (20.580 m^2), está incluida la superficie de once mil doscientos metros cuadrados (11.200 m^2) exigida para equipamiento comercial, siendo en este caso de uso privado.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas.

Se permiten en estas zonas.

g) Condiciones estéticas y ambiental.

Las correspondientes a las condiciones generales de edificación contenidas en las ordenanzas del Plan General.

g.1) Cerramientos de parcelas. No se autorizan.

g.2) Cubiertas. Igual que Ordenanza 1.

h) Condiciones higiénicas.

Las correspondientes a las condiciones generales de edificación contenidas en las ordenanzas del Plan General.

i) Servicios e instalaciones.

Los exigidos para el sector terciario y la industria hotelera.

j) Servicios urbanos.

Igual que Ordenanza 1.

ORDENANZA VI.

(Servicios propios de la urbanización)

Regirá en las zonas S.1 y S.2 de la urbanización. Estas zonas se reservan para servicios propios de la urbanización.

a) Parcelación.

No se considera en esta Ordenanza.

b) Aprovechamiento del terreno.

Los índices máximos de ocupación por la edificación, en estas zonas, serán de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie neta de cada zona.

Los índices máximos de edificabilidad sobre las superficies netas de cada zona serán de dos metros ciento cuarenta y ocho centímetros cúbicos por metro cuadrado (2,148 m^3/m^2) de parcela, equivalente a setecientos dieciséis centímetros cuadrados por metro cuadrado (0,716 m^2/m^2) de parcela.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas se considerarán afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas", regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones que establecen para las mismas, las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista una plaza cada ciento quince metros cuadrados (115 m^2) edificables.

c) Alturas.

La altura máxima de la edificación en estas zonas será de dos (2) plantas u ocho metros (8 m), medidos conforme a las condiciones establecidas en las ordenanzas del Plan General.

Por encima de la altura máxima se autorizan las construcciones previstas en las condiciones generales de edificación contenidas en las ordenanzas del Plan General.

La altura mínima libre entre suelo y techo será de tres metros (3 m) en planta baja y dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) en planta primera.

d) Retranqueo.

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, a los limites de la parcela no será inferior a la mitad de la altura del edificio, ni menor de cuatro metros (4 m).

e) Condiciones de uso.

Estas zonas se reservan para que la propiedad construya sus instalaciones y servicios de administración, promoción, vigilancia, mantenimiento, etc.

Concretamente la zona S.1. se reserva para edificios de oficinas de administración, ventas, pisos piloto, salas de recepción y de reuniones para las futuras comunidades de propietarios, cafetería, etc.

La zona S.2 se reserva para edificios de mantenimiento de las instalaciones con oficinas, talleres, etc., y para la ubicación de la estación depuradora de aguas residuales y el depósito de agua afluente, de dicha depuradora, para el riego de la urbanización.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas.

No se permiten en estas zonas.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las de las condiciones generales de edificación de las ordenanzas del Plan General.

g.1.) Cerramientos de parcelas. Igual que Ordenanza 1.

g.2.) Cubiertas. Igual que Ordenanza 1.

h) Condiciones higiénicas.

Las de las condiciones generales de edificación de las ordenanzas del Plan General.

i) Servicios é instalaciones.

Los exigidos para el sector terciario.

ORDENANZA VII

(Equipamiento docente, social y deportivo).

Regirá en las zonas E.1, E.2, E.3, E.4, E7 y E8.

a) Parcelación:

No se considera en esta ordenanza.

b) Aprovechamiento del terreno.

En estas zonas se sitúan las reservas exigidas para equipamiento docente, social y deportivo.

En el siguiente cuadro se puede ver la distribución de estos equipamientos públicos, en cada zona, con las superficies netas de proyecto las mínimas exigidas, así como la ocupación máxima aconsejable.

GUARDIAS VIEJAS

OE-4-GV.....174

Área de Reparto: OE-4-GV

E:1/5.000 N

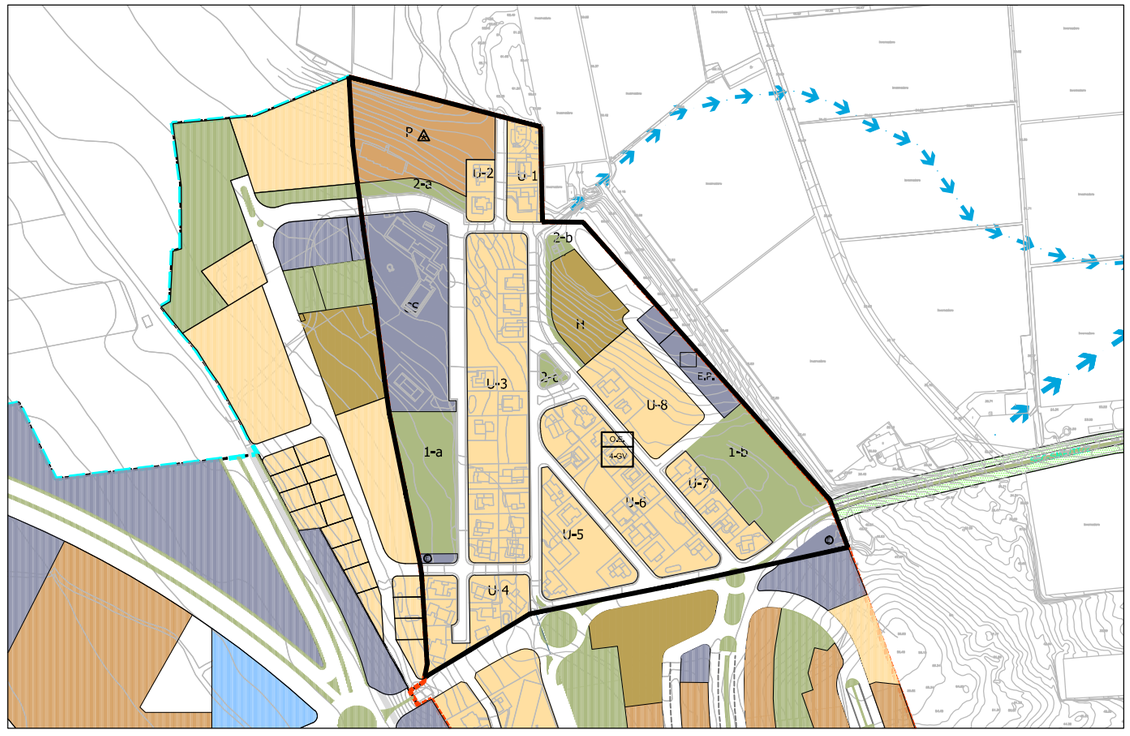
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS			
										Resd.Plurf.	Club Social	Colectiva	Resd.Unif.
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION			
						Hotelera	Bloque	Club Social	Unifamiliar	1,00	1,00	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIFICABLE RESIDENCIAL	P**	7.708,00	2.293	48	24		7.708,00			2.293			
	U.1	2.311,00	1.078	2	4				2.311,00				1.078
	U.2	1.155,00	539	3	2				1.155,00				539
	U.3	13.403,00	6.255	26	26				13.403,00				6.255
	U.4	4.292,00	2.003	0	8				4.292,00				2.003
	U.5	4.841,00	2.259	10	9				4.841,00				2.259
	U.6	8.576,00	4.002	15	17				8.576,00				4.002
	U.7	2.602,00	1.214	5	5				2.602,00				1.214
	U.8	5.346,00	2.495	8	10				5.346,00				2.495
	H	3.719,00	4.554	7	0	3.719,00						4.554	
	C.S.	9.525,00	3.706	0	0			9.525,00			3.706		
	TOTAL EDIF.	63.478,00	30.398	124	105	3.719,00	7.708,00	9.525,00	42.526,00	2.293	3.706	4.554	19.845

ESP. LIBRES	1/a	5.205,00
	1/b	5.694,00
	2/a	1.460,00
	2/b	962,00
	2/c	526,00
	TOTAL ESP.LIBRES	13.847,00
DOC.	E.P.Preescolar	2.661,00
	TOTAL DOC.	2.661,00
TOTAL DOTAC.		16.508,00
VIALES		22.162,01
TOTAL SECTOR		102.148,01

*Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.
** Determinaciones según Estudio de Detalle aprobado 11/10/2005. BOP 14/03/2006

NOTAS: Ordenanzas especificas según Plan Parcial aprobado.

Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antec



1.- ORDENANZAS REGULADORAS.-

Quedan modificadas las vigentes hasta el momento de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, en los siguientes aspectos:

- Se ajustan las superficies de las manzanas a las realmente existentes.
- Se establece como parámetro que limita el aprovechamiento de cada parcela, la superficie edificable en vez del volumen edificable.
- Se ajustan los usos permitidos a la parcela privada destinada a servicios de interés público y social a los que realmente están implantados, pasando a denominarse esta parcela como Club Social (C.S.).

Estas Ordenanzas se reúnen en:

1.1.- Normas Generales.
1.2.- Espacios Libres (Zona Verde).
1.3.- Viales y Aparcamientos.
1.4.- Preescolar.
1.5.- Club Social.
1.6.- Parcelas Unifamiliares.
1.7.- Bloques de Viviendas.
1.8.- Establecimientos Hoteleros.
1.9.- Servicios Especiales

1.1.- NORMAS GENERALES.-

1.1.1.- Todas las edificaciones previstas para esta ordenación serán ejecutadas con materiales de 1ª calidad. En las fachadas predominará el 75% en tonos blancos permitiéndose el ladrillo visto, siempre que se pinte en ese 75 %.

1.1.2.- La tónica general que debe predominar en la Urbanización será la que se adapte al paisaje, procurando una arquitectura moderna y de técnica adecuada a la región almeriense.

1.1.3.- En todas las construcciones, se tendrá en cuenta las normas generales de edificación contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

1.1.4.- Los suelos de la planta baja de los edificios, procurarán aislarse del terreno con gruesas tapas de escoria y velos asfálticos, caso de no llevar cámara de aire. Estos suelos, no podrán tener una cota inferior a los 35 cm. de nivel del terreno. Quedan terminantemente prohibidas las medianerías al descubierto, a las que se deberá dar un tratamiento de fachada.

1.1.5.- La altura de los edificios, será medida desde la acera y en el punto que pasa por el portal del edificio, hasta la parte superior del último forjado, y caso de que dicha entrada estuviera desplazada geométricamente de la planta, se computará la altura del centro geométrico de dicha planta.

1.1.6.- Los edificios de uso público, serán rodeados de una acera, que circunde al inmueble o permita su paso alrededor de él, por una anchura mínima de 1,60m.

1.1.7.- Se define como rasantes de una edificación el plano horizontal a partir del cual se establece limitaciones de alturas concedidas en estas Ordenanzas.
Para la determinación de la cota absoluta de la rasante, se situará en el terreno pisado por cada edificio, una cuadricula de puntos de lado no superior a 1 mt. En cada uno de los vértices de la cuadricula se determinará la cota absoluta que corresponde, con arreglo al plan.
La cota absoluta del plano de rasante, será la media aritmética de las determinadas anteriormente.
La edificabilidad sobre esta rasante, de cada parcela, será la específica del Plan Parcial.
La solera de la planta baja se tomará al nivel de la rasante con una tolerancia de más menos 25 cm.
La altura máxima del Edificio se medirá en la cota del último forjado.

1.2.- ESPACIOS LIBRES (ZONAS VERDES).-

- Zonas Verdes de uso público: Sup.= 13.847 m2, correspondientes a las parcelas 1/a, 1/b, 2/a, 2/b y 2/c.
- En estos espacios Libres se prohíbe toda edificación. Se permitirá el acceso a él de personas tanto sean ó no copropietarios de la Urbanización.
- Estos espacios deberán estar ajardinados, plantados de verde y con plantas y arbolado de especies resistentes a la zona preferentemente de hoja perenne.
- Podrán instalarse en él, bancos, itinerarios peatonales y placetas de juegos, podrán también instalarse, riegos por aspersión, alumbrado eléctrico y elementos decorativos como estatuas, fuentes, etc.
- Estos espacios, no serán acotados, permitiéndose únicamente, el encuadre o delimitación a base de setos o elementos transparentes vegetales, de altura no superior a 1,00 mt.

1.3.- VIALES Y APARCAMIENTOS.-

Serán de aplicación la normalización de elementos de urbanización realizadas por el Ayuntamiento de El Ejido.

1.4.- PREESCOLAR (E).-

- Superficie de la parcela: 2.661 m2s.
- Ocupación máxima de parcela: 20 %.

- Superficie máxima a ocupar en parcela: 532,20 m2s.
- Edificabilidad: 1,00 m2/m2.
- Superficie máxima construida: 2.661 m2c.
- Altura máxima: 4 m.
- Uso = Preescolar público.
- Vivienda: no permitida.
- Separación de linderos: 4 m.
- Fachadas: encaladas cuando menos en un 75 %.
- Tipo de cubierta: del país, permitiéndose faldones a dos aguas.
- Vuelos: 1,80 m. máximo.
- Esta parcela está situada en la parte Norte y se ha situado junto a unos jardines de uso público, y frente a un aparcamiento que ayuda al fin para el que se ha previsto.

1.5.- CLUB SOCIAL (C.S.).-

- Superficie: 9.525,00 m2s.
- Ocupación máxima de la parcela: 20 %.
- Superficie máxima de la parcela a ocupar: 1.905,00 m2s.
- Superficie máxima edificable: 3.706 m2c.
- Altura máxima de los edificios: 7 m.
- Usos permitidos: Esta parcela está destinada a la implantación de un Club Social privado en el que se consideran incluidos todos deportivo turísticos y lúdicos, a los que se podrán dotar de instalaciones de vestuarios, duchas, restaurantes, locales comerciales, espectáculos y salas de reunión. Se admite también una vivienda unifamiliar para uso exclusivo de la actividad, quedando expresamente prohibidos todos los demás usos no indicados.
- Cerramientos de parcelas: altura máxima 0,40 m.
- Separación de linderos: 4 m. mínimo ó el 80 % de la altura del edificio.
- Condiciones estéticas: blanco en fachadas en un porcentaje del 75 %.
- Tipo de cubierta: del país.
- Vuelos: máximo 1,80 m.
- Se advierten concretamente para esta zona, que para conceder nuevos permisos municipales habrá que señalarse específicamente, la superficie ya construida, al objeto de tenerlo en cuenta con el proyecto que se presenta

.

1.6.- PARCELAS UNIFAMILIARES (U).-

Esta ordenanza es de aplicación a las manzanas U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7 y U.8, cuyas superficies son las contenidas en el cuadro resumen de la ordenación.

- Superficie parcela mínima: 500 m2.
- Ocupación del edificio principal: 25 %
- Ocupación del edificio complementario: 10 %
- Ocupación máxima: 35 %.
- Edificabilidad máxima: 0,4667 m2c/m2s.
- Superficie máxima a edificar en manzana: la que consta en el cuadro resumen de la ordenación.
- Altura máxima del edificio: 7 m.
- Uso: Privado.
- Nº máximo de viviendas: 76.
- Reparcelación: prohibida.
- Tapias: altura máxima 0,80 m. en fábrica y a 1,4 m. en transparencia.
- Separación de linderos: min. 4 m. ó el 80% de la altura total.
- Condiciones estéticas: blanco en un 75%.
- Tipo de cubierta: del país.
- Vuelos máximos: 1,80 m. sin que éstos rebasen las distancias mínimas de las medianerías.
- Sótanos o semisótanos: permitidos, siempre que no se rebase la altura máxima de 7m.
- Volados de cubierta máximo: 0,40 m.
- Se cumplirán todas las condiciones generales de edificación previstas en las Ordenanzas del Plan General.
- La planta baja estará a una cota mínima de 35 cm. del suelo.
- Se exigirá impermeabilización en la planta baja y en la cubierta.
- Se permitirá la construcción de terraza descubierta, no teniéndose en cuenta su superficie en el cómputo de las ordenanzas.
- La superficie a computar, se entenderá la que está cubierta por cemento macizo, aunque no esté cerrada en su contorno.

1.7.- BLOQUES DE VIVIENDAS (P).-

- Superficie: 7.708 m2s.
- Ocupación máxima: 40 %.
- Prohibida edificación complementaria.
- Superficie máxima a ocupar en la parcela: 2.571,84 m2.
- Edificabilidad máxima: 1,07 m3/m2.
- Volumen máximo a construir: 6.879,54 m3.
- Altura máxima de los edificios: 10 m.
- Uso: Privado.
- Nº máximo de viviendas: 48.
- Parcela mínima: 1.000 m2.
- Cerramientos de parcela obligatorio: Altura máxima 0,40 m.
- Separación min. de linderos: 4 m. ó el 80% de la altura total.
- Condiciones estéticas: 75% de blanco en fachadas.
- Tipo de cubierta: llana o a dos aguas.
- Vuelos máximos permitidos: 1,80 m.
- Las medianerías deberán ser tratadas con carácter de fachadas principales.
- Altura mínima de suelo a techo para las viviendas 2,60 m.
- La planta baja estará a una cota del terreno no inferior a los 35 cm.
- La cubierta será convenientemente impermeabilizada, así como la solera de planta baja.
- No se permite el uso comercial.
- Los bloques de viviendas se construirán sin patios.
- La separación entre bloque y bloque no será inferior a vez y media la altura del mismo.
- Se autoriza la construcción de sótano, debajo de estos edificios ó juntos a ellos, siempre que la cubierta de estos sótanos, no rebase una altura de 0,90 m, del suelo del terreno.
- Se autoriza la construcción de tanque propano para la colectividad y en caso de no ser enterrado, deberá ser convenientemente aislados por malla metálica, protegida ésta a su vez de setos o transparentes vegetales.
- Para esta zona de bloques de apartamentos, y en la presentación de cualquier proyecto, deberá hacerse relación de la superficie construida que exista en la zona, para que sumado al volumen del nuevo proyecto computarlo con el volumen total permitido.

1.8.- ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS (H).-

- Superficie: 3.719 m2s.
- Edificios principal ocupación máxima: 30 %
- Edificio complementario ocupación máxima: 10 %.
- Ocupación máxima total: 40 %.
- Superficie máxima a ocupar por parcela: 1.487,60 m2c.
- Superficie máxima a construir: 4.554 m2c.
- Altura máxima: 10 m.
- Uso: Privado.
- Nº de viviendas: No permitidas.
- Parcela única indivisible.
- Cerramientos de parcela obligatorio: Altura máxima 0,40 m.
- Separación min. de linderos: 4 m. ó el 80% de la altura del edificio.
- Condiciones estéticas: predominará el blanco en un 75 %.
- Tipo de cubierta: azotea o a dos aguas.
- Vuelos permitidos: máximo 1,80 m. siempre que su proyección no rebase las separaciones mínimas de linderos, previstas anteriormente.
- En estas construcciones se cumplirá lo establecido en la legislación vigente sobre establecimientos hoteleros. Se permitirá la ubicación de pequeñas tiendas, boutiques, en la planta baja del edificio, o en edificaciones adyacentes o complementarias.
- Quedan autorizados, los sótanos, con aparcamiento, capaces de un vehículo cada 5 dormitorios.

1.9.- SERVICIOS PÚBLICOS (S.P.).-

- Superficie: 232,62 m2s.
- Ocupación del edificio principal: 90 %.
- Ocupación máxima de la parcela: 209,36 m2. Superficie máxima a construir: No se limita.
- Esta parcela está destinada a ubicar en ella, infraestructuras urbanas y servicios públicos.
- Cerramientos de parcela obligatorios: Altura máxima opaca a 0,60 mts y transparente o con seto vegetal hasta 2,20 mts.

MATAGORDA

OE-1-AS-MA.....177

Área de Reparto: OE-1-AS-MA

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS			
										Resd.Plurf.	A.E.Bajo	Resd.Unif.	Act.Econom.
						C1	C2	C3	AE2	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION			
										1,00	1,00	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIF. RES.	P1	4.660,49	3.521,93	0	24				4.660,49				3.521,93
	P2	5.080,53	3.839,36	0	26				5.080,53				3.839,36
	P3	5.513,46	4.166,52	0	28				5.513,46				4.166,52
	TOTAL EDIF.	**15.254,48**	11.527,81	0	78	0,00	0,00	0,00	15.254,48	0,00	0,00	0,00	11.527,81

E.LIB.	ZV	2.882,07
	TOTAL ESP.LI.	2.882,07
SIPS	DEPORTIVO D	576,40
	COMERCIAL C	288,43
	SOCIAL S	288,43
	TOTAL SIPS	1.153,26
TOTAL DOTAC.		**4.035,33**
VIALES		**9.530,88**
TOTAL SECTOR		**28.820,69**

*Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

NOTA: Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.

OE-1-AS-MA E:1/5000 N



BALERMA

OE-1-BA.....179
OE-3-BA.....179
OE-4-BA.....180

Área de Reparto: OE-1-BA

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC.*				TECHOS		
						B	AE2	U	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	Resd.Unif.
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION		
									1,00	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIFICABLE RESIDENCIAL	B1-a	900,00	2.250,00	0	0	900,00			2.250,00		
	B1-b	645,00	1.612,50	0	0	645,00			1.612,50		
	B1-c	900,00	2.250,00	0	0	900,00			2.250,00		
	B2-a	1.073,00	2.253,30	30	30	1.073,00			2.253,30		
	B2-b	838,50	1.612,50	0	0	838,50			1.612,50		
	B2-c	1.073,00	2.253,30	51	51	1.073,00			2.253,30		
	B3-a	1.073,00	2.253,30	30	30	1.073,00			2.253,30		
	B3-b	1.073,00	2.253,30	30	30	1.073,00			2.253,30		
	B4-a	825,00	2.252,25	30	30	825,00			2.252,25		
	B4-b (A.M.)	1.092,25	2.250,00	30	30	1.092,25			2.250,00		
	C1	448,00	896,00	0	0		448,00				896,00
	C2	275,00	550,00	0	0		275,00				550,00
	C3	300,00	600,00	0	0		300,00				600,00
	U1-a	1.611,48	1.772,60	15	15			1.611,48			1.772,60
	U1-b	1.611,48	1.772,60	15	15			1.611,48			1.772,60
	U2-a	1.611,48	1.772,60	15	15			1.611,48			1.772,60
	U2-b	1.611,48	1.772,60	15	15			1.611,48			1.772,60
	U3-a	1.611,48	1.772,60	15	15			1.611,48			1.772,60
	U3-b	1.611,48	1.772,60	3	3			1.611,48			1.772,60
	U4-a	1.763,71	1.940,10	16	16			1.763,71			1.940,10
	U4-b	1.763,71	1.940,10	16	16			1.763,71			1.940,10
	U5-a	1.763,71	1.940,10	16	16			1.763,71			1.940,10
	U5-b	1.763,71	1.940,10	16	16			1.763,71			1.940,10
	U6-a	1.741,42	1.915,55	16	16			1.741,42			1.915,55
	U6-b	1.556,91	1.712,60	0	0			1.556,91			1.712,60
	U7-a (A.M.)	1.210,78	1.432,40	0	0			1.210,78			1.432,40
	U7-b (A.M.)	739,42	874,75	0	0			739,42			874,75
	DP-1	4.908,05	0,00	0	0			4.908,05			0,00
	DP-2	5.770,95	0,00	0	0			5.770,95			0,00
	DP-3	4.360,00	0,00	0	0			4.360,00			0,00
	TOTAL EDIF.	**47.527,00**	47.617,75	359	359	9.492,75	1.023,00	37.011,25	21.240,45	0,00	26.377,30

ESP. LIB.	J	6.142,00
	V1	3.005,00
	V2	1.089,00
	TOTAL ESP.LI.	10.236,00
DOC.	ED1	466,30
	ED2	5.014,00
	E.P. Preescolar	1.085,00
	TOTAL DOC.	6.565,30
SIPS	ES SIPS	1.075,00
	D1 Deportivo	2.139,00
	D2 Deportivo	13.133,00
	TOTAL SIPS	16.347,00
TOTAL DOTAC.		**33.148,30**
VIALES		**27.004,70**
TOTAL SECTOR		**107.680,00**

*Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

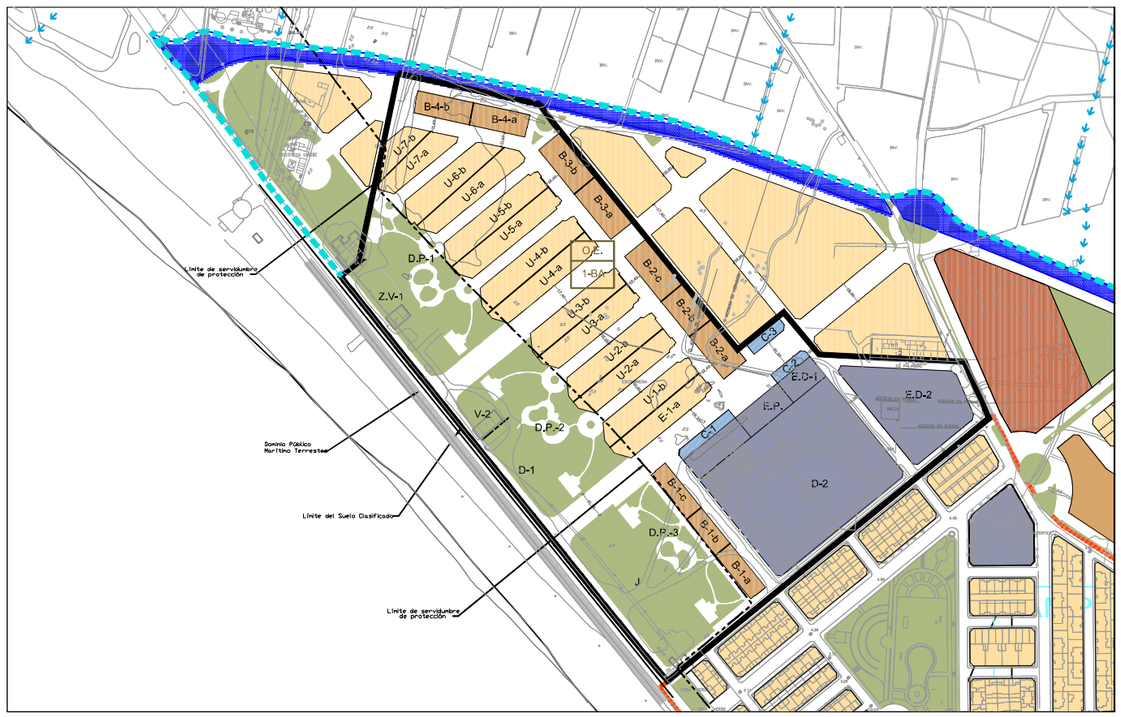
NOTAS:

- Ordenanzas especificas según Plan Parcial aprobado.
- Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.
- Nº de viviendas actualizado según Estudios de Detalle con aprobación definitiva y publicados BOP 09/01/2000 y BOP 25/05/2004
- Superficies totales del sector actualizadas según Modificación Puntual publicada BOP 08/06/2005

OBSERVACIONES: Con posterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento, ha sido modificada la línea de deslinde del d.p.m.t., de forma que coincide con la línea de pretil del paseo marítimo. Como consecuencia de ello, la superficie comprendida entre la línea del d.p.m.t. Vigente en el momento de la aprobación del planeamiento y la actual, ha pasado a formar parte del d.p.m.t., aunque su valor se ha mantenido como superficie de la unidad de planeamiento, con la calificación pormenorizada asignada en el plan aprobado.

OE-1-BA

E:1/5000 N



Área de Reparto: OE-3-BA

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC	ORDENANZAS				TECHOS		
						C1	C2	C3	Ad	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	Resd.Unif.
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACI		
										1,00	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1	2.177,00	6.300,00	40	30		2.177,00			6.300,00		
	2	1.477,00	3.300,00	16	14		1.477,00			3.300,00		
	3	1.554,00	3.660,00	20	37		1.554,00			3.660,00		
	4	2.002,00	5.245,00	27	53		2.002,00			5.245,00		
	5	892,00	2.600,00	14	7		892,00			2.600,00		
	6	1.796,00	1.700,00	12	6			1.796,00				1.700,00
	7	1.858,00	3.350,00	14	34			1.858,00				3.350,00
	8	2.142,00	2.250,00	0	23			2.142,00			2.250,00	
	9	1.582,00	3.250,00	12	6			1.582,00				3.250,00
	10	1.962,00	1.800,00	16	8			1.962,00				1.800,00
	11	1.357,00	2.000,00	12	6			1.357,00				2.000,00
	12	1.838,00	1.670,00	16	11			1.838,00				1.670,00
	13	1.355,00	2.775,00	10	5			1.355,00				2.775,00
	14	2.904,00	3.800,00	22	11			2.904,00				3.800,00
	15	1.474,00	1.200,00	12	12			1.474,00				1.200,00
	16	1.474,00	2.572,00	14	14				1.474,00			2.572,00
	17	1.015,00	2.075,00	8	4			1.015,00				2.075,00
	18	1.015,00	2.075,00	8	4			1.015,00				2.075,00
	19	1.747,00	3.600,00	14	7			1.747,00				3.600,00
	20	965,00	3.800,00	28	10	965,00				3.800,00		
	TOTAL EDIF.	**32.586,00**	59.022,00	315	302	965,00	8.102,00	22.045,00	1.474,00	24.905,00	2.250,00	31.867,00

ESP. LIB.	A1	1.927,00
	C	3.543,00
	A2	886,00
	B	1.154,00
	D2	903,00
	TOTAL ESP.LI.	8.413,00
DOC.	E.G.B. D4	5.437,00
	TOTAL DOC.	5.437,00
SIPS	DEPORTIVO D3	1.771,00
	EQUIP.SOCIAL D1	885,00
	TOTAL SIPS	2.656,00
TOTAL EQUIP.		**16.506,00**
VIALES		**24.685,00**
TOTAL SECTOR		**73.777,00**

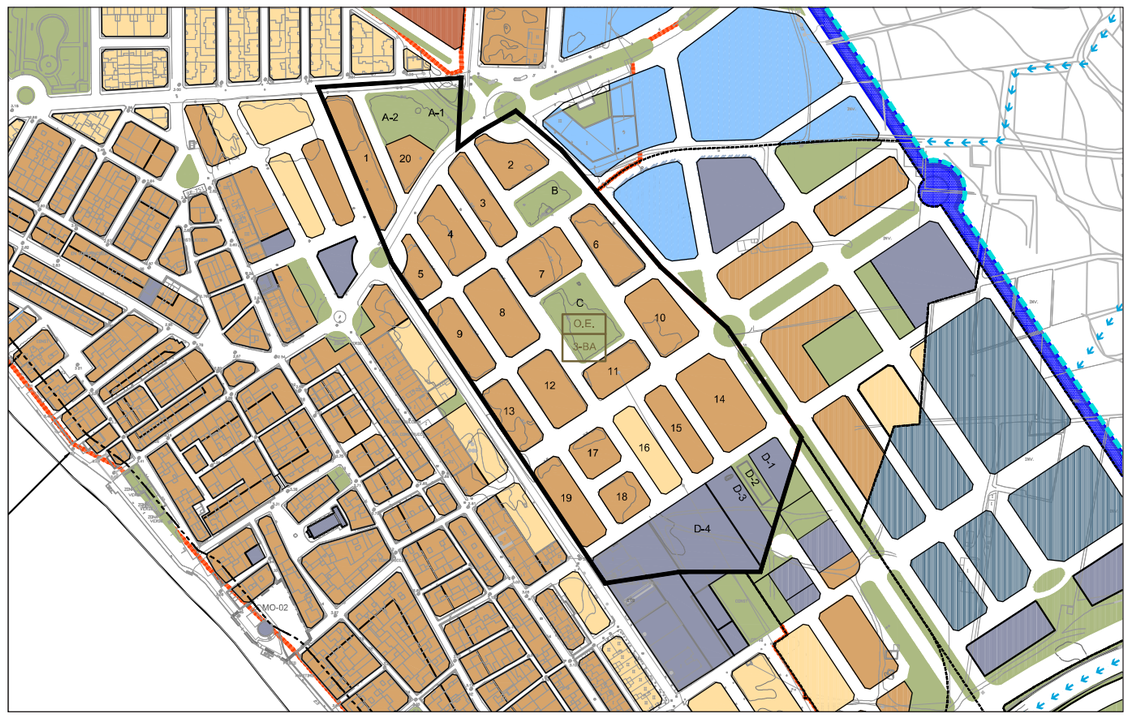
*Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

NOTA: :tor con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento

- Cuadro actualizado con las determinaciones de la 5ª Modificacion del Plan Parcial aprobada definitivamente 7/04/2008 y publicada.BOP 6/07/2011

OE-3-BA

E:1/5000 N



Área de Reparto: OE-4-BA

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº MAX. VIV.	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS			APROVECHAMIENT	
						C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	Resd.Unif.	COEFIC.	Lucrativo procedente de las NN.SS
						COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION							LOCALIZ.	
										1,00	1,00	1,00	1,00	
		m^2_s	m^2_c	Uds.	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.
	5	2.264,40	3.894,77	18	9				2.264,40			3.894,77		3.895
	6	2.264,40	3.894,77	18	9				2.264,40			3.894,77		3.895
	9	1.747,07	3.494,14	17	9			1.747,07				3.494,14		3.494
	10	1.823,33	3.646,66	18	9			1.823,33				3.646,66		3.647
	TOTAL EDIF.	**8.099,20**	14.930,34	71	36	0,00	0,00	3.570,40	4.528,80	0,00	0,00	14.930,34		14.930

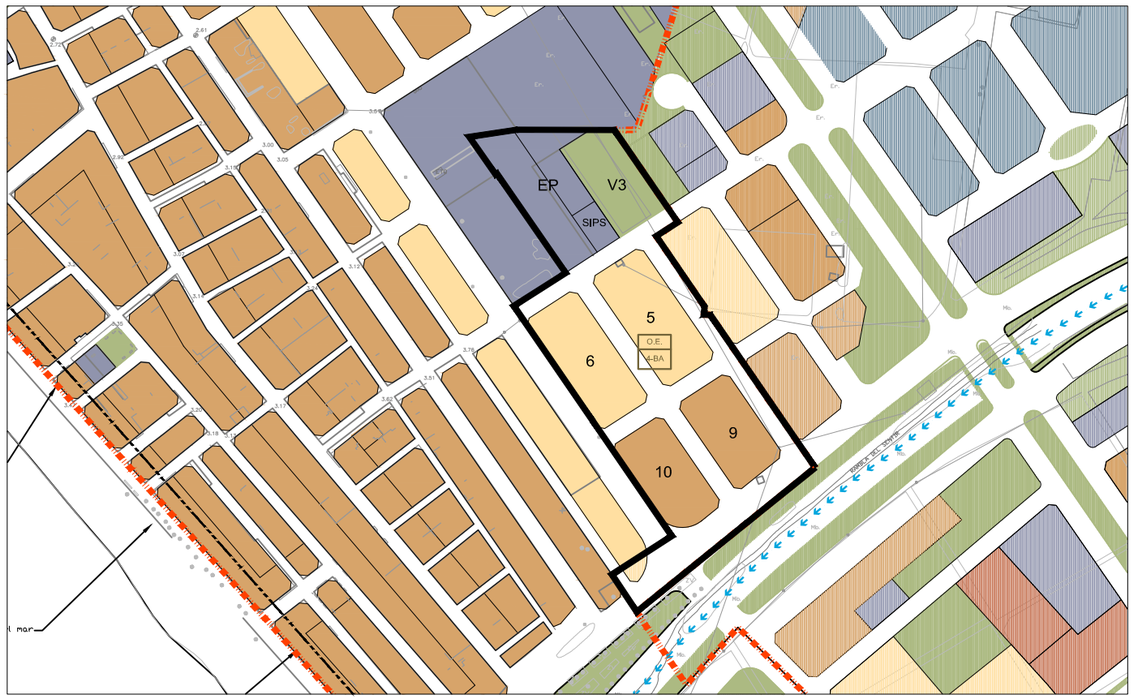
ESP. LIB.	V3	2.535,81
	TOTAL ESP.LI.	2.535,81
DOC.	E.P.	1.706,23
	TOTAL DOC.	1.706,23
SIPS	SIPS	337,12
	TOTAL SIPS	337,12
TOTAL EQUIP.		**4.579,16**
VIALES		**6.614,23**
TOTAL SECTOR		**19.292,59**

*Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

NOTA: Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.

Determinaciones según Modificación puntual PGOU publicada BOJA 11/09/2006

OE-4-BA E:1/3000 N

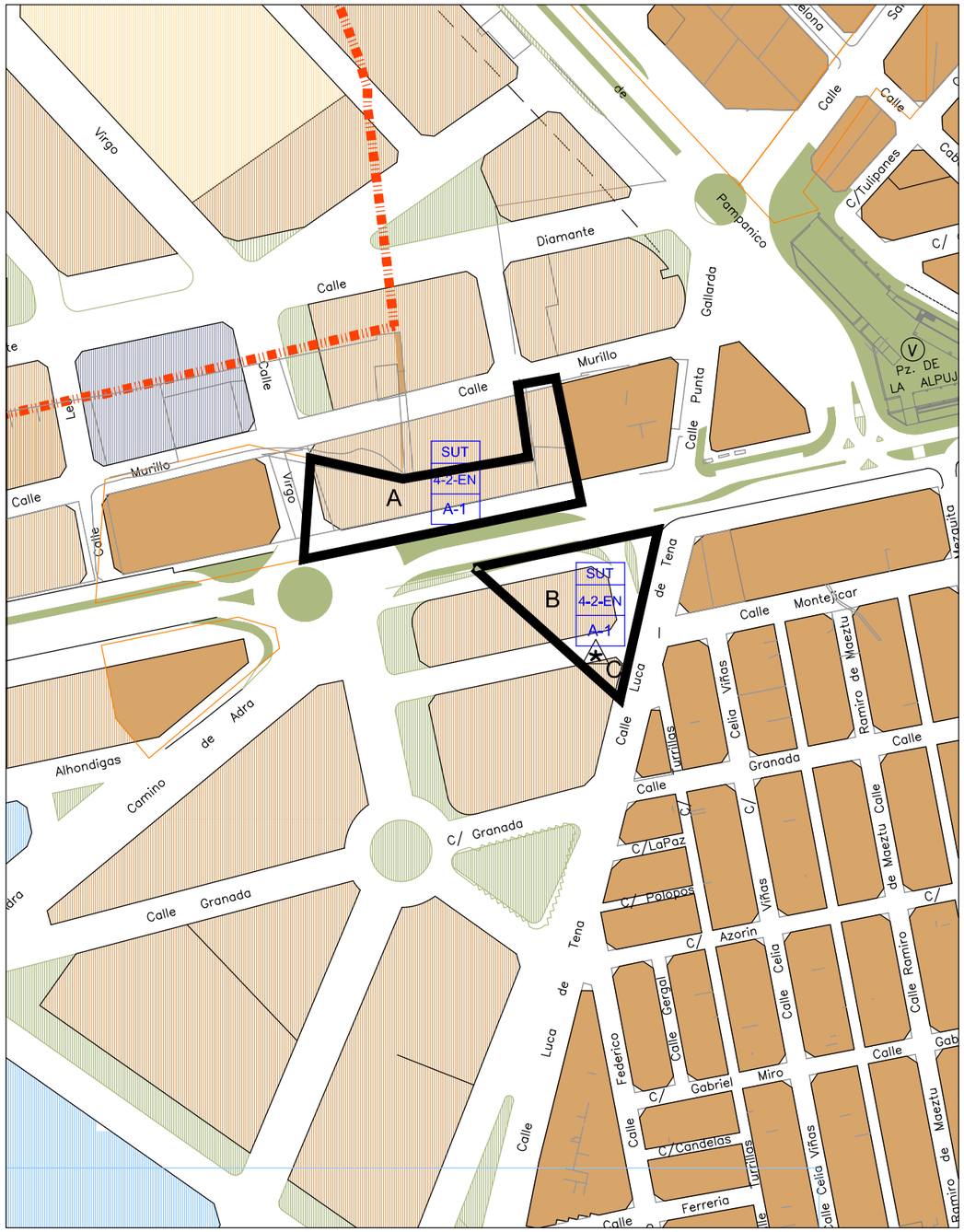


3. FICHAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN APROBADA

EJIDO NORTE

SUT-4/2-EN.....182
SUT-5-EN.....183
SUT-6-EN.....184
SUT-8-EN.....185
SUT-13-EN.....186
SUT-14-EN.....187
SUT-15-EN.....188
SUT-16-EN.....189
SUT-18-EN.....190

SUT-4-2-EN — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N

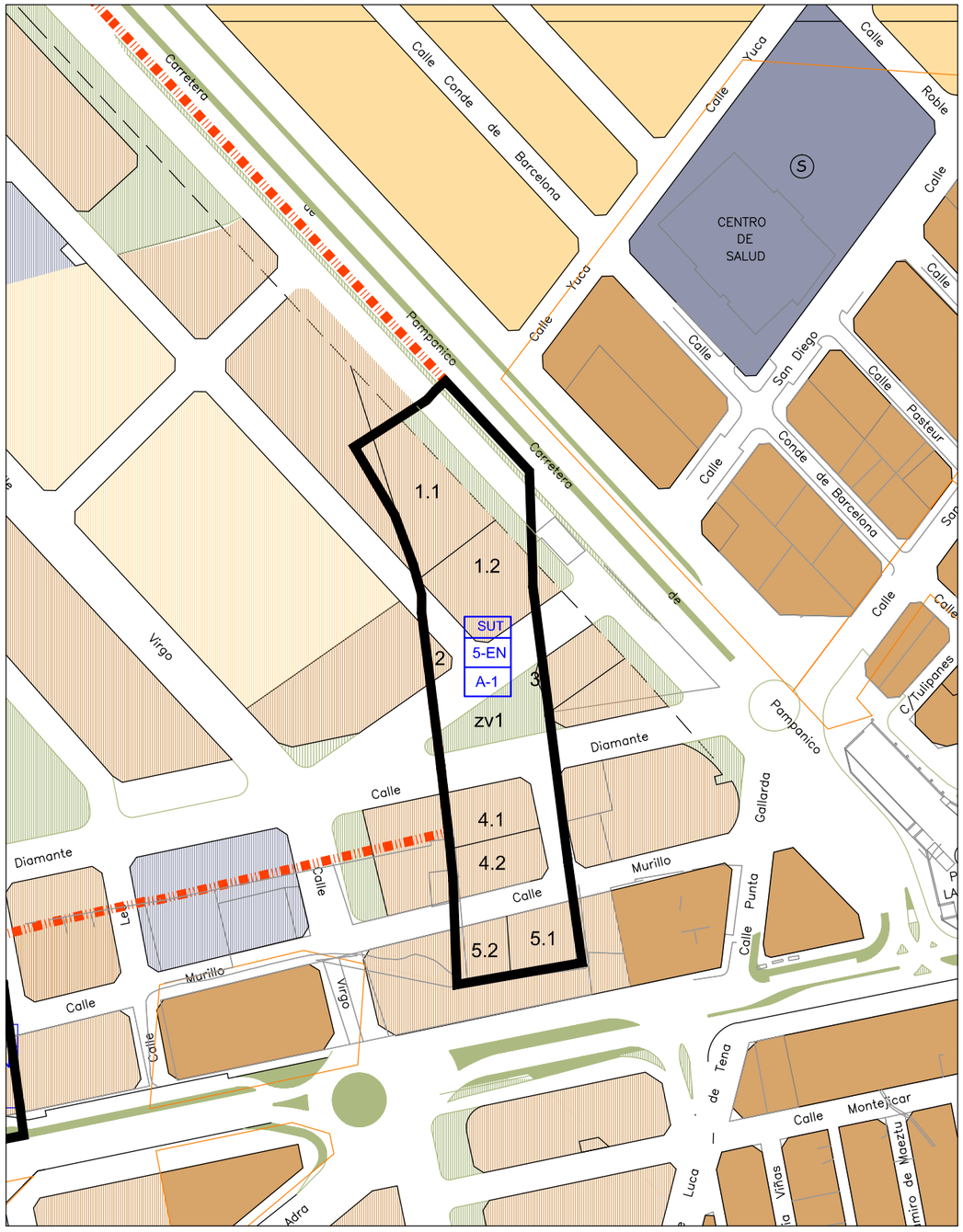


CONDICIONES

PARCELAS	SUPERFICIE m² Suelo	ORDENANZA
A	1.636,81	C1
B	754,14	C2
C*	167,34	C2
Suma	**2.558,29**	

*** Parcela C incluida junto a parcelas B1 y B2 del SUT-6-ES en Estudio de Detalle probado 05/11/2007. BC**

SUT-5-EN



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.695	5.571	1,11800	15.949	14.354	1.595	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	17.086	197	171	-	15.949
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,97**	**17.086**	**197**	**171**	**-**	**15.949**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 5.571 m2

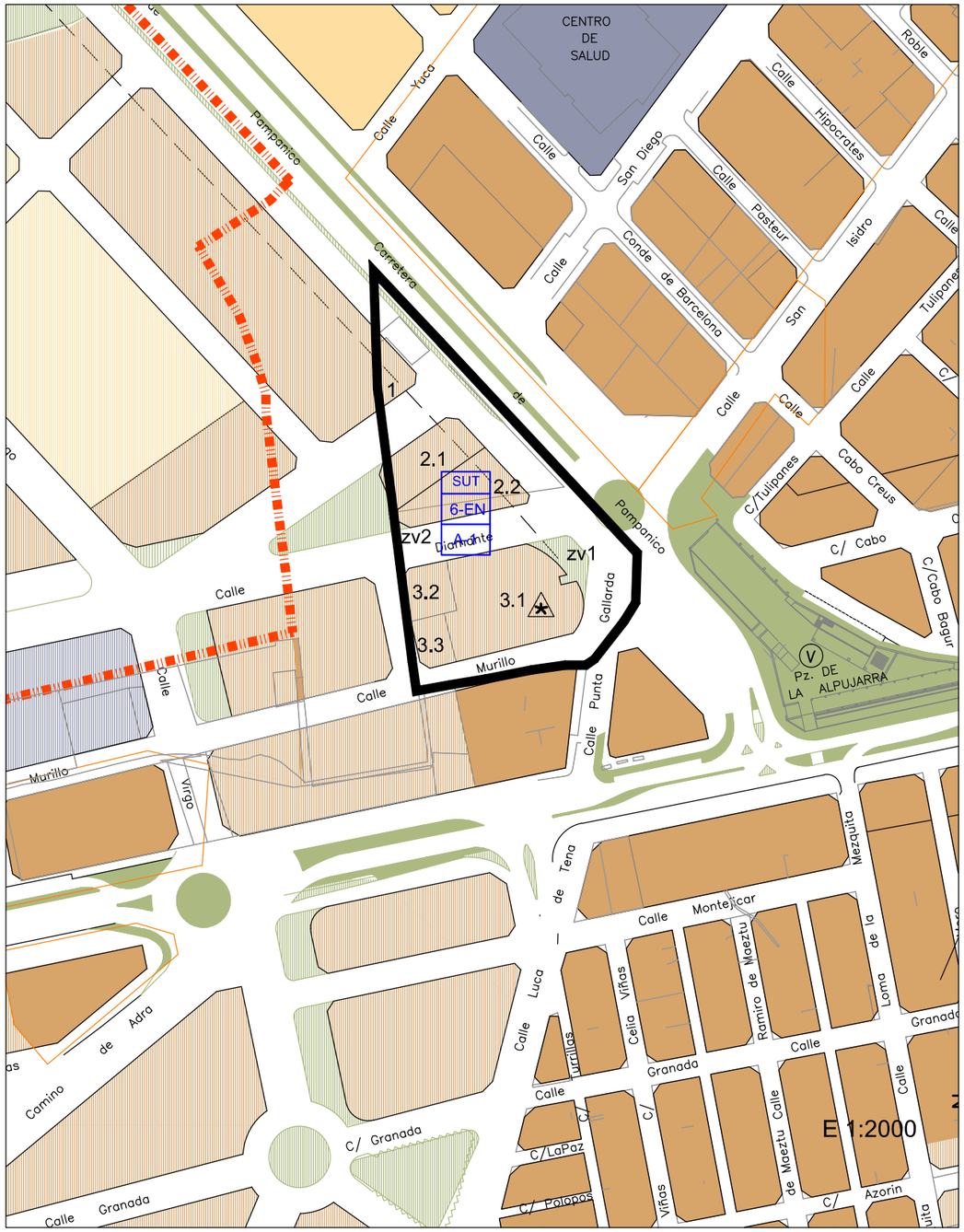
CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PARCELAS	SUPERFICIE m^2 Suelo	TECHO m^2 Const.	ORDENANZAS	u.a.h
1.1	1.357,00	4.701,60	C2	4674
1.2	986,98	3.527,77	C2	3508
2	102,65	361,30	C2	358
3	29,62	105,28	C2	105
4.1	600,84	2.108,95	C2	2097
4.2	600,84	2.108,95	C2	2097
5.1	588,65	2.654,81	C1	1979
5.2	336,44	1.517,34	C1	1132
Suma	**4.603,02**	**17.086,00**		**15950**

ESPACIOS LIBRES	
ZV1	630,00
Suma	**630,00**

VIALES	**3.461,98**
SUT-6-EN	**8.695,00**
D.C.S.U.	**5.571,00**
TOTAL UNIDAD	**14.266,00**

SUT-6-EN — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
7.650	3.006	1,11800	11.913	10.722	1.191	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	11.696	153	117	-	11.913
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,53**	**11.696**	**153**	**117**	**-**	**11.913**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.006 m2

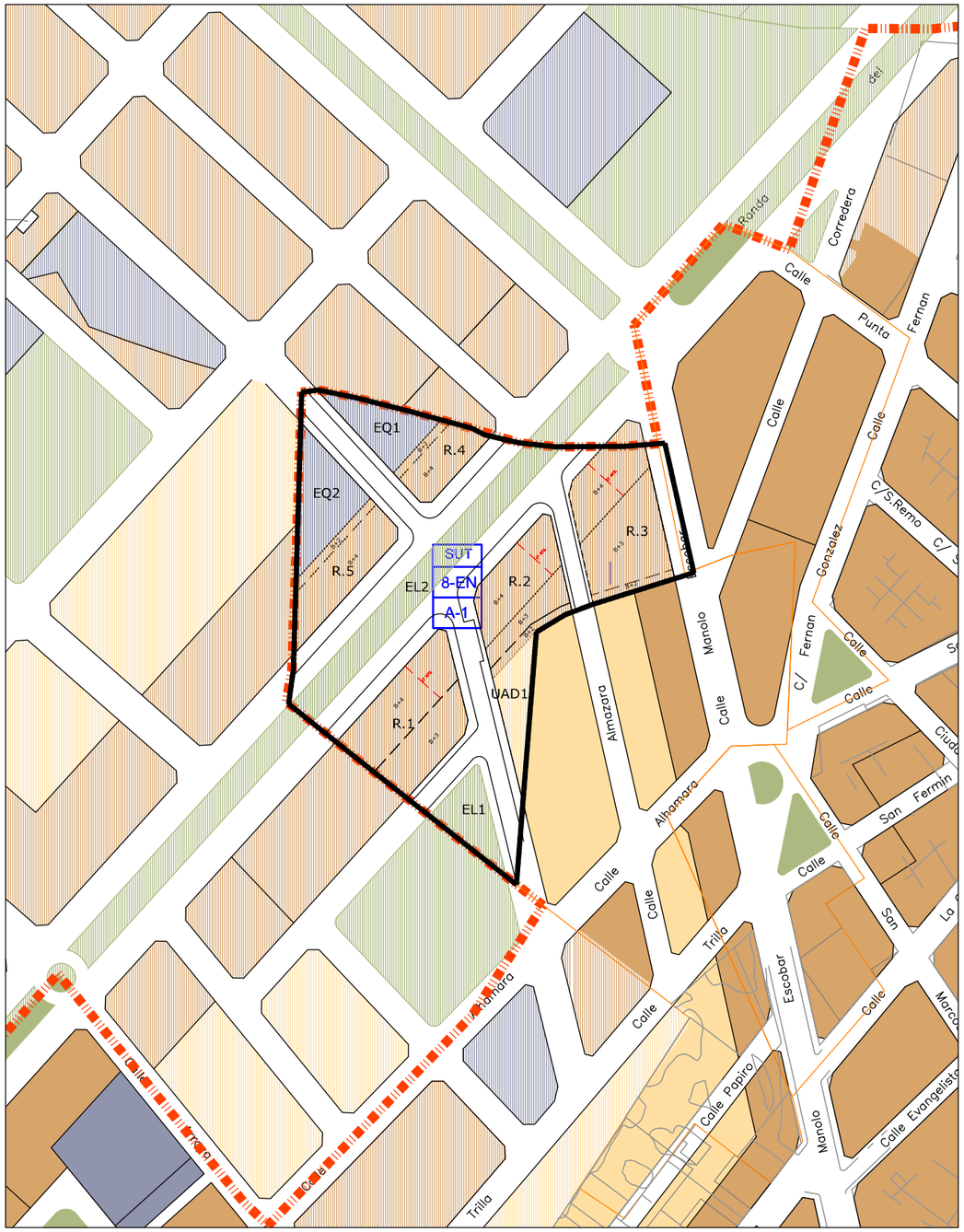
CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PARCELAS	SUPERFICIE m^2 Suelo	TECHO m^2 Const.	ORDENANZAS	u.a.h
1	87,91	338,42	C2	346,00
2.1	478,32	1.841,30	C2	1.880,00
2.2	478,32	1.841,30	C2	1.880,00
3.1	1.484,76	5.715,58	C2	5.818,00
3.2	293,00	1.127,90	C2	1.145,00
3.3	216,00	831,49	C2	845,00
Suma	**3.038,31**	**11.695,99**		**11.914,00**

ESPACIOS LIBRES	
ZV1	190,00
ZV2	13,89
Suma	**203,89**

VIALES	**4.407,80**
SUT-6-EN	**7.650,00**
D.C.S.U.	**3.006,00**
TOTAL UNIDAD	**10.656,00**

SUT-8-EN — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

SUT-8-EN

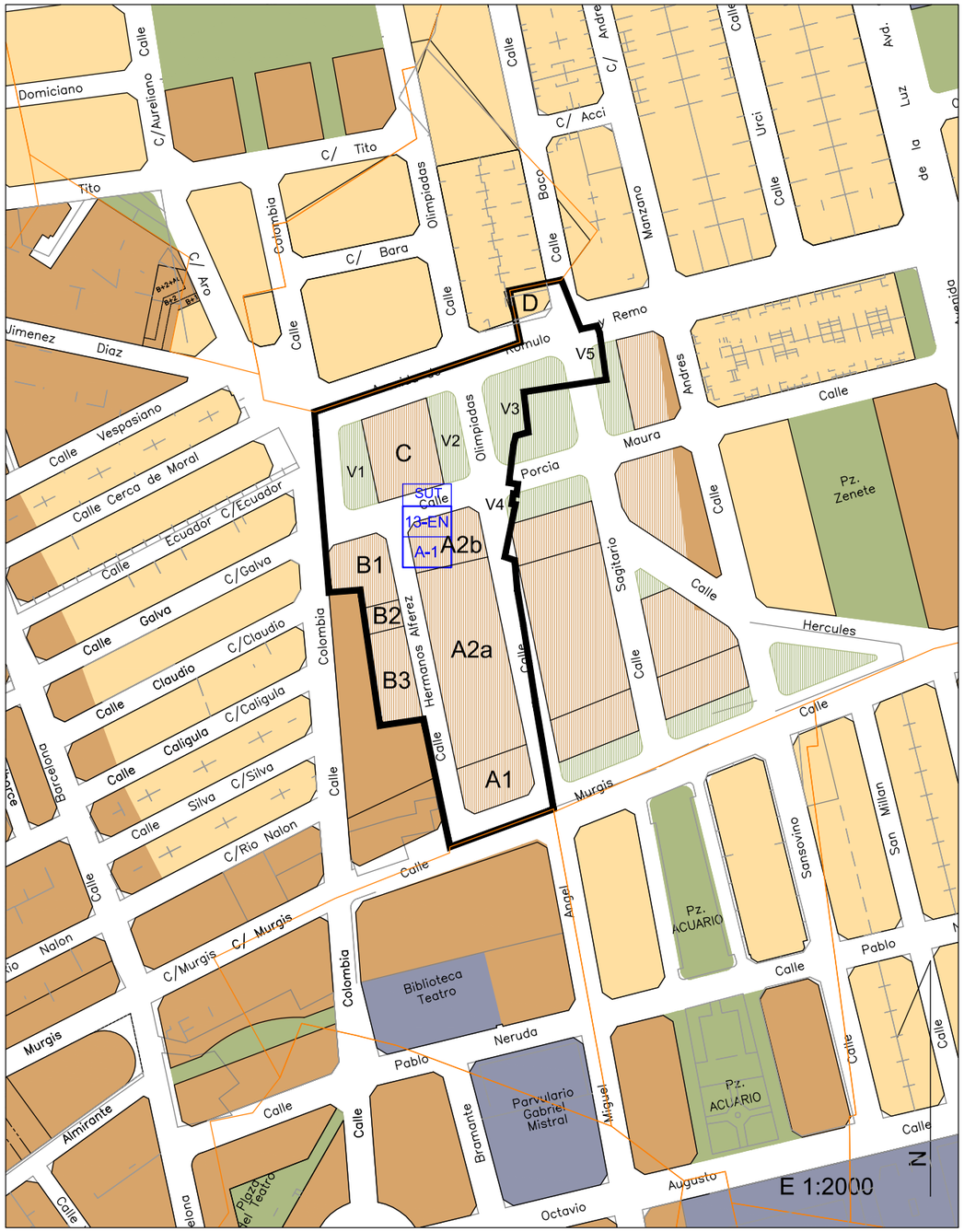
PARCELA	TIPOLOG.	SUPERF. (M2)	EDIFICAB. (M2T)	U.A	OCUP(%)	NºPLANTAS	ALTURA	CARACTER	NºVIVIENDAS
PLURIFAMILIAR		5.285	23.757	17.284					264
R.1	C.1	1.424	6.323	4.600	100	5p./4p.	16m./13 m.	PRIVADO	70
R.2	C.1	1.080	4.795	3.489	100	5p./4p./3p.	16m./13m./10m.	PRIVADO	53
R.3	C.1	1.453	6.451	4.693	100	5p./4p./3p.	16m./13m./10m.	PRIVADO	72
R.4	C.1	505	2.353	1.712	100	5p.	16m.	PRIVADO	26
R.5	C.1	823	3.835	2.790	100	5p.	16m.	PRIVADO	43
UNIFAMILIAR		422	530	874					5
UAD.1	Ad	422	530	874	100	3p.	10m.	PRIVADO	5
EQUIPAMIENTOS		1.235							
EQ.1		515						PUBLICO	
EQ.2		720						PUBLICO	
ESPACIOS LIBRES		1.913							
EL.1		624						PUBLICO	
EL.2		1.289						PUBLICO	
VIARIO		5.288							
VIARIO		5.288						PUBLICO	
		14.143	24.287	18.158					269

USOS PERMITIDOS

PLURIFAMILIAR: TODOS SALVO LOS INCOMPATIBLES PREVISTOS EN EL PGOU

UNIFAMILIAR: TODOS SALVO LOS INCOMPATIBLES PREVISTOS EN EL PGOU

SUT-13-EN — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.018	3.702	1,11800	15.339	13.805	1.534	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	15.839	158	158	-	15.339
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,58**	**15.839**	**158**	**158**	**-**	**15.339**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.702 m2

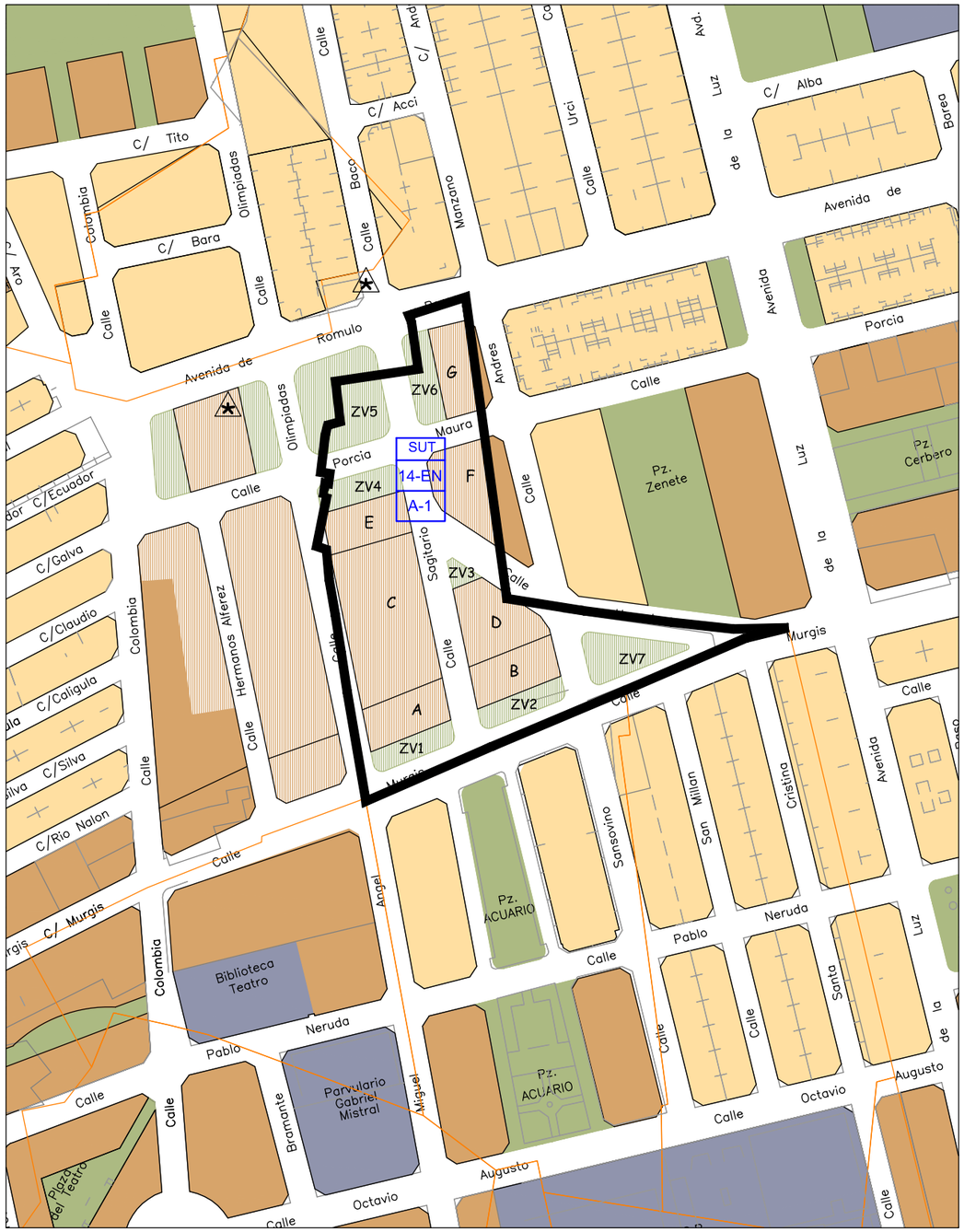
CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PARCELAS	SUPERF. m2 suelo	TECHO m2 const.	ORDENANZA	APROVECHAM.	PLANTAS
A1	437,46	1.998,78	Z C1	1.512,16	PB+3P+at
A2a	1.788,72	5.996,77	Z C2	5.937,83	PB+2P+at
A2b	481,35	1.613,75	Z C2	1.597,90	PB+2P+at
B1	498,30	1.670,47	Z C2	1.654,06	PB+2P+at
B2	120,00	402,28	Z C2	398,33	PB+2P+at
B3	462,10	1.549,11	Z C2	1.533,90	PB+2P+at
C*	726,31	2.384,20	Z C2	2.290,66	PB+2P+at
D*	127,77	223,60	Z C2	414,04	PB+2P+at
SUMA	4.642,01	15.839,00	AD	15.339,00	PB+1P

ESPACIOS LIBRES	
ZONAS	m2
V1	317,98
V2	310,03
V3	529,49
V4	20,77
V5	50,73
SUMA	1.229,00

(*)Datos de Parcelas C y D actualizados con determinaciones Estudio de Detalle aprobado 27/10/2005. BOP 22/12/2005

SUT-14-EN — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



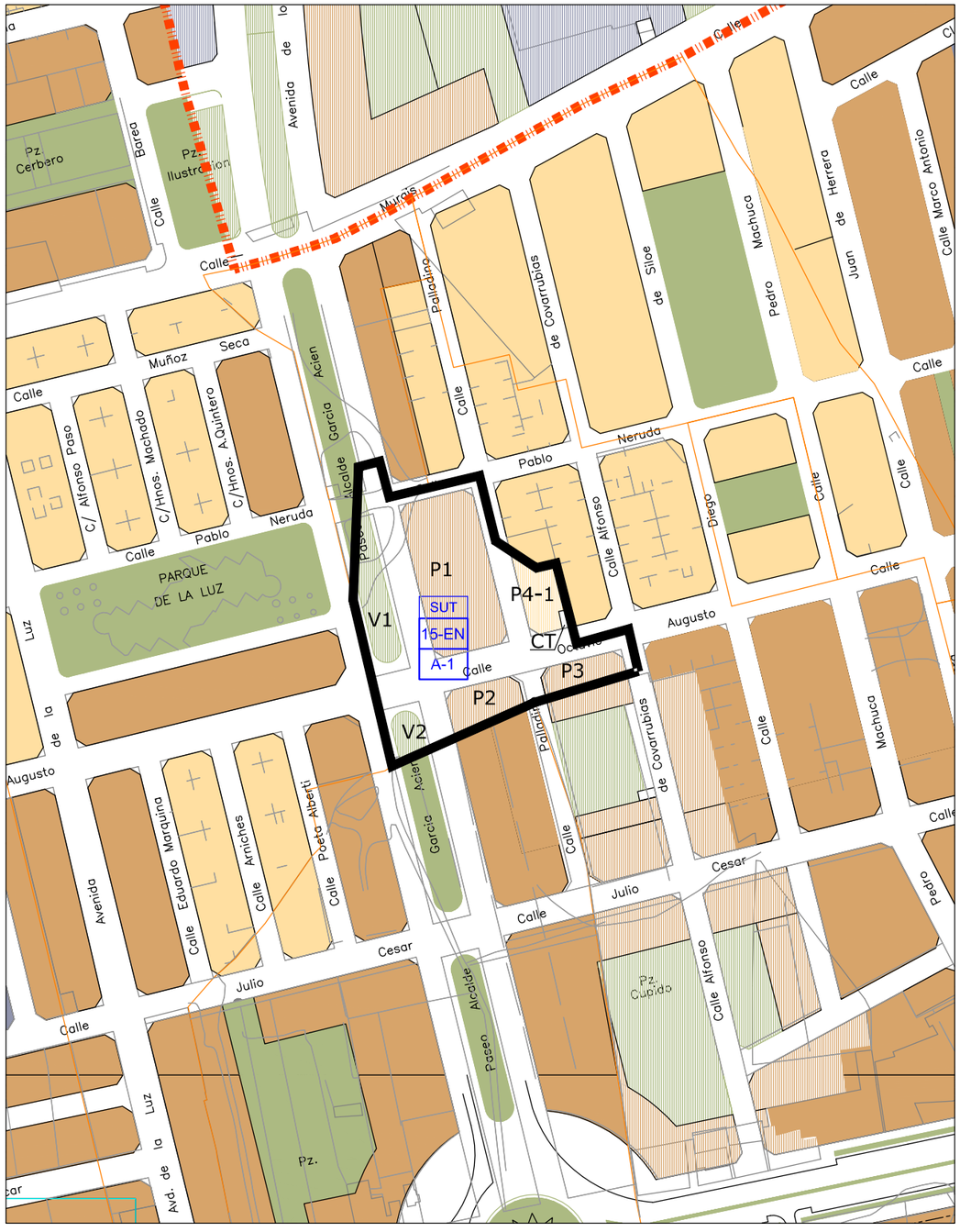
CONDICIONES

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	ORDENANZAS		TECHOS (Coef. Homogen.)			APRO. HOMOG.	
					Plur. C2	Plur. C3	A.E. Bajo	Coef. Loc.	Lucrativo
			C-2	C-3	1,00	1,35	0,85	1,00	
	m2 suelo	m2 const.	m2 suelo	m2 suelo	m2 const.	m2 const.	m2 const.		u.a.h.
A	457,92	1.530,72	457,92		1.182,80		347,92		1.478,53
B	471,88	1.577,38	471,88		1.215,50		361,88		1.523,10
C	1.630,44	3.953,89		1.630,44		3.953,89			5.337,75
D	631,58	1.531,61		631,58		1.531,61			2.067,67
E	451,42	1.508,99	451,42		1.508,99				1.508,99
F(*)	612,12	1.484,42		612,12		1.484,42			2.003,97
G	442,75	1.480,01	442,75		1.480,01				1.480,01
SUMA		13.067,00	1.823,97	2.874,14	5.387,30	6.969,92	709,80		15.400,00

ESPACIOS LIBRES	
ZONAS	m2
ZV1	204,11
ZV2	250,92
ZV3	68,23
ZV4	275,90
ZV5	438,37
ZV6	272,01
ZV7	335,95
SUMA	1.881,49

(*)Esta parcela posee su aprovechamiento unificado y sumado con el de la parcela 5.1 de OE-2-EN, según modificación parcial no estructurante. La superficie actuales de 599,50 m2 de suelo.

SUT-15-EN — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/1000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.011	1.157	1,11800	8.014	7.212	801	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	8.984	149	90	-	8.014
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,49**	**8.984**	**149**	**90**	**-**	**8.014**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.157 m2

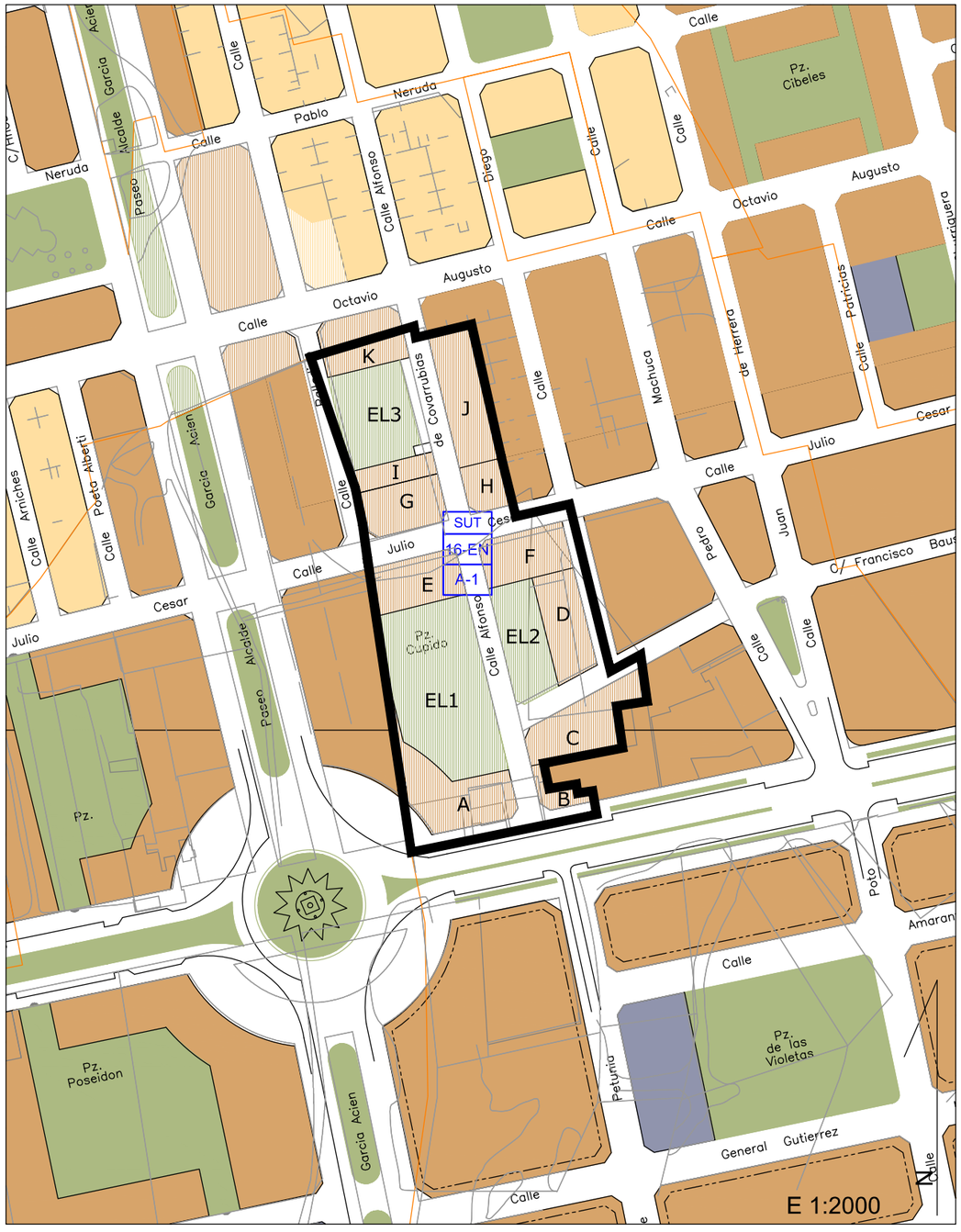
CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PARCELAS	SUPERF. m2 suelo	U.a.h	ORDENANZA
P1	1.472,57	5.232,75	C-1
P2	386,82	1.351,00	C-1
P3	308,71	824,64	C-2
P.4-1	359,85	823,16	Ad
SUMA	2.527,95	8.231,55	Ad

ESPACIOS LIBRES	
ZONAS	m2
V1	600,17
V2	201,64
SUMA	801,81

Viales	2.806,45
C.T	24,00

SUT-16-EN — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

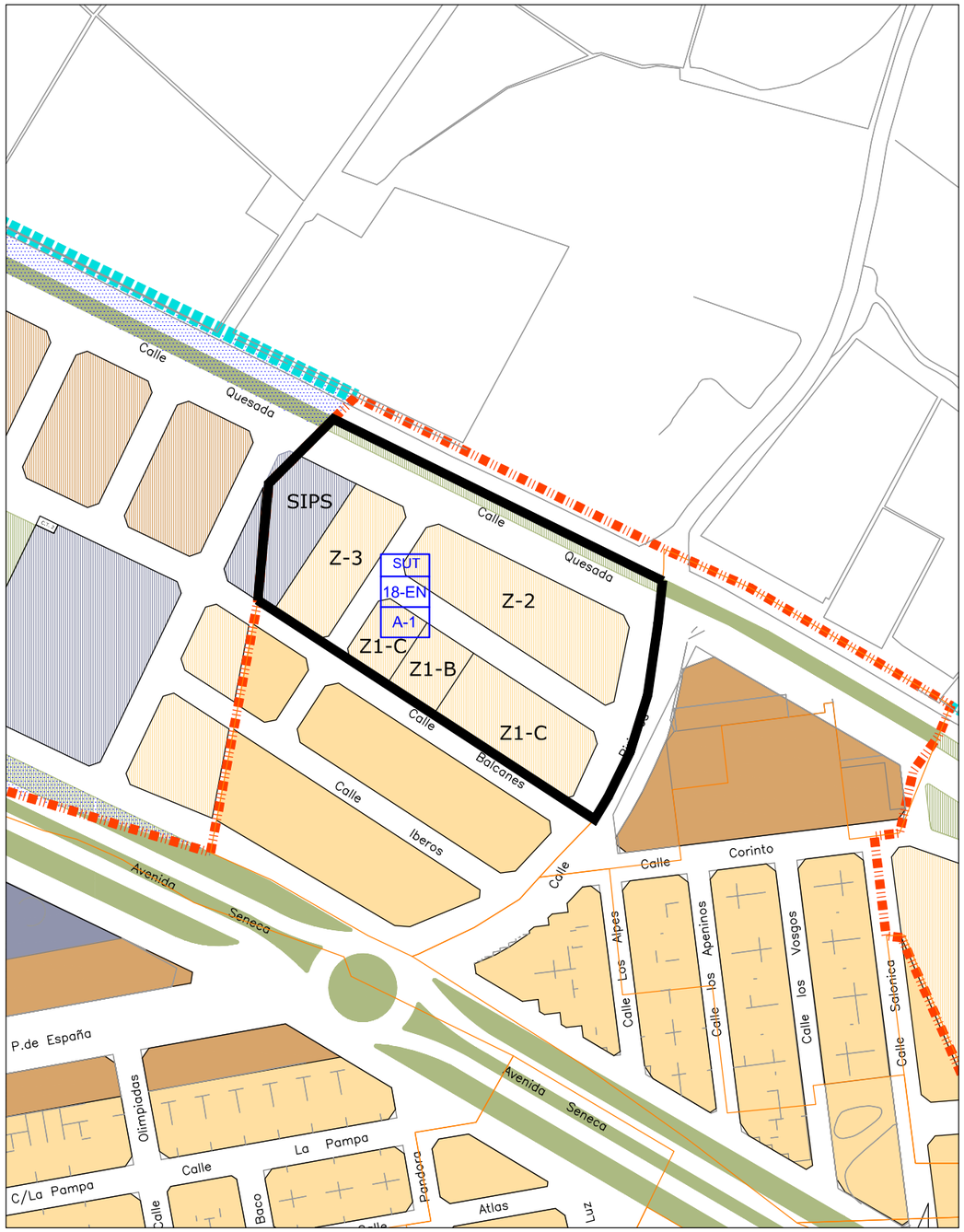
PARCELAS	SUPERFICIE	TECHO	Nº viviendas	Nº Aparctos.	ORDENANZAS		TECHOS Coeficiente de homogeneización C1	TECHOS C2	TECHOS A. E. Bajo	APROV. HOMOGENEIZADO Coef. Loc.	APROV. HOMOGENEIZADO Lucrativo
				Públicos	C1	C2	0,75	1,00	0,85		
	m² Suelo	m² Const.	Uds.	Uds.	m² Suelo	m² Suelo	m² Const.	m² Const.	m² Const.	1,03	u.a.h.
A	826,88	4.280,34	37	21	826,88		3.657,17		623,17	1,03	3.370,75
B	148,39	768,14	7	4	148,39		656,31		111,83	1,03	604,91
C	754,26	2.918,99	29	15	754,26		2.918,99			1,03	2.254,92
D**	565,40	2.735,05	27	14	565,40		2.735,05			1,03	2.112,83
E	539,79	2.088,99	21	10	539,79		2.088,99			1,03	1.613,74
F**	522,40	2.284,85	23	11	522,40		2.284,85			1,03	1.765,05
G	487,37	1.886,12	19	9	487,37		1.886,12			1,03	1.457,03
H	277,14	1.072,53	11	5	277,14		1.072,53			1,03	828,53
I	233,05	779,36	8	4		233,05		779,36		1,03	802,74
J	793,35	2.653,11	27	13		793,35		2.653,11		1,03	2.732,71
K	244,76	818,52	8	4		244,76		818,52		1,03	843,08
Suma	**5.392,79**	**22.286,01**	**216**	**111**	**4.121,63**	**1.271,16**	**17.300,01**	**4.251,00**	**735,00**		**18.386,28**

ESPACIOS LIBRES	
EL-1	2.027,17
EL-2	665,52
EL-3	865,31
Suma	**3.558,00**

C.Transf.:	20,82
VIALES	3.221,39
ANCOR-16-EN	12.193,00
D.C.S.U.	4.253,00
TOTAL UNIDAD	16.446,00

** Parcelas actualizadas según determinaciones Estudio de Detalle aprobado 27/07/2009. BOP 23/09/2009

SUT-18-EN — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/1000 N



CONDICIONES

PARCELAS	SUPERFICIE	TECHO	Nº viviendas	Nº Aparctos.	ORDENANZAS	TECHOS	APROV. HOMOGENEIZADO		
						Coeficiente de homogeneización			
						Residencial Unifamiliar	Coef. Loc.	Lucrativo	Aprov. Tipo
				(*)	Ad	1,70			
	m² Suelo	m² Const.	Uds.	Uds.	m² Suelo	m² Const.		u.a.h.	u.a.h./m2
Z-1A	474,80	933,24	2	5	474,80	1.586,51	0,97	1.538,91	
Z-1B	512,33	1.007,01	5	5	512,33	1.711,91	0,97	1.660,55	
Z-1C	1.439,68	2.829,75	12	14	1.439,68	4.810,58	0,97	4.666,26	1,1180
Z-2	2.193,04	4.293,00	16	21	2.193,04	7.298,10	0,97	7.079,16	
Z-3	1.159,17	1.007,00	16	5	1.159,17	1.711,90	0,97	1.660,54	
Suma	**5.779,02**	**10.070,00**	**51**	**50**	**5.779,02**	**17.119,00**		**16.605,43**	

DOTACIONES	
Esp. Libres	555,00
S.I.P.S	1.000,00
D.C.S.U	2.302,00
Total Dots.	**3.857,00**

VIALES	5.215,98

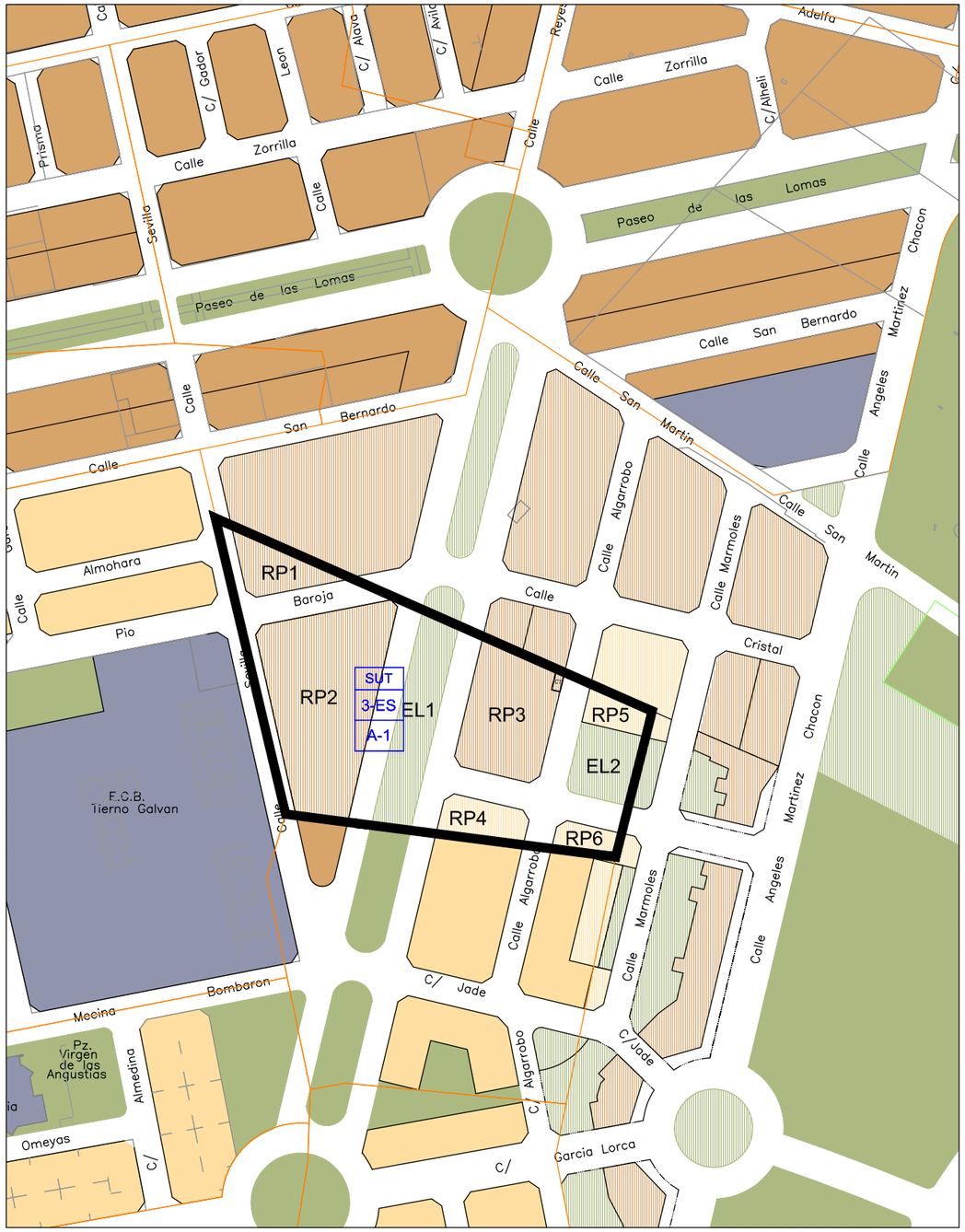
TOTAL UNIDAD	14.852,00

* Plazas de aparcamiento anexas al viario.
** Parcelas actualizadas según determinaciones Estudio de Detalle aprobado 27/07/2009. BOP 23/09/2009

EJIDO SUR

SUT-3-ES.....192
SUT-4-ES.....193
SUT-6-ES.....194
SUT-7-ES.....195
SUT-8-ES.....196

SUT-3-ES — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

	Parcelas	Superficies	Coeficiente Edificablidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Vivienda / Reserva Aparcam.	Observaciones
R. PLURIFAMILIAR	RP1	482,00	1,5850	764,00	1	1	764,00	Residencial Plurifamiliar	B+2+A	C-2	8 / *	
	RP2	2.521,90	2,84383	7.171,86	1	1	7.171,86	"	B+2+A	C-2	72 / *	
	RP3	1.346,47	2,84383	3.829,14	1	1	3.829,14	"	B+2+A	C-2	38 / *	
	TOTAL	4.350,37	2,704367	11.765,00	1	1	11.765,00	"	B+2+A	C-2	118 / *	

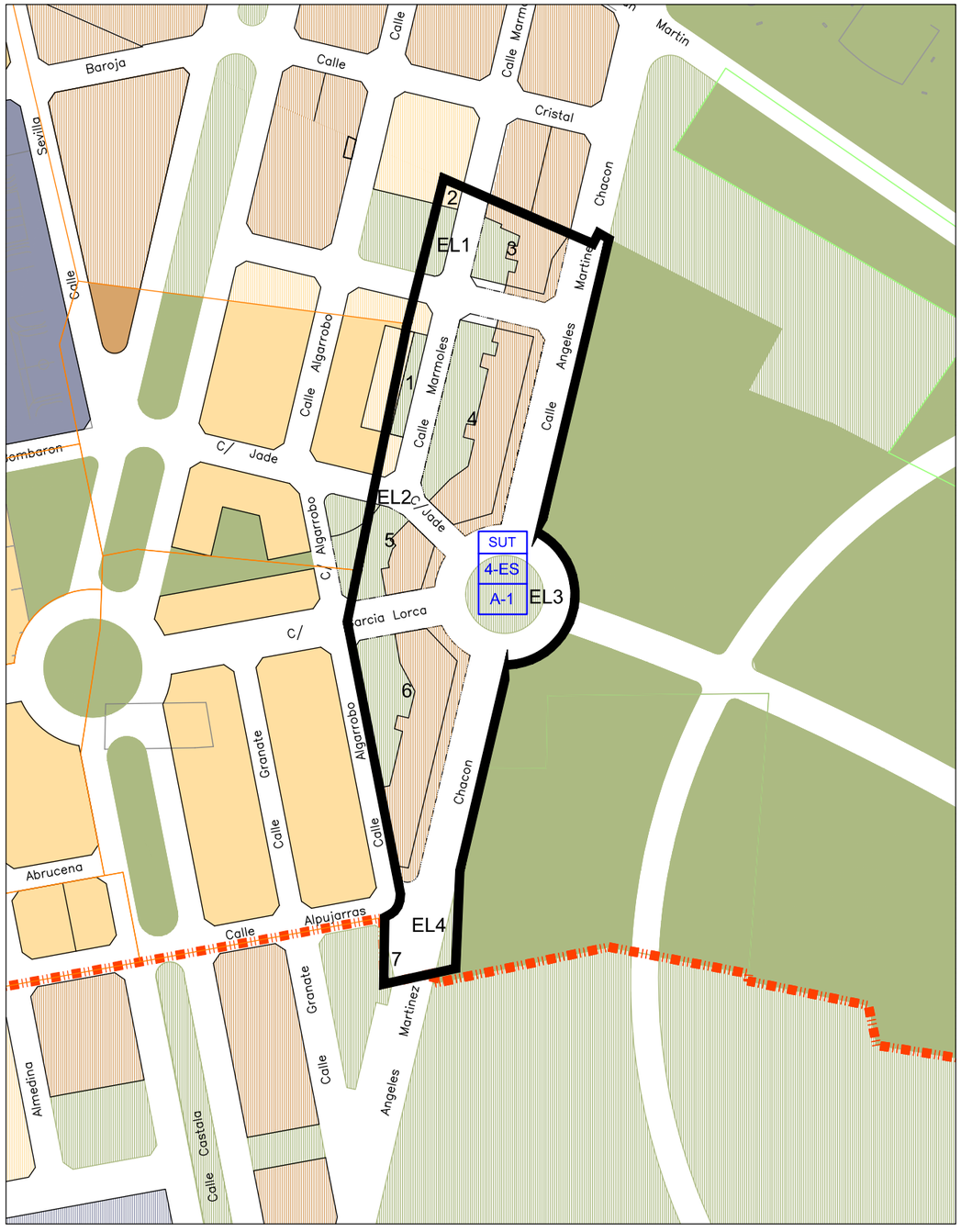
* ARTICULO 9.6.15 DEL P.G.O.U.

R. UNIFAMILIAR	RP4	413,20	1,45208	600,00	1,7	1	1.020,00	"	B+1	Ad	4	
	RP5	270,23	1,11016	300,00	1,7	1	510,00	"	B+1	Ad	2	
	RP6	221,22	1,35611	300,00	1,7	1	510,00	"	B+1	Ad	2	
	TOTAL	904,65	1,32648	1.200,00	1,7	1	2.040,00	"	B+1	Ad	8	

ESPACIOS LIBRES	EL1	764,72	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	
	EL2	590,28	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
	TOTAL	1.355,00	-	-	-	-	-	"	-	"	*	

RED VIARIA											
Red Viaria	3704,98	-	-	-	-	-		-	-	70	
TOTAL	10.315,00		12.965,00	-	-	13.805,00		-	-	-	

SUT-4-ES — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.126	4.623	1,11800	20.962	18.865	2.096	451

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	18.556	131	186	-	21.413
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,31**	**18.556**	**131**	**186**	**-**	**21.413**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.623 m2

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

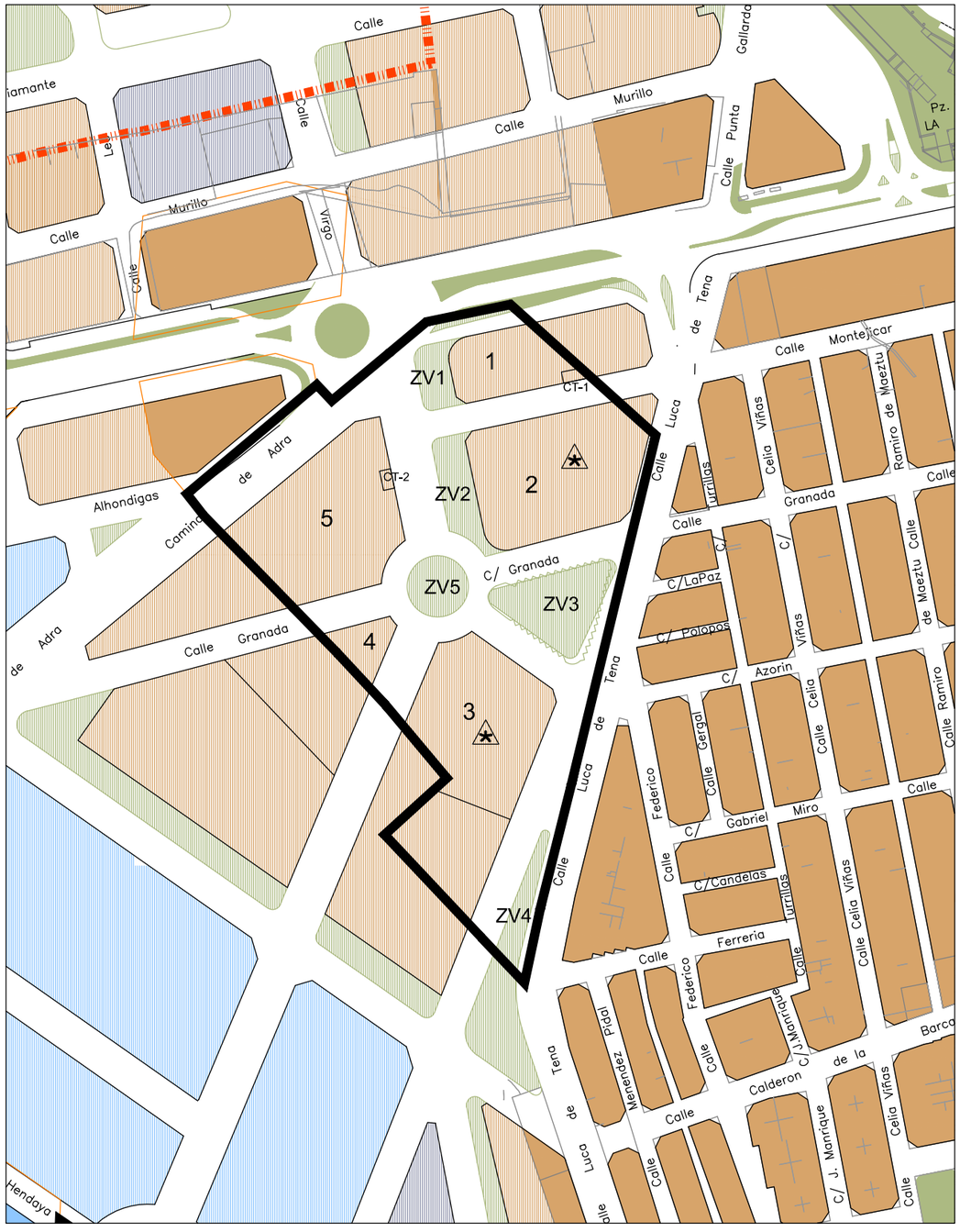
PARCELAS	SUPERFICIE	ORDENANZAS			Aprovechamiento Lucrativo
		Ad	C2	C3	
	m² Suelo	m² Suelo	m² Suelo	m² Suelo	u.a.h.
1	440,21	440,21			1.400,00
2	66,85	66,85			140,00
3	871,50		403,74	467,76	2.886,77
4	2.214,99		1.174,44	1.040,55	7.336,98
5	719,84		280,02	439,82	2.304,41
6	2.199,25		1.330,56	868,69	7.284,84
7	36,22	36,22			60,00
Suma	**6.518,23**	**543,28**	**3.188,76**	**2.816,82**	**21.413,00**

ESPACIOS LIBRES	
EL-1	189,59
EL-2	10,7
EL-3	452,39
EL-4	122,72
Suma	**788,00**

VIALES	**7.175,77**
SUT-14-ES	**14.482,00**
D.C.S.U.	**4.623,00**
TOTAL UNIDAD	**19.105,00**

NOTA: Ordenación definitiva de parcelas y volumenes edificables se definen en Estudio de Detalle aprobado 02/05/2006. BOP 14/06/200

SUT-6-ES — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

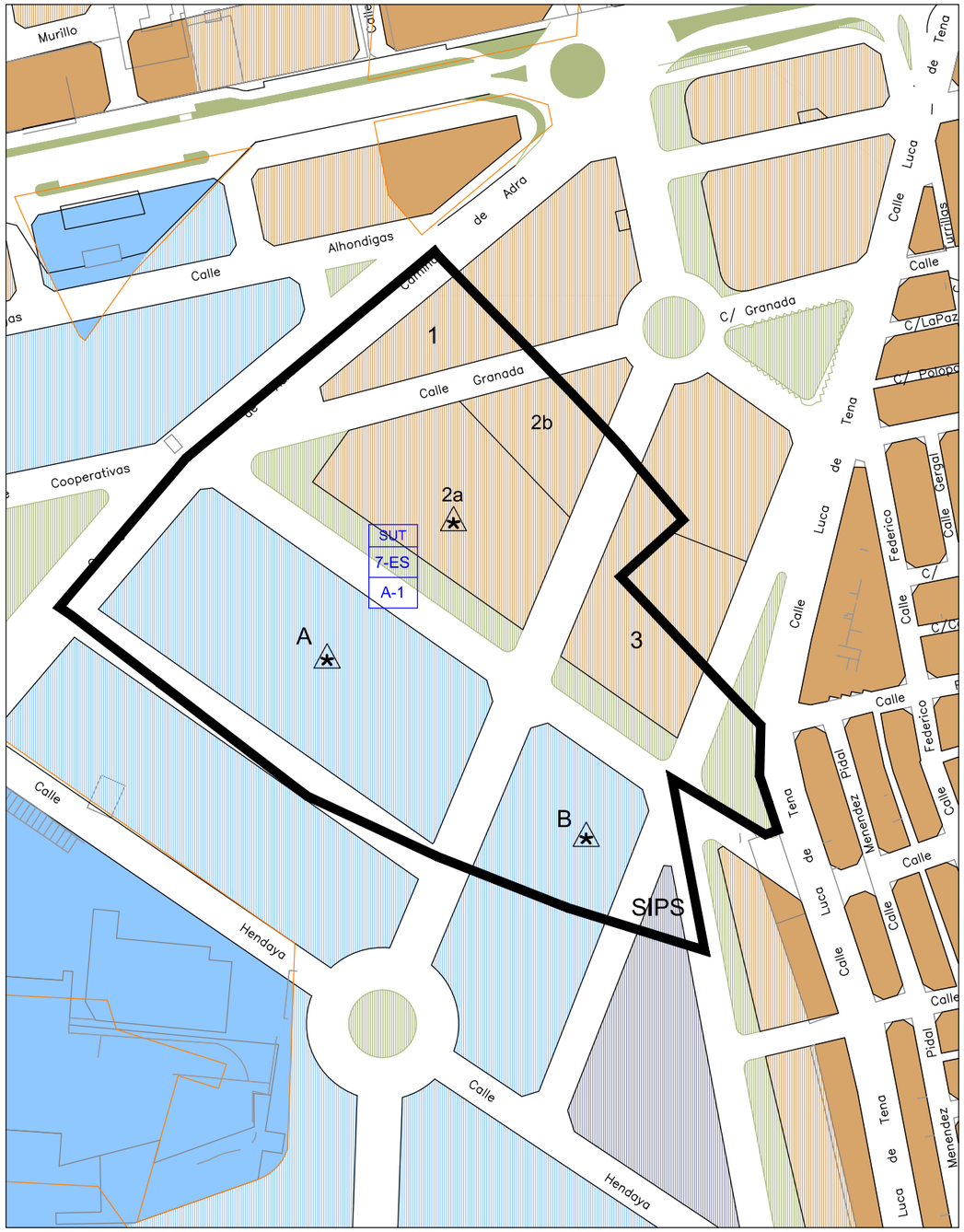
PARCELAS	SUPERFICIE	TECHO	U.a.h	Nº Aparctos. (*)	ORDENANZAS
	m² Suelo	m² Const.		Uds.	
1	909,37	3.278,47	3.465,22	33	C2
2**	2.514,35	8.217,49	8.660,40	82	C2-C3
3***	3.344,26	6.893,61	9.267,85	69	C3
4	343,21	861,03	1.397,90	9	C3
5	2.573,21	6.142,55	7.726,63	61	C3
Suma	**9.684,40**	**25.393,15**	**30518**	**254**	

ESPACIOS LIBRES	
ZV1	296,95
ZV2	477,81
ZV3	899,85
ZV4	303,19
ZV5	380,13
Suma	**2.357,93**

C.Transf.:	
CT1	33,86
CT2	28,00
Suma	**61,86**

* Plazas de aparcamiento en interior de parcela.
** Parcela afectada parcialmente por Estudio de Detalle aprobado 05/11/2007. BOP 03/12
***Parcela afectada parcialmente por Estudio de Detalle aprobado 07/04/2008. BOP 16/05

SUT-7-ES — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
32.557	-	1,11800	36.399	32.759	3.640	- 1.840

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	18.043	55	180	-	23.627
Actividades Económicas	-	9.391	-	-	-	10.931
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,84**	**27.434**	**-**	**180**	**-**	**34.558**

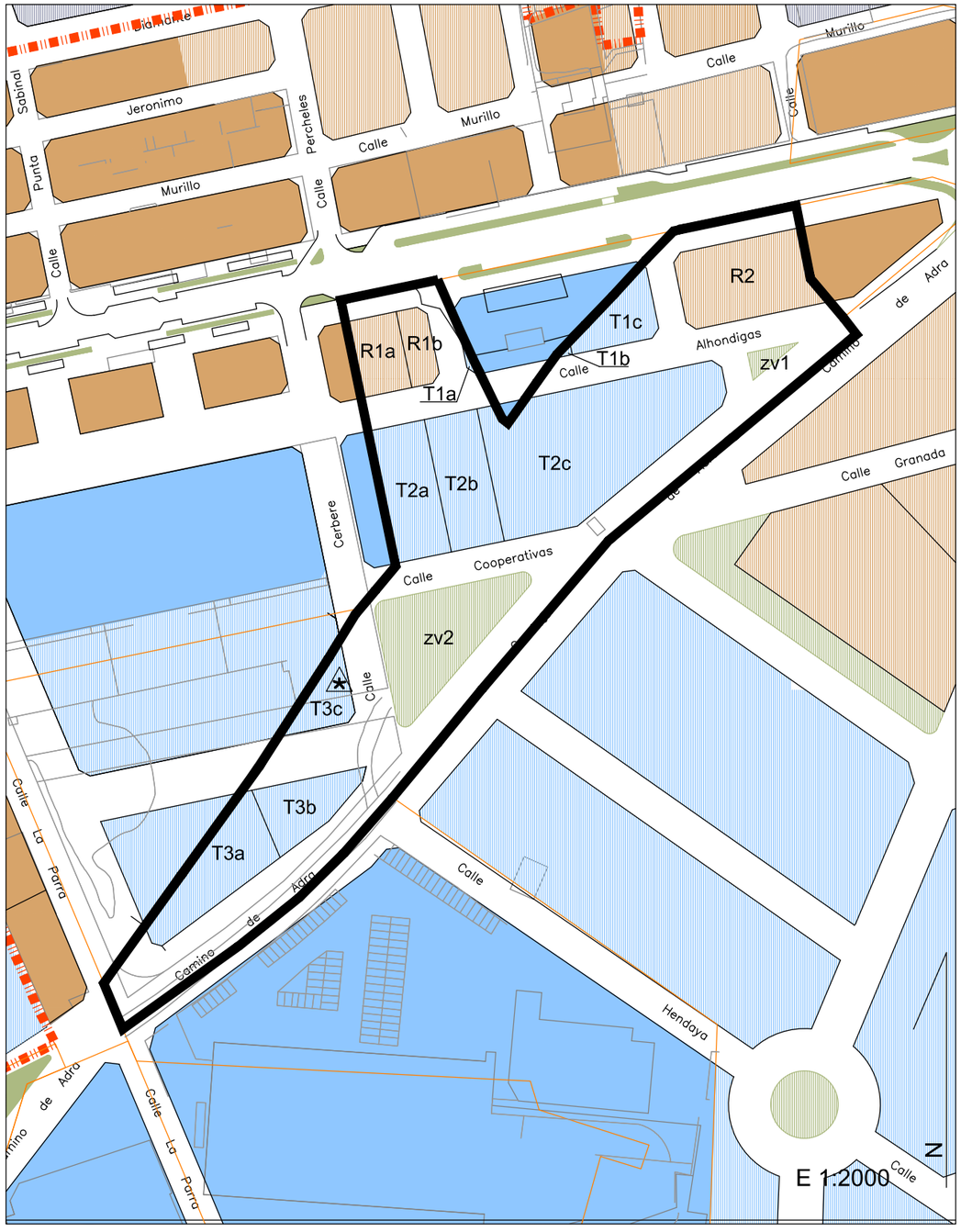
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PARCELAS	SUPERFICIE m^2 Suelo	uas	ORDENANZAS
A*	7.816,30	8.601,91	AE2
B*	2.655,30	2.329,24	AE2
1	1.323,75	3.660,90	C3
2a**	3.860,30	10.659,64	(**)
2b	1.250,00	3.473,12	C3
3	2.114,00	5.833,59	C3
Suma	**19.019,65**	**34.558,40**	

* Ordenacion según Estudio de Detalle aprobado 20/11/2006. BOP 24/01/20
** Edificio Singular según Estudio de Detalle aprobado 24/09/2007. BOP 11/

SUT-8-ES — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

PARCELAS	SUPERFICIE	TECHO EDIFICABLE	uah	ORDENANZAS
	m^2 Suelo	m^2 Techo		
R1a	507,44	1.719,17	1.343,53	C2
R1b	284,00	962,04	751,94	C2
R2	1.306,03	4.453,04	3.480,54	C2
T1a	31,70	0,00	0,00	AE2
T1b	10,64	0,00	0,00	AE2
T1c	512,58	318,21	318,21	AE2
T2a	981,51	873,53	929,49	AE2
T2b	919,26	851,84	870,54	AE2
T2c	3.167,74	2.834,41	2.999,87	AE2
T3a	1.029,29	1.392,83	1.174,26	AE2
T3b	629,29	680,00	658,62	AE2
T3c(*)	419,55	680,18	680,00	AE2
Suma	**9.799,03**	**14.765,25**	**13.207,00**	

ZONAS VERDES

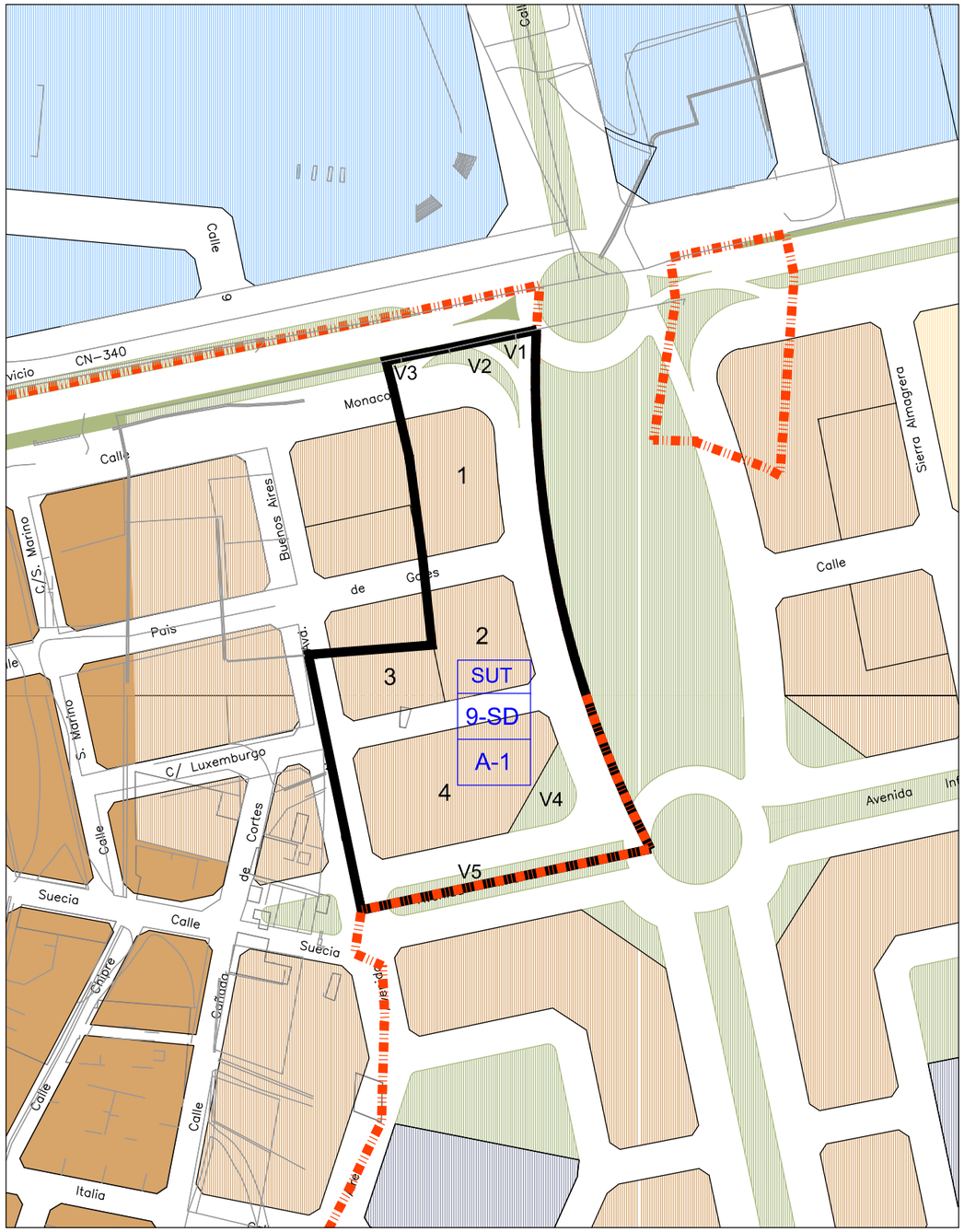
ZV1	90,83
ZV2	1497,44
Suma	**1588,27**

* Según Estudio de Detalle aprobado 3/11/2016. BOP 07/12/2016

SANTO DOMINGO

SUT-9-SD.....198
SUNC-14-SD.....199
SUT-16-SD.....200
SUT-17-SD.....201
SUT-19-SD.....202

SUT-9-SD — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.775	3.284	1,11800	19.072	17.165	1.907	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	18.655	135	187	-	19.072
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,35**	**18.655**	**135**	**187**	**-**	**19.072**

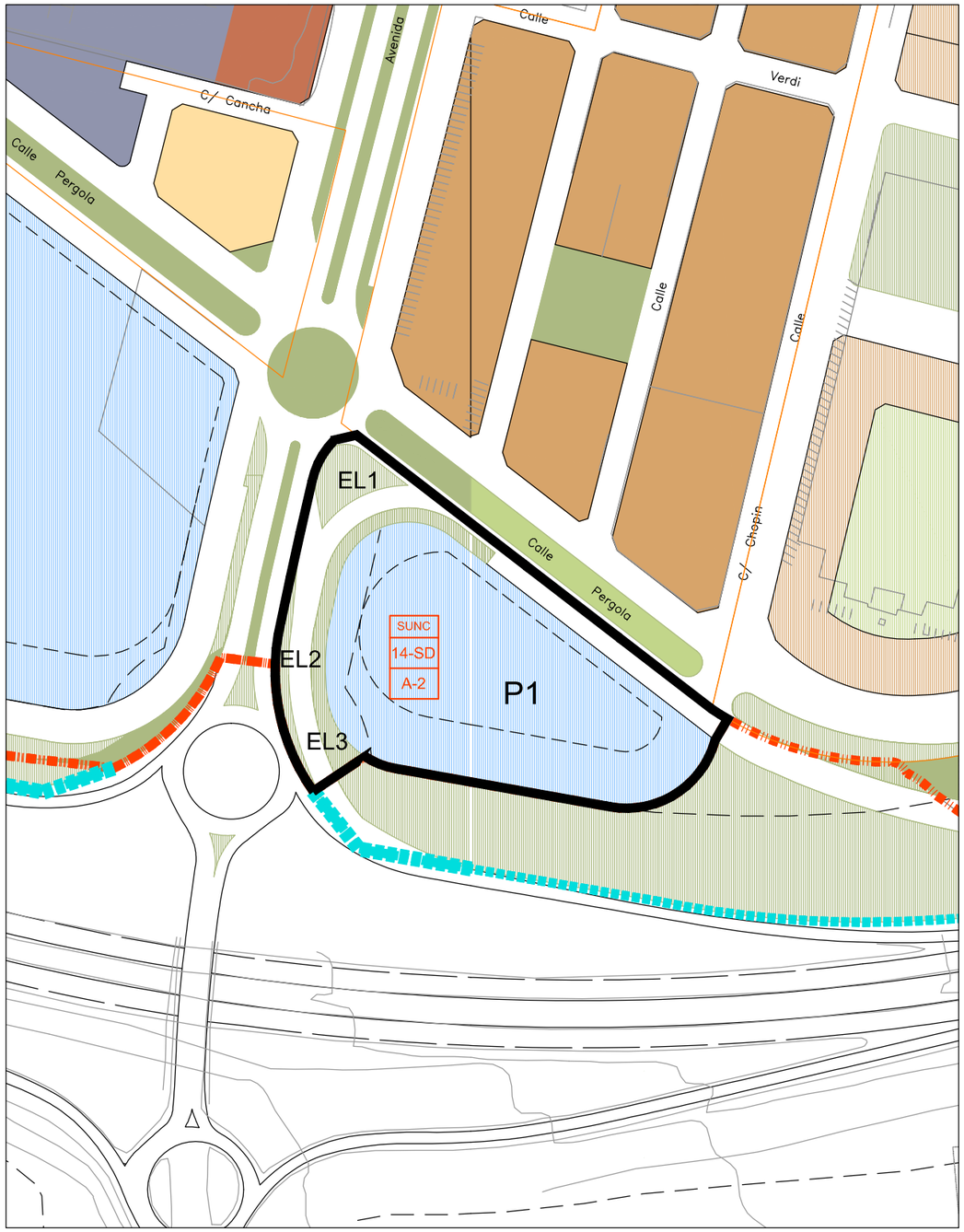
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.284 m2

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Parcelas	Superficies	Coeficiente Edificablidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Nº Viv. / Nº Apar.	Observaciones
1	1.451,07	3,2234	4.677,38	1	0,97	4.537,06	Residencial	B+2+A	C-2	47 / *	
2	1.280,42	3,2234	4.127,31	1	0,97	4.003,49	"	B+2+A	C-2	41 / *	
3	811,21	2,30	1.865,78	1,35	0,97	1.809,80	"	B+1+A	C-3	18 / *	
4	2.532,09	3,2234	8.161,94	1	0,97	7.917,08	"	B+2+A	C-2	82 / *	
TOTAL	6.074,79	-	18.832,41	-	-	18.267,43	"	-	-	188 / *	
ESPACIOS LIBRES V1	63,91	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	
V2	188,37	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
V3	10,87	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
V4	355,87	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
V5	412,46	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
TOTAL	1.031,48	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
RED VIARIA											
Red Viaria	9.303,02	-	-	-	-	-		-	-		
TOTAL	16.409,29	-	18.832,41	-	-	18.267,43		-	-	188 / *	

SUNC-14-SD — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
12.324	1.102	0,50170	6.736	6.062	674	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	6.736	-	-	-	6.736
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,55**	**6.736**	**-**	**-**	**-**	**6.736**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.102 m2

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PARCELAS	Superficie Suel	Techo Edificable	Ordenanza	U.a.h. Asignadas
	m2 Suelo	m2 Const.		u.a.h
P1	8.542,00	6.736,00	A.E-2	6.736,00
Suma	**8.542,00**	**6.736,00**		**6.736,00**

Espacios Libres	
EL-1	475,00
EL-2	292,42
EL-3	803,18
Suma	**1.570,60**

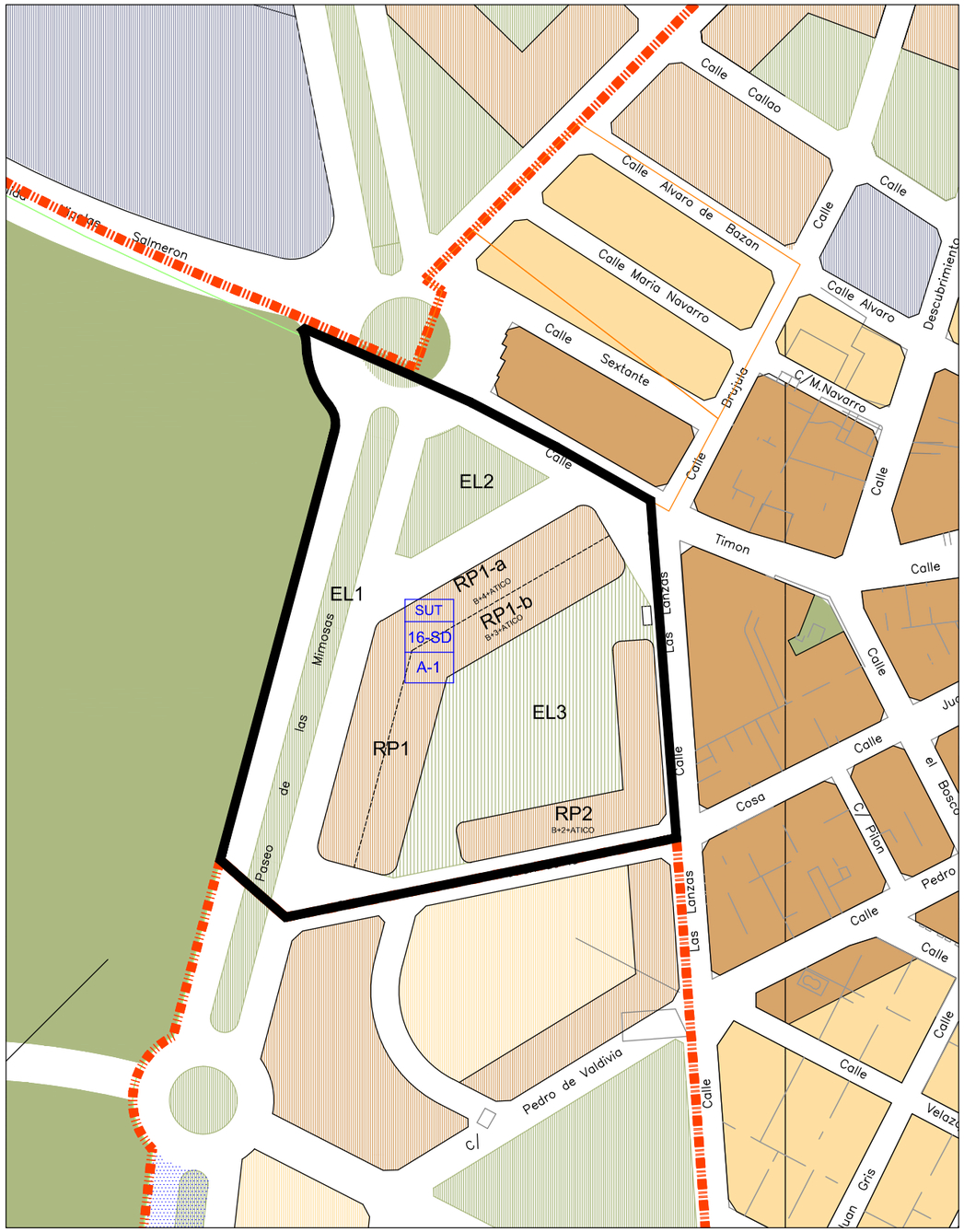
Viario	
Suma	**2.211,40**

TOTAL SUP.	**12.324,00**

Dotaciones Complem.	
D.C.S.U	1.102,00
Suma	**1.102,00**

TOTAL incluidas D.C.SU.	**13.426,00**

SUT-16-SD — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

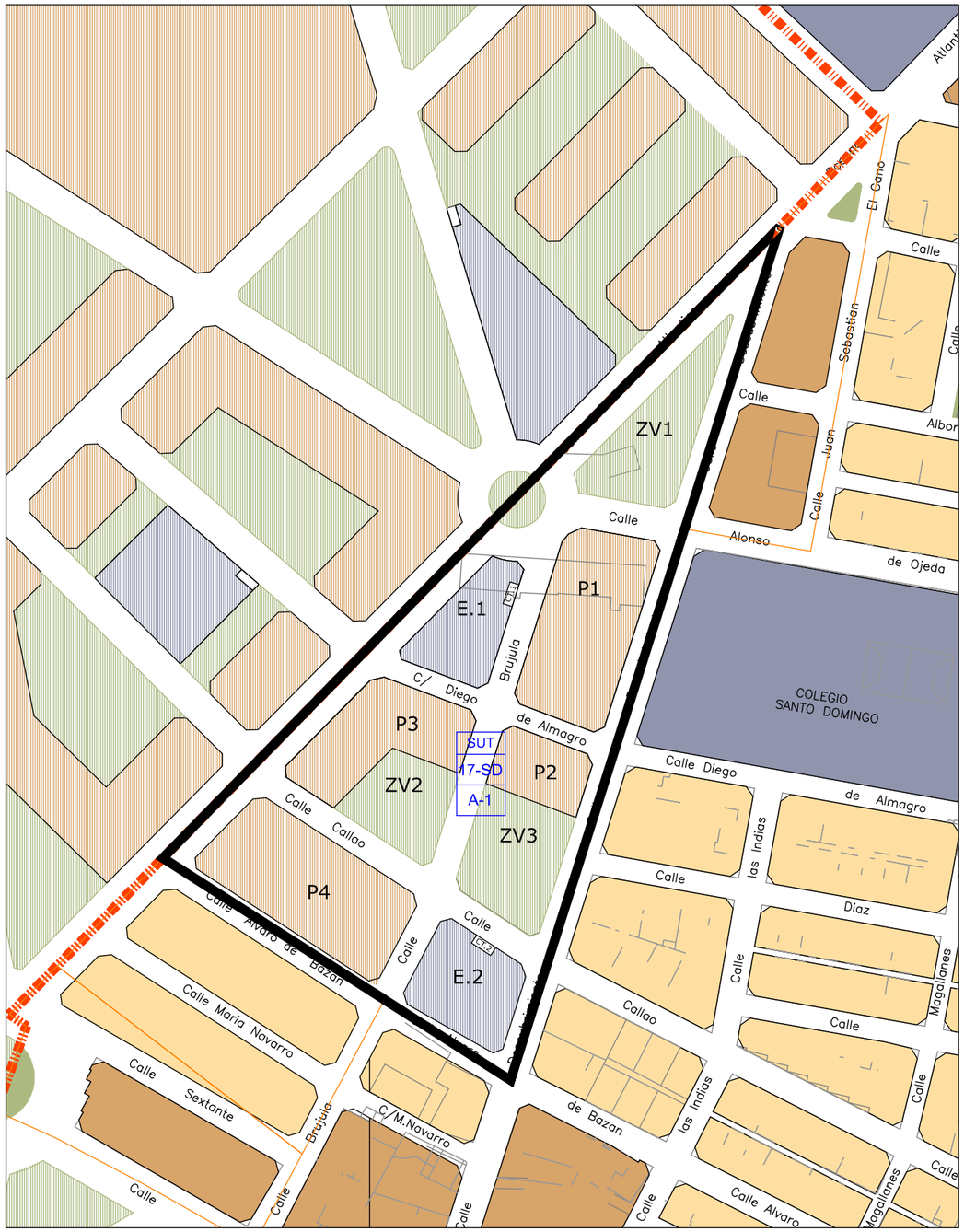
Parcelas	Superficies	Coeficiente Edificablidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Vivienda / Reserva Aparcam.	Observaciones
RP1a	2.497,60	5,15	12.887,47	0,75	1	9.665,60	Residencial Plurifamiliar	B+4+A	C-1	99 / *	
RP1b	2.311,94	4,20	9.710,15	0,75	1	7.282,61	"	B+3+A	C-1	75 / *	
RP2	2.218,95	3,25	7.211,58	1	1	7.211,58	"	B+2+A	C-2	55 / *	
TOTAL	7.028,49	-	29.809,20	-	-	24.159,79	"	-	-	229 / *	

* ARTICULO 9.6.15 DEL PGOU

ESPACIOS LIBRES	EL1	1.767,11	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	
	EL2	2.093,36	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
	EL3	4.363,66	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
	TOTAL	1.031,48	-	-	-	-	-	"	-	"	-	

RED VIARIA											
Red Viaria	7.679,38	-	-	-	-	-		-	-	150	
TOTAL	22.932,00	-	29.809,20	-	-	24.159,79		-	-	-	

SUT-17-SD — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

PARCELAS	Superficie Suelo	Techo Asignado	U.a.h. Asignadas	Uso	Nº de Viv.	Edificabilidad
	m2 Suelo	m2 Const.	u.a.h			m2 techo/m2 suelo
1	2.303,00	7.599,90	7.599,90	plurifamiliar C2	77	3,30
2	757,37	2.499,32	2.499,32	plurifamiliar C2	25	3,30
3	1.593,41	5.258,25	5.258,25	plurifamiliar C2	56	3,30
4	2.519,67	8.314,91	8.314,91	plurifamiliar C2	87	3,30
Suma	**7.173,45**	**23.672,38**	**23.672,38**	**-**	**245**	

Parcelas Dotaciones	
ZV-1	1.506,00
ZV-2	1037,6
ZV-3	1.416,05
Suma	**3.959,65**
SIPS. E-1	1035,51
SIPS. E-2	1.219,46
Suma	**2.254,97**
CT-1	27,31
CT-2	27,31
Suma	**54,62**

Dotaciones Complem.	
ZV(Dot.Comp)-1	1.896,00
Suma	**1.896,00**

Viario	
Suma	**9.195,38**

TOTAL SUP.	**24.534,07**

SUT-19-SD — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
28.790	943	1,11800	33.241	29.917	3.324	- 12

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	21.848	76	218	-	33.229
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,76**	**21.848**	**76**	**218**	**-**	**33.229**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 943 m2

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CUADRO DE ORDENACIÓN

	PARCELA	SUPERFICIE m2	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	TECHO EDIFICABLE	COEF. HOMOLOGAZ	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO(u.a.h)
APROVECHAMIENTO PRIVADO	P-I	4.674,20	RESIDENCIAL	SINGULAR	8.821,82	C2=1,00/A.E=0,85/AD=1,70	11.941,43
	P-II	2.177,82	V. UNIFAMILIAR ADOSADA	AD	2.854,36	AD=1,70	4.852,41
	P-III	1.977,49	V. UNIFAMILIAR ADOSADA	AD	2.591,79	AD=1,70	4.406,04
	P-IV	1.938,17	V. UNIFAMILIAR ADOSADA	AD	2.540,26	AD=1,70	4.318,44
	P-V	1.943,71	V. UNIFAMILIAR ADOSADA	AD	2.547,52	AD=1,70	4.330,78
	P-VI-VII	1.978,29	V. UNIFAMILIAR ADOSADA	AD	2.592,84	AD=1,70	4.407,83
	TOTAL	14.689,68			21.948,59		34.256,93
ESPACIOS LIBRES	Z-I	89,33	JARDINES				
	Z-II	101,98	JARDINES				
	Z-III	1.801,38	JARDINES				
	Z-IV	1.064,55	JARDINES				
	TOTAL	3.057,24	JARDINES				
VIARIO		11.479,50					
TOTAL SECTOR		28.790,00			21.948,59		34.256,93 X 0,97
D.C.S.U		943,00					
TOTALES		30.169,42			21.948,59		33.230,00

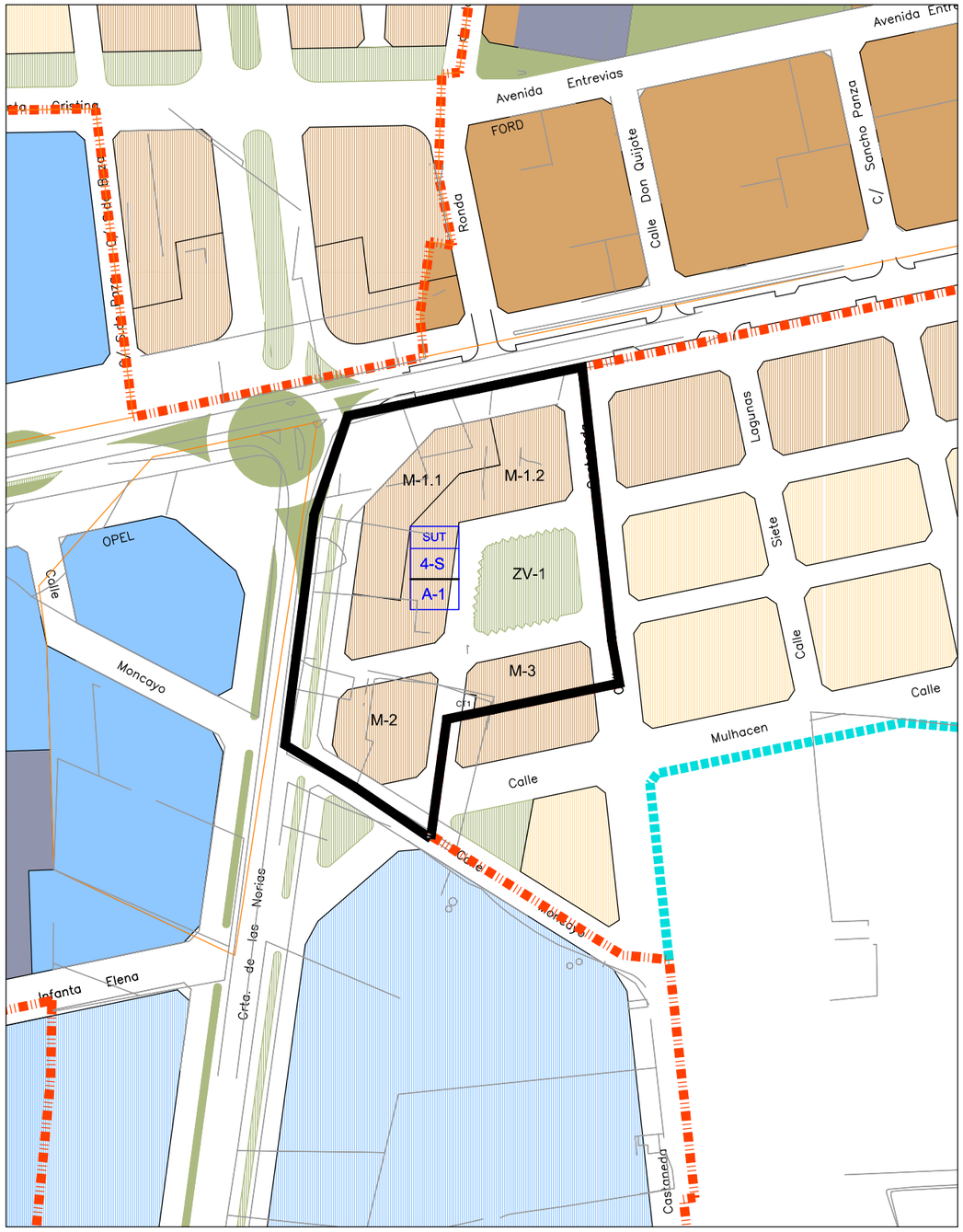
CUADRO ACTUALIZADO SEGÚN DETERMINACIONES ESTUDIOS DE DETALLE:

- APROBADO 17/01/2005
- APROBADO 24/09/2007. BOP 15/10/2007

SANTA MARÍA DEL ÁGUILA

SUT-4-S.....204

SUT-4-S — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
12.930	4.241	1,11800	19.197	17.277	1.920	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	20.946	155	200	-	19.197
-	-		-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,62**	**20.946**	**155**	**200**	**-**	**19.197**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.241 m2

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PARCELAS	Altura Edif.	Superf. Suelo	Uso	Techo Asignado	Coef. Pond	U.a.h Asignadas	Nº de Viv.	Nº plazas aparcamiento
MANZANA 1.1	B+4+A	1.319,46	plurifamiliar C1	5.475,76	0,75	4.106,82	61	65
			Act. Eco. Bajo	1.121,54	0,85	953,31		
MANZANA 1.2	B+2+A	2357,11	plurifamiliar C2	6.270,62	1,00	6.270,62	71	75
			Act. Eco. Bajo	1.409,41	0,85	1.198,00		
MANZANA 2	B+2+A	1110,06	plurifamiliar C2	3.616,58	1,00	3.616,58	41	36
MANZANA 3	B+2+A	756,11	plurifamiliar C2	2.470,37	1,00	2.470,37	27	24
		5.542,74		**20.364,28**		**18.615,70**	**200**	**200**

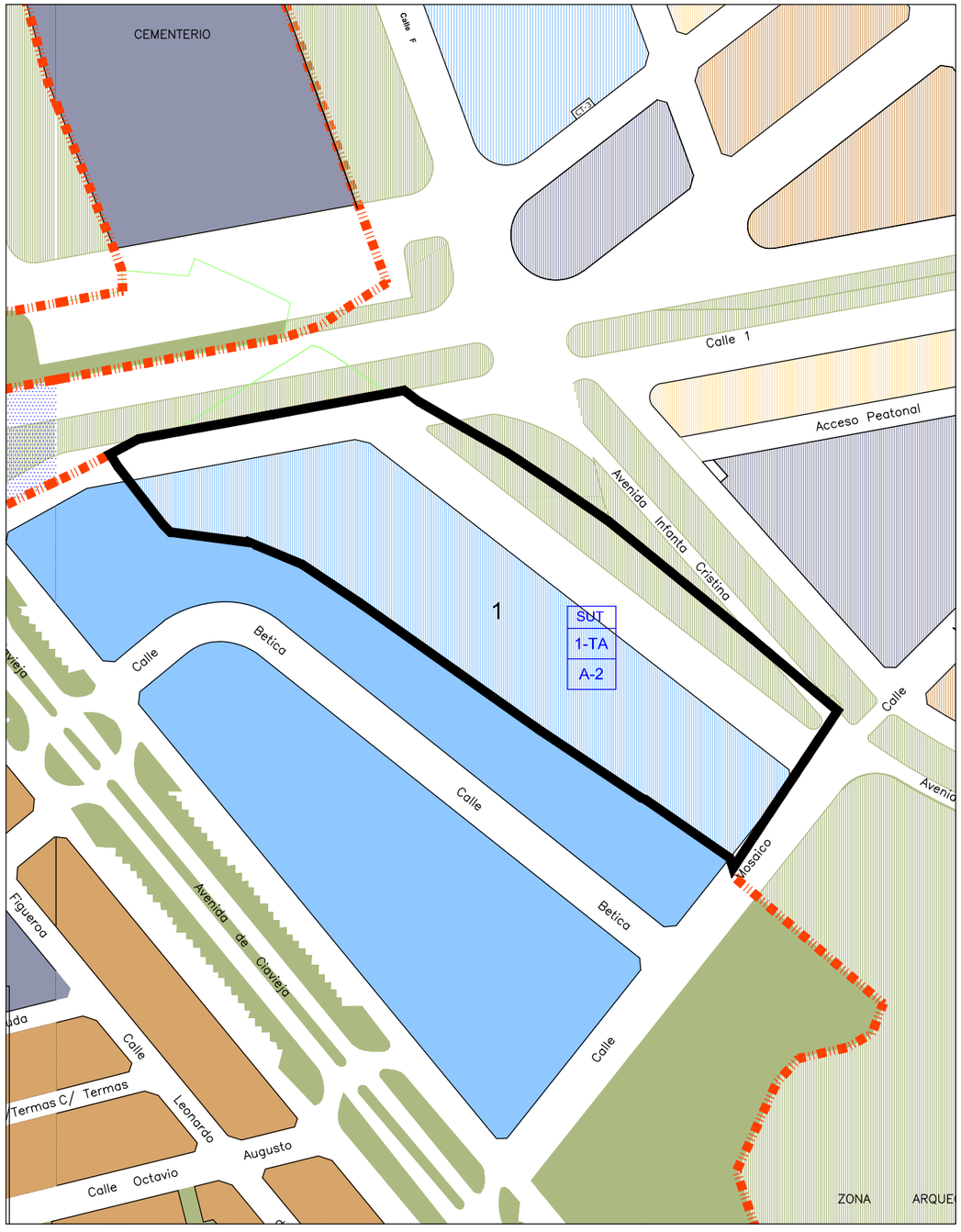
ZV-1	1.109,00	Espacio libre	
CT-1	30,02	Infra. Urbana	
ZV(Dot. Compl.)-1	4.241,00	Espacio libre	
Viario	5.727,24	Calle	102 plazas de aparcamientos en via publica, 2 de las cuales para uso minusvalidos

Total Superf. **16.650,00**

TRES ALJIBES

SUT-1-TA.....206
SUT-4-TA.....207

SUT-1-TA — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.978	1.358	0,50170	9.199	8.279	920	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	9.484	-	-	-	9.199
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,56**	**9.484**	**-**	**-**	**-**	**9.199**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

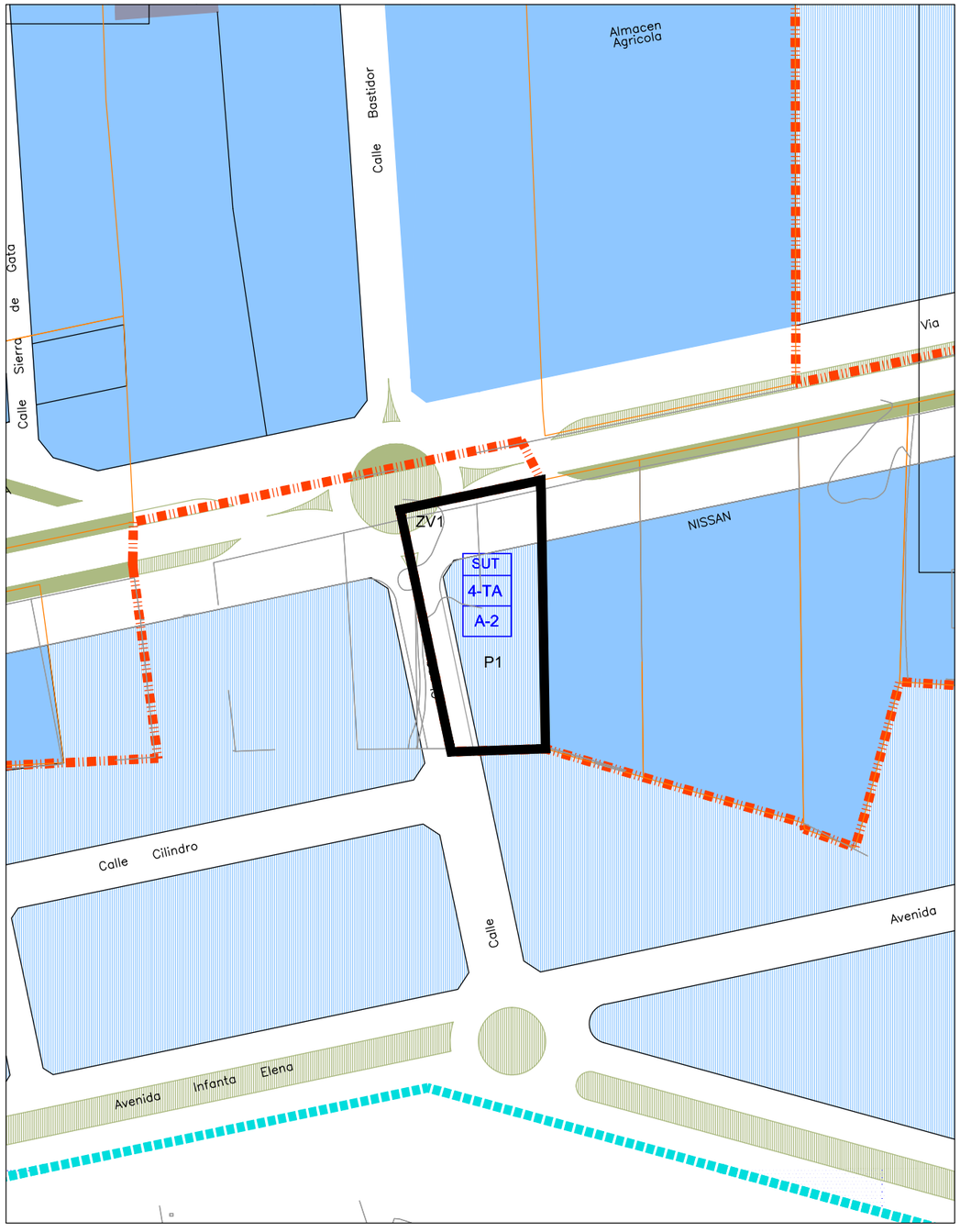
D.C.S.U.: 1.358 m2

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Parcela	Edificabilidad	Ordenanza
1 (*)	9.484 m2/t	AE2

(*) Ordenación detallada de Parcela 1 en Estudio de Detalle aprobado 23/12/2013. BOP 22/01/2014

SUT-4-TA — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

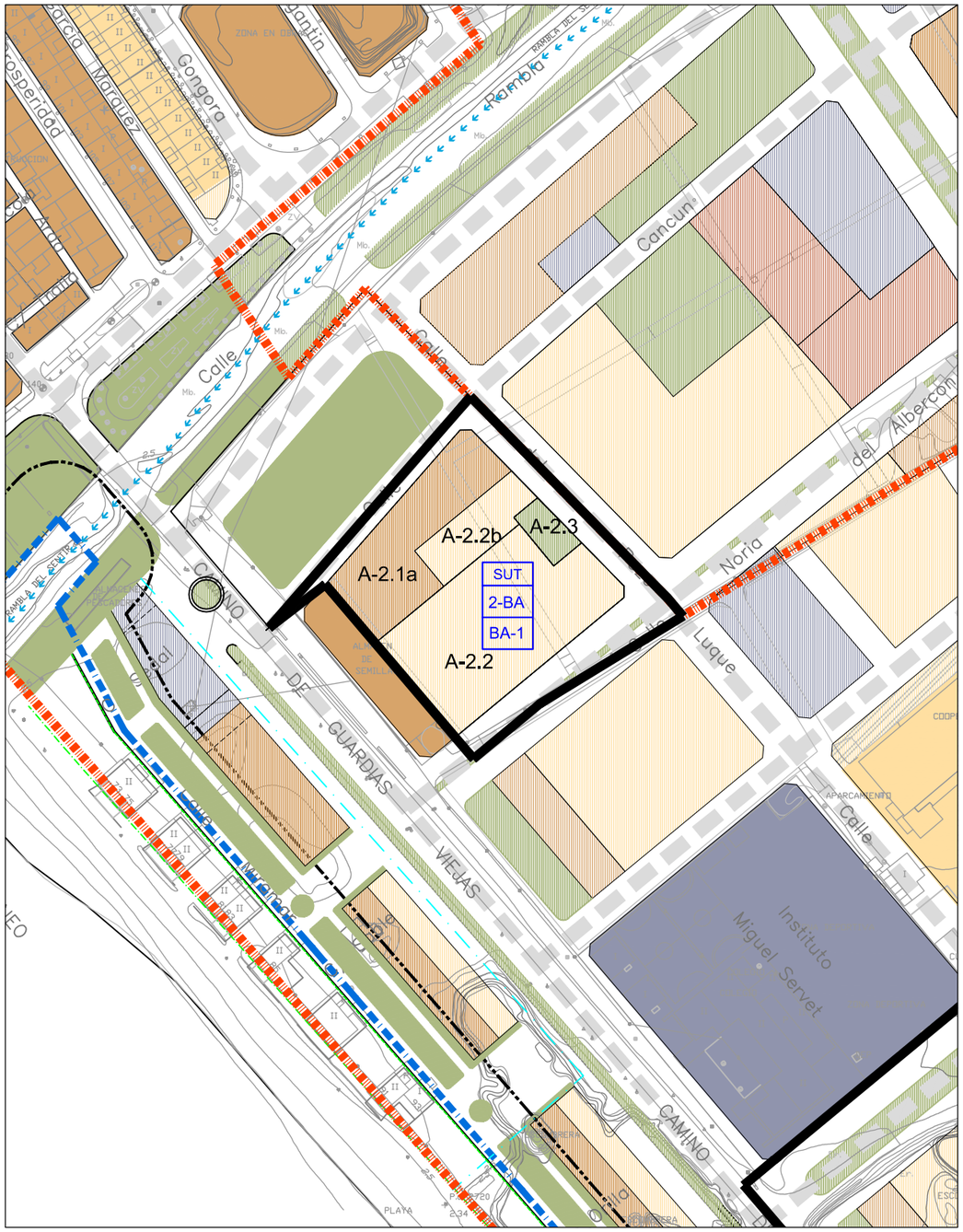
CUADRO DE ORDENACIÓN

PARCELA		SUPERFICIE m2	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	COEF. HOMOG	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (u.a.h)	APARCAMIENTOS VIA PUBLICA	APARCAMIENTOS INTERIOR PARCELA
APROVECHAMIENTO PRIVADO	P-I	2.111,00	ACTIVIDADES E2	AE2	1,00	2.111,00	A.E.2=1,00	2.111,00	11	21
	TOTAL	2.111,00				2.111,00		2.111,00	11	21
ESPACIOS LIBRES	Zv-I	86,00	JARDINES							
	TOTAL	86,00	JARDINES							
VIARIO		1.658,00								
TOTAL SECTOR		3.855,00				2.111,00		2.111,00		
D.C.S.U		650,00								
TOTALES		4.405,00				2.111,00		2.111,00		

BALERMA

SUT-2-BA.....209

SUT-2-BA — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

2.10-. CUADRO DE DATOS Y RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

2.10.1 CUADROS DE DOTACIONES

Manzana	Tipología	Zona	Suelo (M2)
M-3	Dotc. Espacios Libres	DT-EL	2.794,00
	Suma parcial		**2.794,00**
DC-BA-	Dotc. E.L. Servd Rambla	DT-EL	571,00
	Suma parcial		**571,00**
A-2.3	Dotc. Espacios Libres	DT-EL	265,90
	Suma parcial		**265,90**
	Dotc. Equipamiento	DT-EQ	0,00
	Suma parcial		**0,00**
	RESUMEN		
	Parcelas con Aprovechamiento		5.727,88
	Espacios Libres Dom. Público		3.630,90
	Equipamientos		0,00
	Red viaria		5.173,22
	TOTAL SECTOR		**14.532,00**

NOMBRE DE LA CALLE	LONGITUD APARCAMIENTO (METROS)	Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO (5 M/PLAZA)
Uno	85,00	17
Pozo Luque	100,00	20
Avda de Salamanca	80,00	16
Rambla del sentir	80,00	16
Total Plazas ANCOR-2-BA		**69**

Parámetros reguladores de las condiciones de edificación a aplicar en el ANCOR-2BA

PARÁMETROS DE APLICACIÓN A LAS ORDENANZAS

ZONA	PARCELA	HUELLA DE LA EDIFICACIÓN			ALTURAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS					USOS
	SUP. MÍN.	D. MÍN.	OCUP. MÁX.	FONDO MÁX.	Nº PLANTAS/ALTURA MÁXIMA				ATICOS	ALTURA MÍNIMA
					SEPARACIÓN LINDEROS			ANCHO DE CALLE EN METROS		
	M2	m	%	m	CALLE	FONDO	LAT.			
Cl	210	12	LIBRE	17	NO	NO	NO	2B+2T+Át	3B+1T+Át	4B+2T+Át	5B+3T+Át (N-3ª)	3B+1Te	3B	2P	Según Art° 11.2.3 PGOU ES_EJIDO
Ad	75	8	LIBRE	11	LIBRE	LIBRE	NO	3B+1Te+Át					IND	1P	Según Art° 11.4.4 PGOU EL EJIDO

2.10.2 CUADROS DE APROVECHAMIENTOS Y CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

Manzana	Nombre parcela	Superficie M2	Linderos				Usos Pormenorizado	Superficie techo edificable M2	Coeficiente	Unidades de aprovechamiento homogeneizado	Número máximo de viviendas	Plazas de aparcamiento privado (art 9.6.15 PGOU y art 17 LOUA)
			NO	NE	SE	SO						
M-2	A-2.1a	1.808,12	Calle 1	Calle del Pozo Luque	Parcela A-2.2 Parcela A-2.1.b	Almacén de semillas	C1	4.900,00	1,00	4.900,00	65	65
							AE Bajo		0,80			
M-2	A-2.2b	701,30	Parcela A-2.1a	Calle del Pozo Luque	Parcela A-2.2 Parcela A-2.3	Parcela A-2.1.a	Ad	842,70	1,70	1.432,59	8	8
M-2	A-2.2	3.218,46	Parcela A-2.1.a Parcela A-2.1.b	Parcela A-2.3 Calle del Pozo Luque	Avda de Salamanca	Almacén de semillas	Ad	4262,30	1,70	7.245,91	36	43
	SUMA P. USO PORMENORIZADO						C1	4.900,00	1,00	4.900,00	65	65
	SUMA P. USO PORMENORIZADO						Ad	5.105,00	1,70	8.678,50	44	52

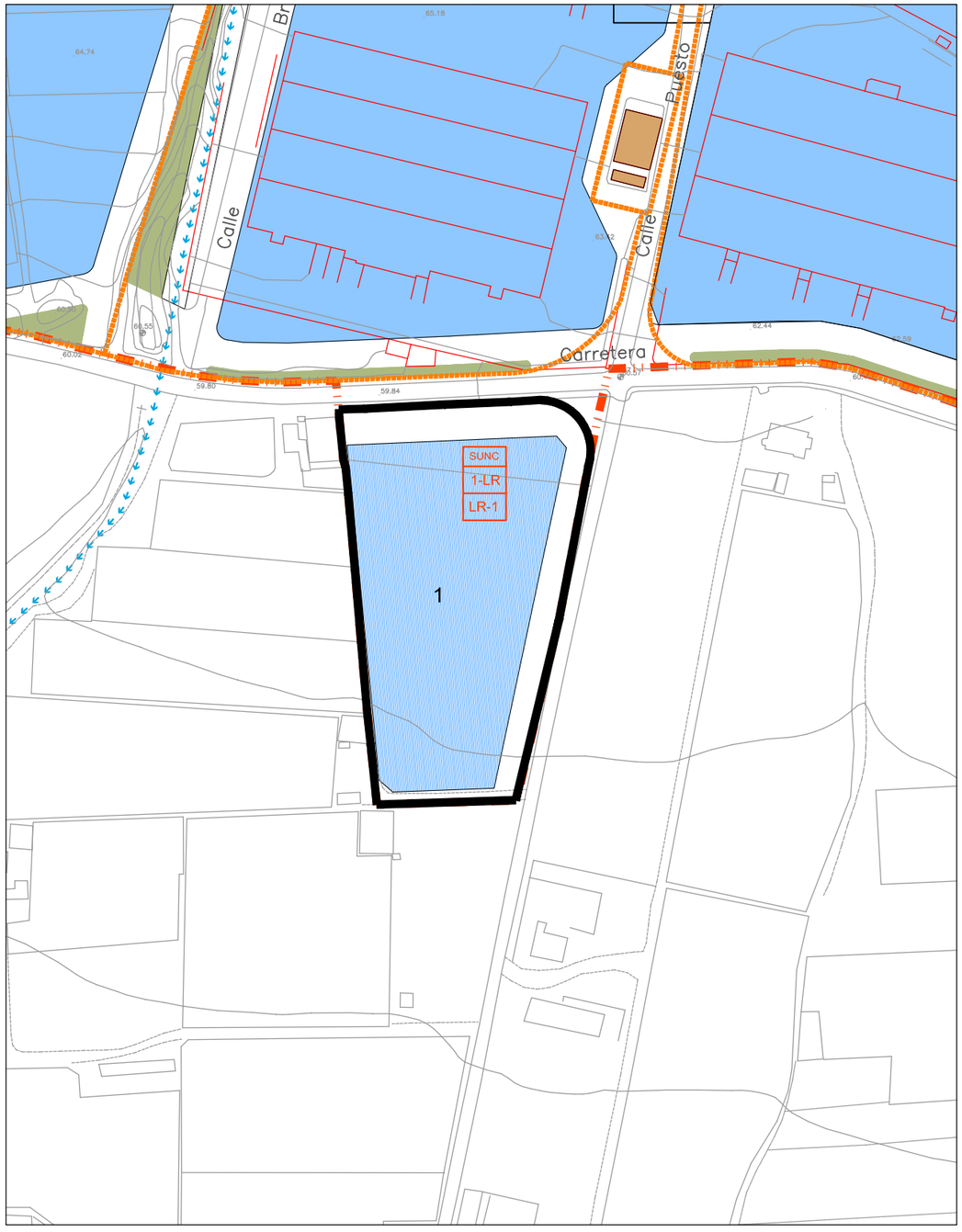
5.727,88 Superficie Total Parcelas Lucrativas	10.005,00 Suma total techo computable M2	Suma total de aprovechamiento homogeneizado M2	13.578,50 Total viviendas	109,00	117 Suma total plazas de aparcamiento privado (*)	
Estimación de población (3 hab/130 m2 techo)	231	Superf. Bruta U. Planea/ Dotación compl. S. U.	8.294/ 6.238	Dotación +ZV/ Techo computable	6.503,98/ 10.005= 0,65	Densidad Bruta	75 viv/Ha	Edificabilidad Bruta	0,69 m2/m2

(*)En caso de que el número total de viviendas se reduzca, se revisará la cuantía de plazas privadas de aparcamiento

LA REDONDA

SUNC-1-LR.....211

SUNC-1-LR — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.276	2.166	0,43850	6.771	6.094	677	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	7.485	-	-	-	6.771
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,56**	**7.485**	**-**	**-**	**-**	**6.771**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.166 m2

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

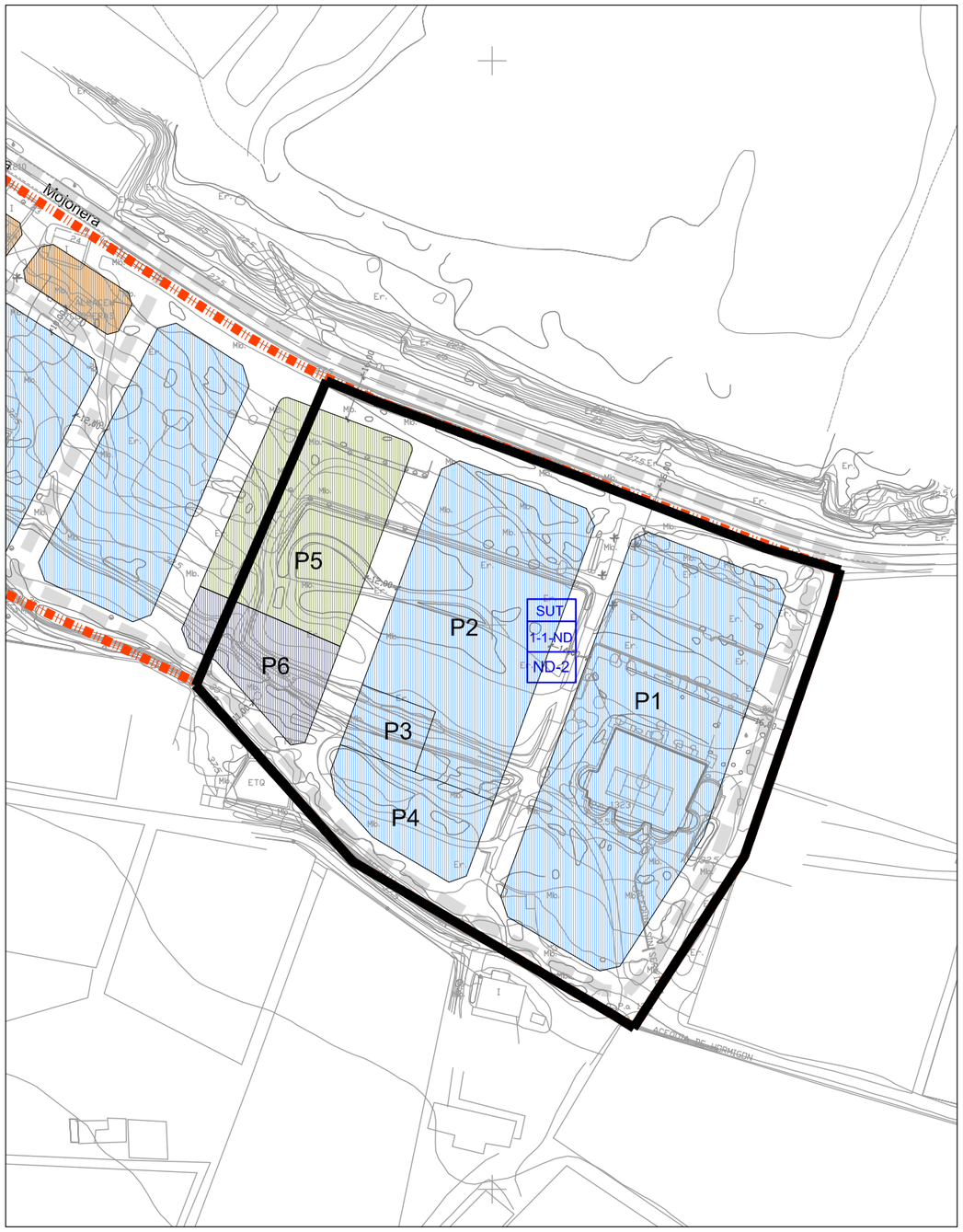
Parcela	Superficie	Edificabilidad	Ordenanza
1 (*)	9.605,22	7485 m2/t	AE2

(*) Ordenación detallada de Parcela 1 en Estudio de Detalle aprobado 30/07/2015

LAS NORIAS

SUT-1-1-ND.....213
SUNC-6-ND.....214
SUNC-8-ND.....215
SUT-23-ND.....216
SUT-24-ND.....217

SUT-1-1-ND — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
30.668	1.073	0,49040	15.566	14.009	1.557	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	15.564	-	-	-	15.566
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,51**	**15.564**	**-**	**-**	**-**	**15.566**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.073 m2

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

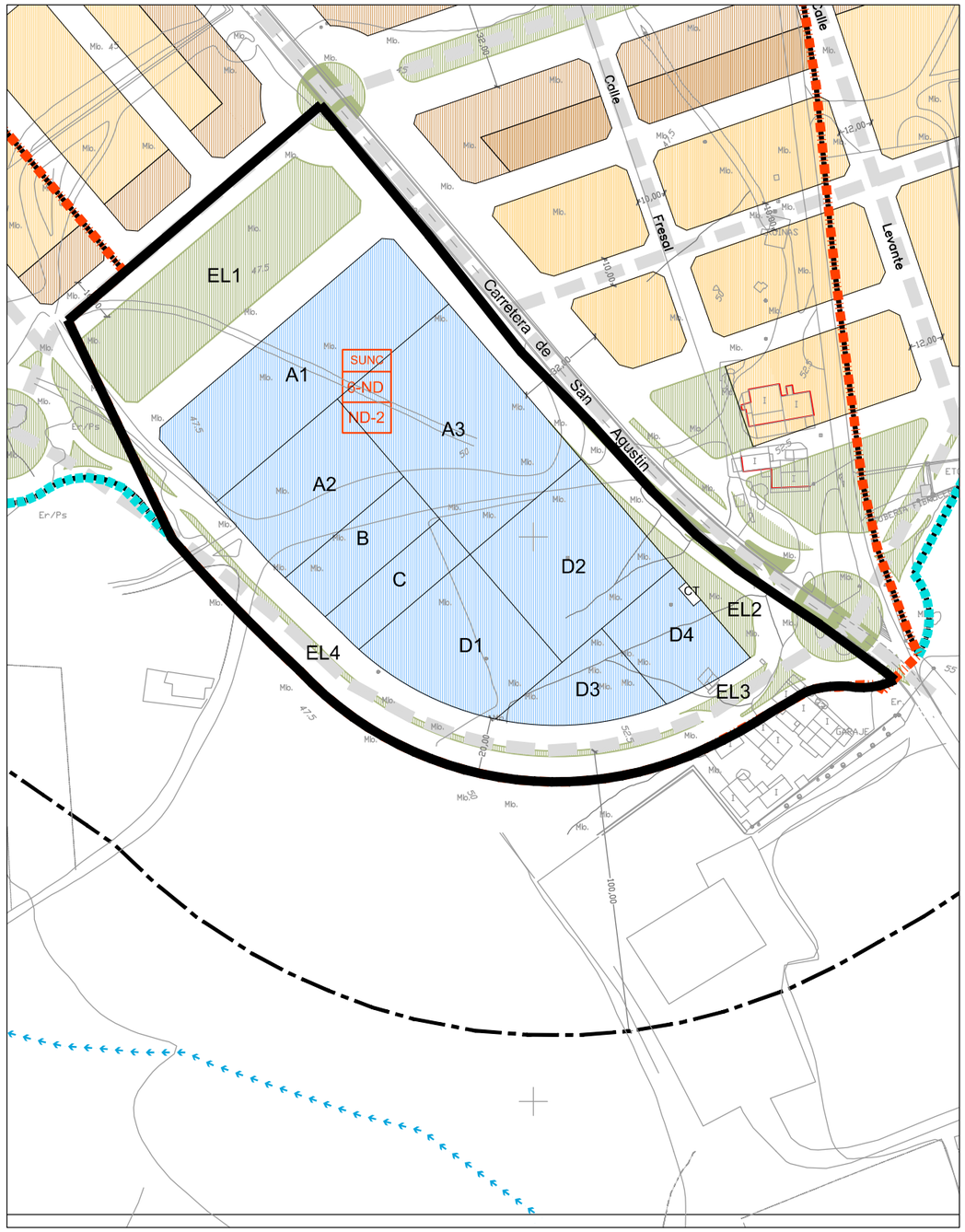
PARCELAS	m2 SUELO	m2 TECHO	Ordenanza/Uso
P1	8.438,48	8.085,22	AE2
P2	5.632,10	5.396,32	AE2
P3	549,05	526,06	AE2
P4	1.624,40	1.556,40	AE2
Suma	**16.244,03**	**15.564,00**	

ESPACIOS LIBRES	
P5	2.977,00
Suma	**2.977,00**

EQUIPAMIENTOS	
P6	**1.316,00**

VIARIO	**10.130,97**
SUMA	**30.668,00**
D.C.S.U	**1.073,00**
TOTAL	**31.741,00**

SUNC-6-ND — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
33.536	-	0,49040	16.446	14.801	1.645	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	15.717	-	-	-	16.446
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,47**	**15.717**	**-**	**-**	**-**	**16.446**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PARCELAS	m2 SUELO	m2 TECHO	u,a,h	Ordenanza
A-1	3.581,37	3.061,07	3.061,07	AE2
A-2	2.031,78	1.625,65	1.625,65	AE2
A-3	3.754,16	3.374,28	3.374,28	AE2
B	1.066,58	917,00	917,00	AE2
C	873,00	752,00	752,00	AE2
D-1	2.211,52	1.903,30	1.903,30	AE2
D-2	2.604,31	2.241,34	2.241,34	AE2
D-3	1.043,18	897,79	897,79	AE2
D-4	1.097,53	944,57	944,57	AE2
Suma	**18.263,43**	**15.717,00**	**15.717,00**	

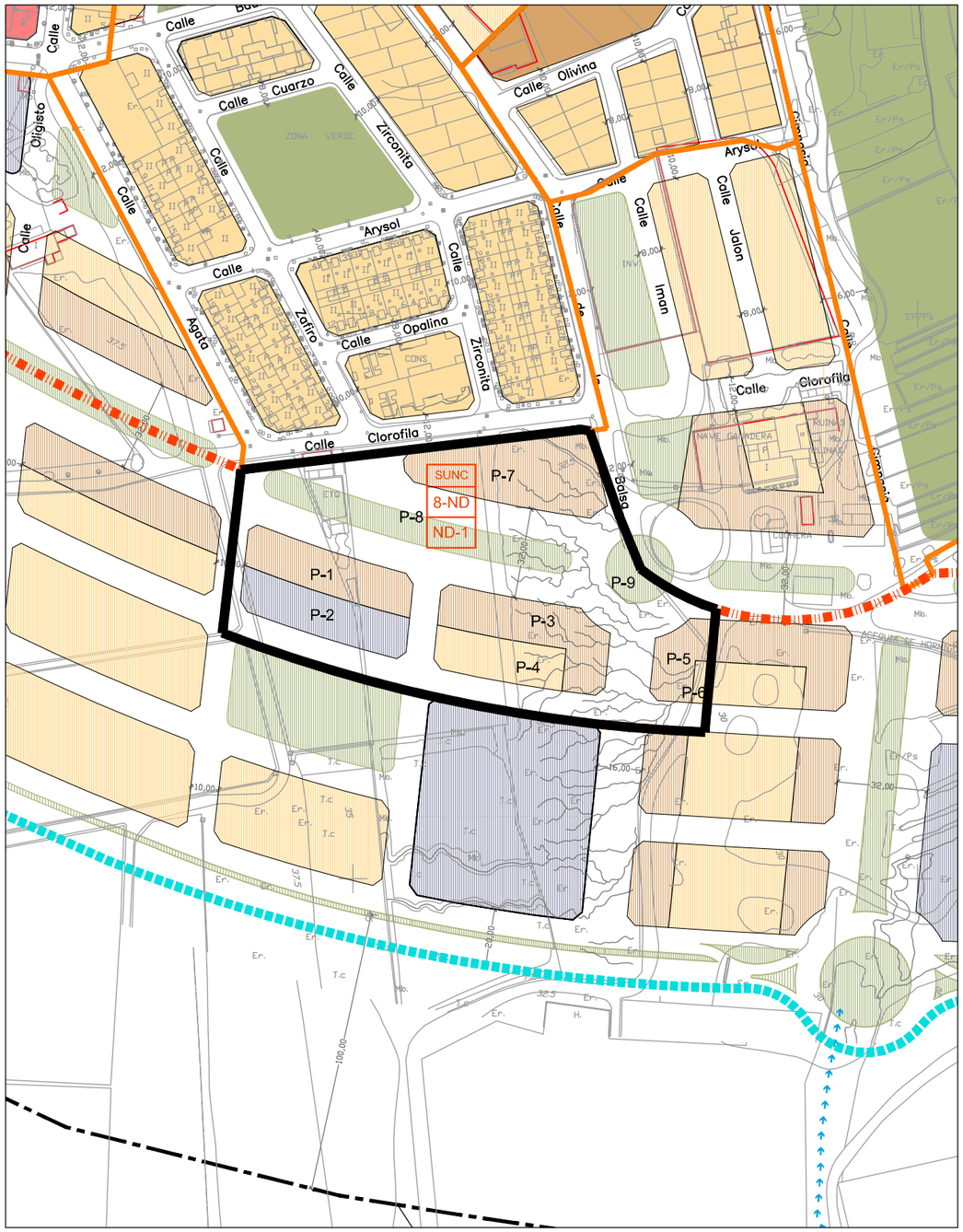
EL-1	3.225,76
EL-2	513,60
EL-3	35,68
EL-4	433,95
Suma	**4.208,99**

CT	**27,54**

VIARIO	**10.936,04**

TOTAL	**33.536,00**

SUNC-8-ND — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.315	541	0,98450	13.641	12.277	1.364	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	13.315	75	100	3.994	13.641
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**1,00**	**13.315**	**75**	**100**	**3.994**	**13.641**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 541 m2

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PARCELAS	m2 SUELO	m2 TECHO	Nº Viviendas	Ordenanza/Uso
P1	913,03	2.747,36	26	Residencial Plurifamiliar C2 VPO
P3	1.085,46	3.266,18	30	Residencial Plurifamiliar C2 VPO
P4	692,96	1.385,92	8	Residencial Plurifamiliar AD VPO
P5	466,21	1.403,74	14	Residencial Plurifamiliar C2 VPO
P6	97,60	195,20	1	Residencial Plurifamiliar AD VPO
P7	1.508,02	4.537,72	30	Residencial Plurifamiliar C2 VPO
Suma	**4.763,28**	**13.536,12**	**109**	

ESPACIOS LIBRES	
P8	1.103,97
P9	277,82
Suma	**1.381,79**

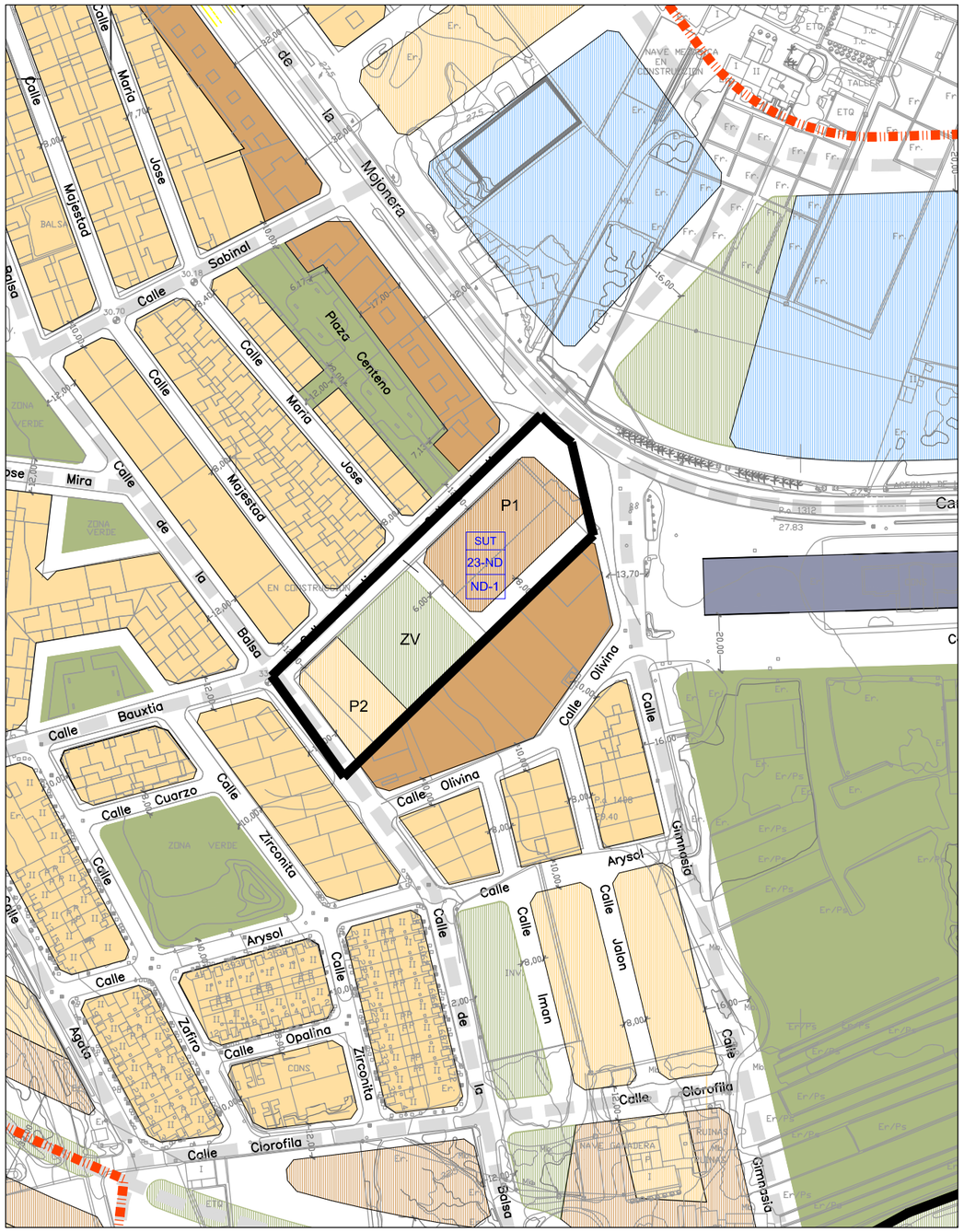
EQUIPAMIENTOS	
P2	**913,66**

VIARIO	**6.673,88**

D.C.S.U	**541,00**

TOTAL	**14.273,61**

SUT-23-ND — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.025	469	0,98450	6.393	5.754	639	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.598	76,31	46	-	6.393
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,76**	**4.598**	**76,31**	**46**	**-**	**6.393**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 469 m2

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PARCELAS	m2 SUELO	m2 TECHO	u.a.h	Nº VIVIENDAS	Ordenanza/Uso
P1	1.544,20	4.789,29	4.932,97	38	C2
P2	1.053,78	1.050,00	1.460,03	11	AD
Suma	**2.597,98**	**5.839,29**	**6.393,00**	**49**	

ESPACIOS LIBRES	
ZV	1.282,85
Suma	**1.282,85**

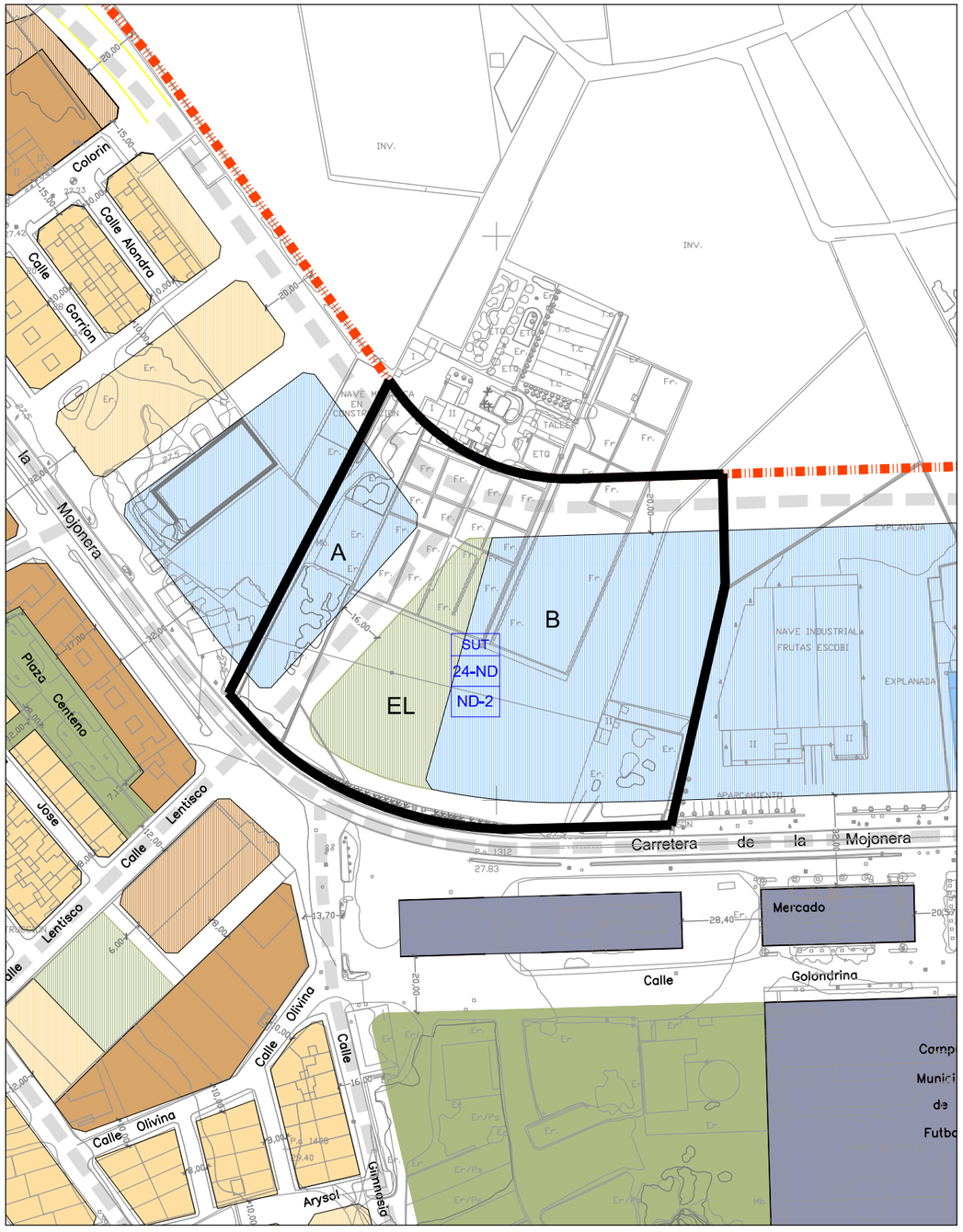
VIARIO	**2.144,17**

SUMA	**6.025,00**

D.C.S.U	**469,00**

TOTAL	**6.494,00**

SUT-24-ND — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

PARCELAS	SUPERFICIE	TECHO	ORDENANZAS	TECHOS	APROV. HOMOGENEIZADO	
				Coef. Homog A.E.2	Coef. Loc	Lucrativo
			A.E.2	1,00		
	m2 Suelo	m2 Const.	m2 Suelo	m2 Const.	1,03	u.a.h
A	2.036,03	1.813,18	2.036,03	1.813,18	1,03	1867,58
B	8.375,54	7.458,82	8.375,54	7.458,82	1,03	7682,58
Total	**10.411,57**	**9.272,00**	**10.411,57**	**9.272,00**		

DOTACIONES	
EL	2.632,00
Suma	**2.632,00**

VIARIO	**6.000,33**

Centro Tranformación	
CT	22,10

ANCOR-24-ND	**19,066**

D.C.S.U	409,00

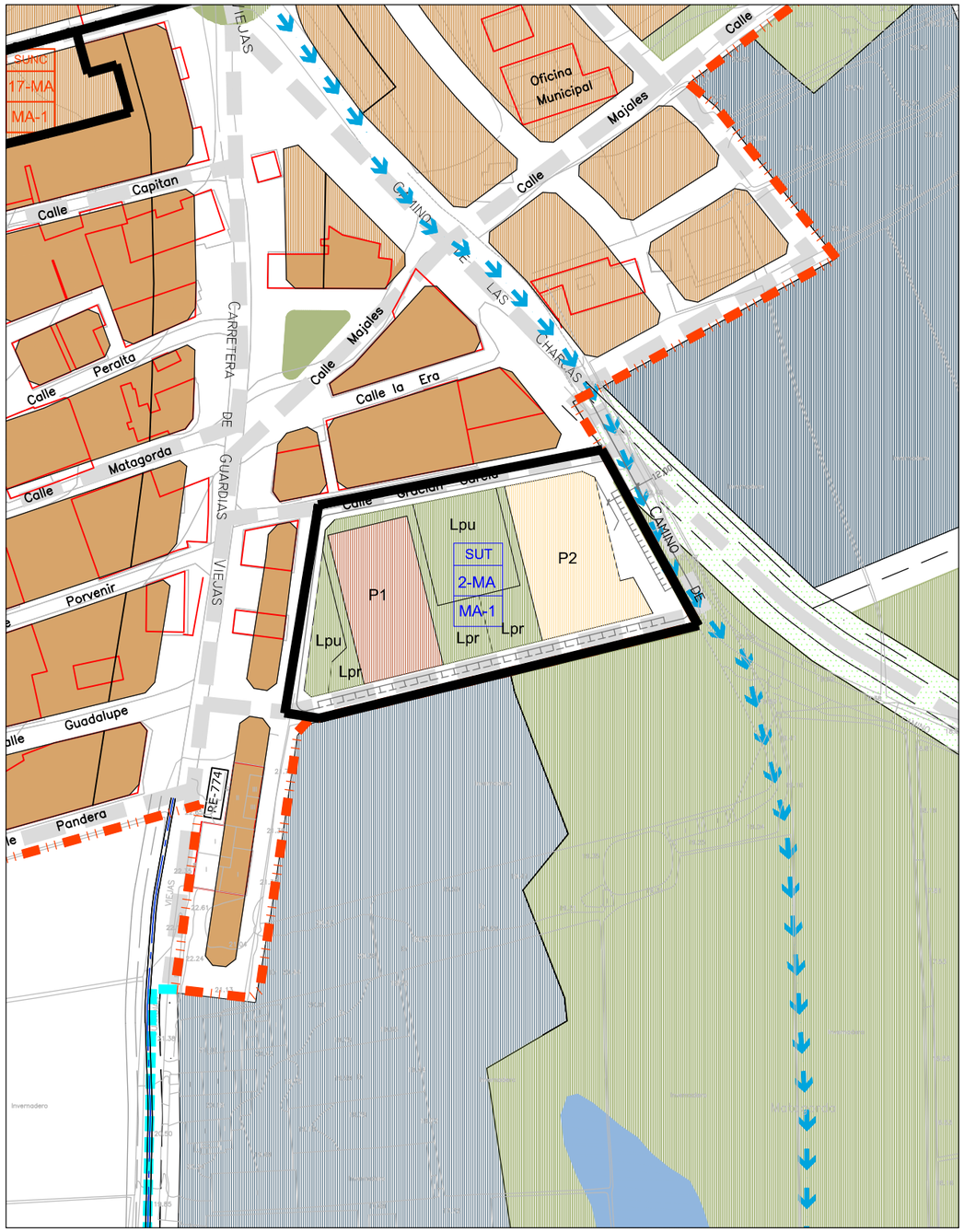
TOTAL	**19.475,00**

Aparcamientos Públicos	65 uds

MATAGORDA

SUT-2-MA.....219

SUT-2-MA — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

6. CUADRO RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN

PARCELA	SUP/ M2	TECHO	Nº APARC (*)	ORDENANZA	TECHOS RESID. PLURIF. COEF. HOMOGENIZACIÓN 0,82	TECHOS RESID. UNIF. COEF. HOMOGENIZACIÓN 1,25	CCEF. LOCALIZACIÓN	APROV. HOMOGENEIZADOS LUCRATIVO	APROV. HOMOGENEIZADOS PATRIMONI.	A. TIPO	Nº VIV.
P1	2.425,03	4.035	40	A	4.035		0,97	3.309,50	2.978,50	0,8337	52
P2	2.583,62	4.050	20	Ad		4.050	0,97	5.062,50	4.556,50		34
TOTAL	5.008,65	8.085	60	-	4.035	4.050	-	8.372,00	7.535,00		86

ESPACIOS LIBRES: ZONAS VERDES ..... EL-V ..... 1.085,00 M2.

Nota: Lpr: Espacio libre Privado
Lpu: Espacio libre Público

SAN AGUSTÍN

SUNC-10-SA.....221
SUNC-11-SA.....222
SUNC-12-SA.....223

SUNC-10-SA — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
21.063	3.916	0,72560	18.125	16.312	1.812	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	17.801	85	178	5.340	18.125
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,85**	**17.801**	**85**	**178**	**5.340**	**18.125**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

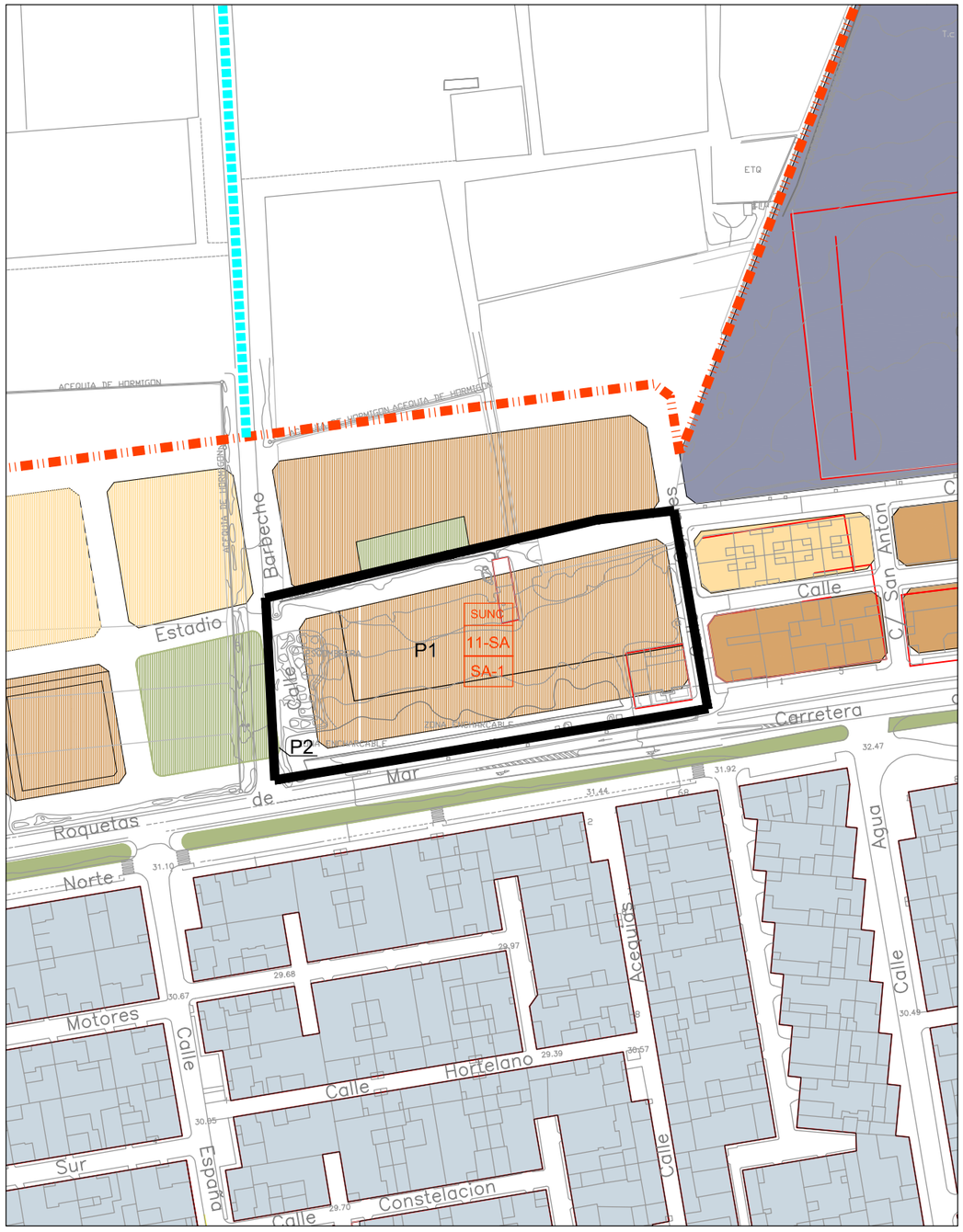
D.C.S.U.: 3.916 m2

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PARCELAS	Superficie	Techo Edif	Aprovech.	Uso
	m2 Suelo	m2 techo	ua	
AD1	1.388,00	2.273,60	2.842,00	Ad Unifamiliar
AD2	2.302,00	3.055,86	3.819,57	Ad Unifamiliar
AD3	2.270,00	2.928,54	3.660,43	Ad Unifamiliar
C1	1.069,00	3.595,00	2.940,00	C Plurifamiliar
C2	1.820,00	5.948,00	4.863,00	C Plurifamiliar
ZV1	1.215,00	-	-	
ZV2	1.968,00	-	-	
EQUIP.	988,00	-	-	
Suma	**13.020,00**	**17.801,00**	**18.125,00**	

Ordenación según Estudio de Detalle aprobado definitivamente 24/09/2007. BOP 10/10/2007

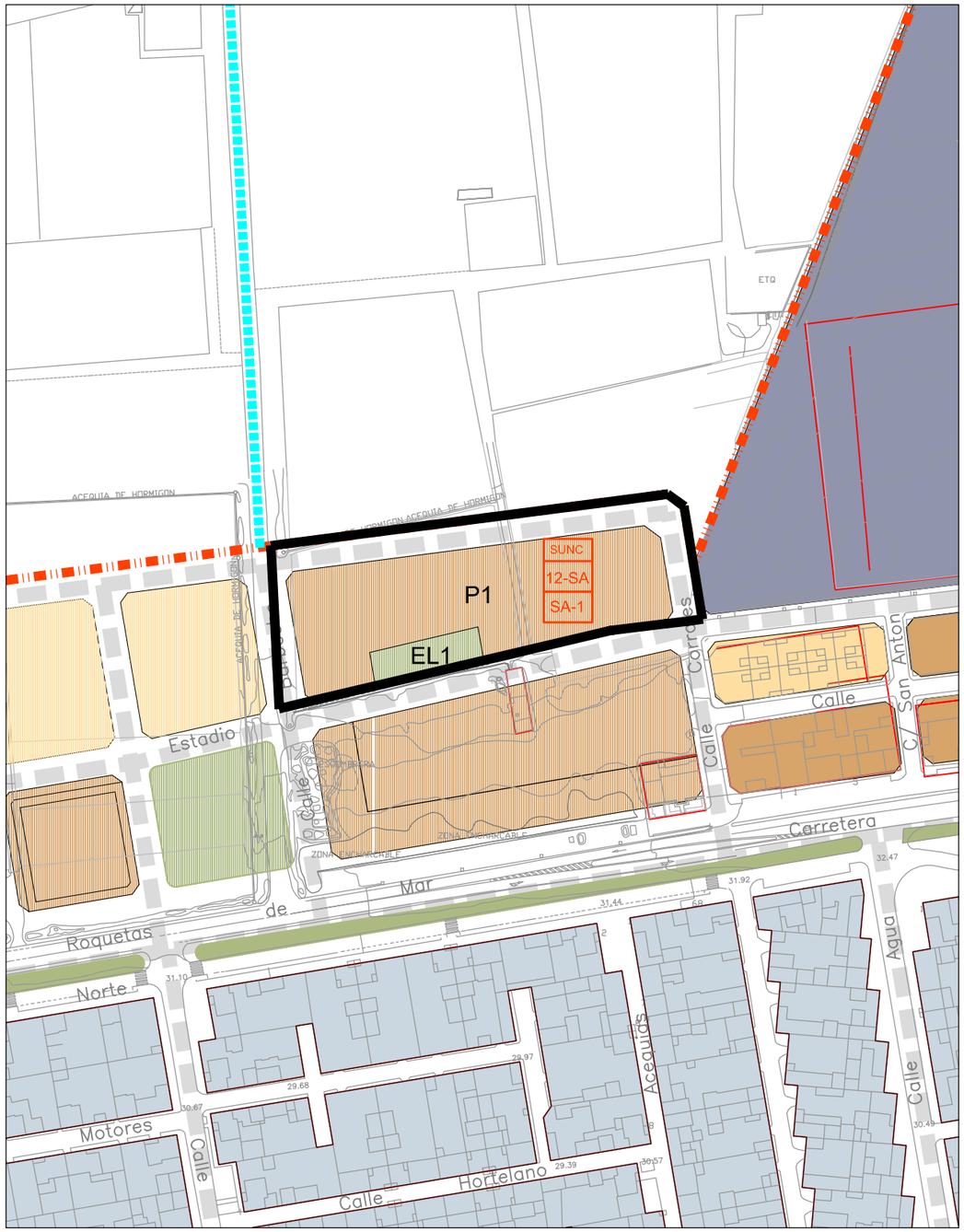
SUNC-11-SA — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

PARCELAS	Superficie	Techo Edif			U.a.h	Uso
		C2	C3	AE Bajo		
P1	6.658,60	6.605,00	8.367,00	524,00	13662	Residencial Plurifamiliar
		15.496,00				
P2	24,00	-	-	-	-	Espacio Libre
VIARIO	3.766,40	-	-	-	-	Viario
D.C.S.U	8.379,00	-	-	-	-	Espacio Libre
Suma	**18.828,00**					

SUNC-12-SA — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
7.475	3.152	0,72560	7.711	6.940	771	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	6.360	75	56	1.908	7.711
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,85**	**6.360**	**75**	**56**	**1.908**	**7.711**

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.152 m2

CONDICIONES ORDENACIÓN PORMENORIZADA

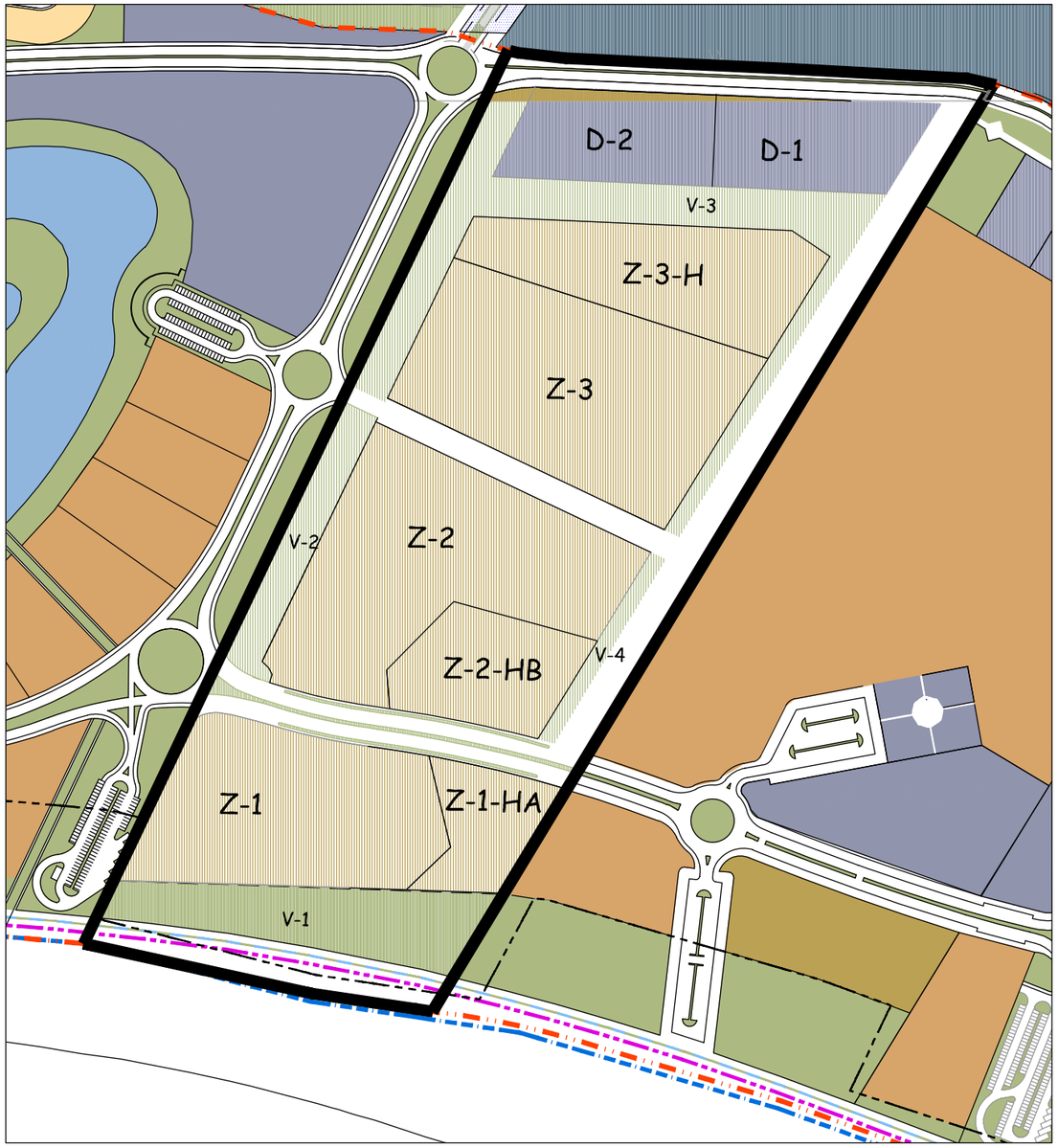
PARCELAS	Superficie	Coef. Edif	Techo Edif	Coef. Uso	Coef. Loc	U.A	Uso	Altura Maxima	Ordenanza	Nº de Viv.	Reserva Aparcm.	Observa.
P1	4.932,93	1,48	7.314,00	1,00	0,97	7713	Residencial Plurifamiliar	B+2+A	C2	106	74 en parcela	art.11.1.5.ss
EL1	472,00	-	-	-	-	-	Espacio libre	-	-	-	-	art.10.5.1
D.C.S.U	3.152,00	-	-	-	-	-	Espacio libre	-	-	-	-	
VIARIO	2.070,07	-	-	-	-	-	Viario	-	-	-	37 en viario	2% minusval
Suma	**10.627,00**	**0,69**	**7.314,00**									

Ordenación según P.E.R.I aprobado definitivamente 02/05/2006.

ENSENADA SAN MIGUEL

SUT-1-SM.....225

SUT-1-SM — ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD) — E:1/2000 N



CONDICIONES

ESPACIOS LIBRES 20%	PROYECTADO	EXIGIDO
ZONA NATURAL PASEO MARÍTIMO	20.890 m2	
AREA JUEGOS INFANTILES	14.820 m2	
JARDINES ENCAUZAMIENTO	14.920 m2	
TOTAL	50.630 m2	45.170 m2

DOTACIONES	PROYECTADO	EXIGIDO
DOCENTES	10.096 m2	10.086 m2
SERVICIOS DE INTERÉS PUBLICO Y SOCIAL	10.100 m2	10.086 m2
TOTAL	20.196 m2	20.162 m2

PARCELAS EDIFICABLES	PROYECTADO	EXIGIDO
TURISTICO ZONA 1	30.251 m2	
TURISTICO ZONA 2	39.980 m2	
TURISTICO ZONA 3	47.370 m2	
TOTAL	117.601 m2	

VIALES	PROYECTADO	EXIGIDO
VIALES ESTRUCTURANTES	18.793 m2	
VIALES PROYECTADOS Y APARCAMIENTOS	18.634 m2	
TOTAL	37.427 m2	

SUPERFICIE BRUTA UNIDAD PLANEAMIENTO	225.854m2	

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			PROYECTADO	EXIGIDO	PROYECTADO	EXIGIDO
USO TURISTICO			RESIDENCIAL 80%		HOTELERO 20%	
PARCELAS	RESIDENCIAL	HOTELERO	67.236 m2	67.236 m2	16.810 m2	16.810 m2
ZONA 1	23.441 m2	6.810 m2	23.441 m2		8.405 m2	8.405 m2
ZONA 2	29.980 m2	10.000 m2	23.057 m2			
ZONA 3	30.560 m2	16.810 m2	20.738 m2		8.405 m2	8.405 m2
TOTAL	83.981 m2	33.620 m2				

APARCAMIENTOS	PROYECTADO	EXIGIDO
DOMINIO PUBLICO 1plaza/100m2	854 PLAZAS	840 PLAZAS
PRIVADOS		1 PLAZA/VIV.
HOTELERO 1 plaza/100 m2		168 PLAZAS

4. FICHAS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO ANTECEDENTE (AMPUR)

EL EJIDO NORTE

AMPUR-1-EN.....227
AMPUR-2-EN.....228
AMPUR-3-EN.....229
AMPUR-4-EN.....230
AMPUR-6-EN.....231
AMPUR-8-EN.....232
AMPUR-9-EN.....233
AMPUR-11-EN.....234
AMPUR-12-EN.....235
AMPUR-13-EN.....236
AMPUR-14-EN.....237
AMPUR-15-EN.....238
AMPUR-18-EN.....239
AMPUR-21-EN.....240
AMPUR-22-EN.....241
AMPUR-23-EN.....242
AMPUR-24-EN.....243
AMPUR-25-EN.....244
AMPUR-26-EN.....245
AMPUR-28-EN.....246
AMPUR-29-EN.....247
AMPUR-30-EN.....248
AMPUR-32-EN.....249
AMPUR-33-EN.....250
AMPUR-34-EN.....251
AMPUR-35-EN.....252
AMPUR-36-EN.....253
AMPUR-40-1-EN.....254
AMPUR-40-2-EN.....255
AMPUR-42-EN.....256
AMPUR-1-EN-ES.....257
AMPUR-4-1-RC-EN....258

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-EN

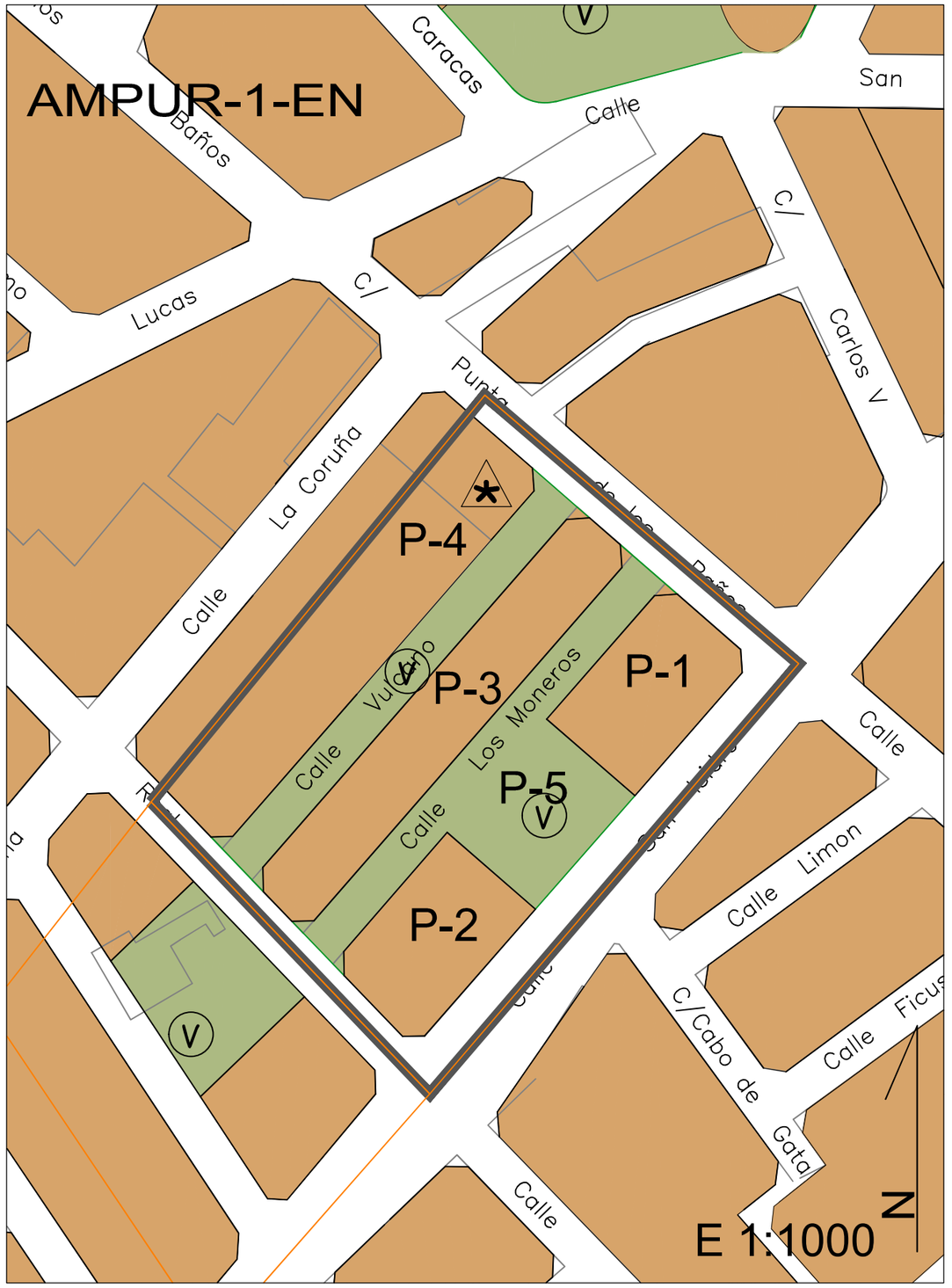
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C1	C2	C3	AD	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	1	705,00	1.833,00			705,00			1.833	1.833	0
	2	705,00	1.833,00			705,00			1.833	1.833	0
	3	1.242,00	3.229,20	15		1.242,00			3.229	3.229	0
	4	1.618,50	2.569,80	13			1.618,50		2.590	2.590	0
TOTAL EDIF.		**4.270,50**	9.484,80	28	0,00	2.652,00	1.618,50	0,00	9.485	9.485	0

		Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.
		COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					
		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
		m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	
EDF.RES.	1	1.247,85	585,15	0,00			
	2	1.247,85	585,15	0,00			
	3	1.950,00	1.030,86	248,34			
	4	1.246,24	1.343,36	0,00			
TOTAL EDIF.		5.691,94	3.544,52	248,35			

E.LIB	P-5 1.340,00
	TOTAL ESP.LI. **1.340,00**
TOTAL EQUIP.	**1.340,00**
VIALES	**1.759,50**
TOTAL UNIDAD	**7.370,00**

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



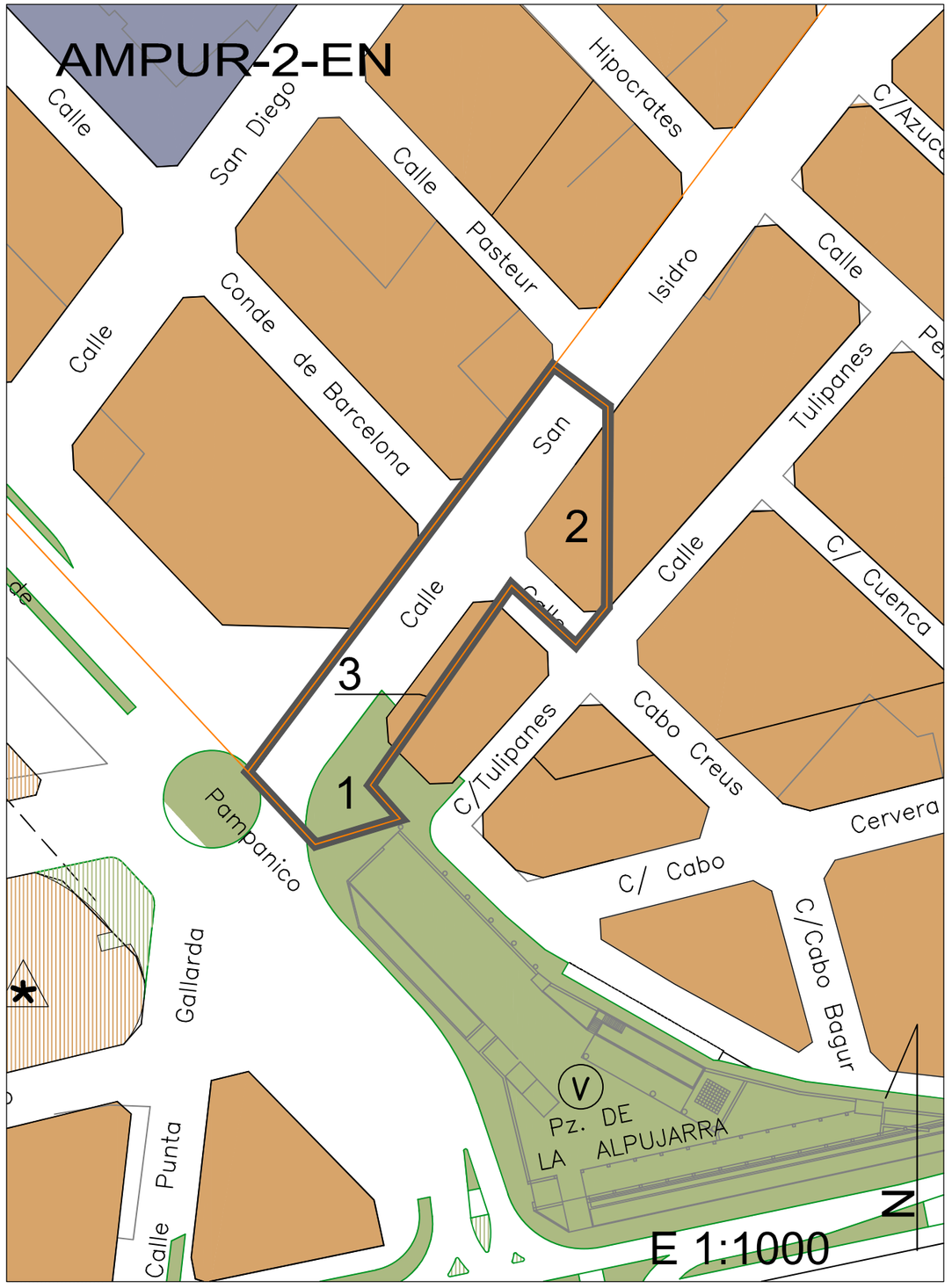
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 2-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.1ºpo	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION							
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	3	200,00	800,00	3		200,00			634,00	166,00	0,00				800	800	0
	2 (C.A.)*	240,00	960,00	4		240,00			760,80	199,20	0,00				960	960	0
	TOTAL EDIF.	440,00	1.760,00	7	0,00	440,00	0,00	0,00	1.394,80	365,20	0,00				1.760	1.760	0
E.LIB.	1 Zona Verde	175,00															
	TOTAL ESP.LI.	**175,00**															
TOTAL EQUIP.		**175,00**															
VIALES		**881,00**															
TOTAL UNIDAD		**1.496,00**															

*Las parcelas C.A. recogen las condiciones en caso de permuta

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 3-EN

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				Resd.Plurf.	A.E.Bajo	TECHOS A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
				C1	C2	C3	AD								
	$m^2{}_s$	$m^2{}_c$	Uds.	$m^2{}_s$	$m^2{}_s$	$m^2{}_s$	$m^2{}_s$								
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION				COEFIC. LOCALIZ.		
								1,00	1,07	0,57	0,79	1,36	0,19		
								$m^2{}_c$	$m^2{}_c$	$m^2{}_c$	$m^2{}_c$	$m^2{}_c$		u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES. P-1**	273,50	1.007,01	3		273,50			780,00	227,01				1.023	1.023	0
EDF.RES. P-2	653,11	2.285,89	5		653,11			1.300,00	542,08	443,60			2.134	2.134	0
EDF.RES. P-3**	418,86	1.647,65	5		418,86			1.300,00	347,65				1.672	1.672	0
EDF.RES. P-4**	746,76	4.331,21	3		746,76	746,76		650,00	1.239,62	2.441,59			3.373	3.373	0
TOTAL EDIF.	2.092,23	9.271,75	16	0,00	2.092,23	746,76	0,00	4.030,00	2.356,36	2.885,39			8.203	8.203	0
E.LIB. F-5	743,56														
E.LIB. TOTAL ESP.LI.	743,56														
TOTAL EQUIP.	743,56														
VIALES	1.205,78														
TOTAL UNIDAD	4.041,57														

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

**Estas parcelas están incluidas en un Estudio de Detalle para ajuste de volumen con parcelas colindantes en suelo urbano consolidado (marzo 2.001)



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 4-EN

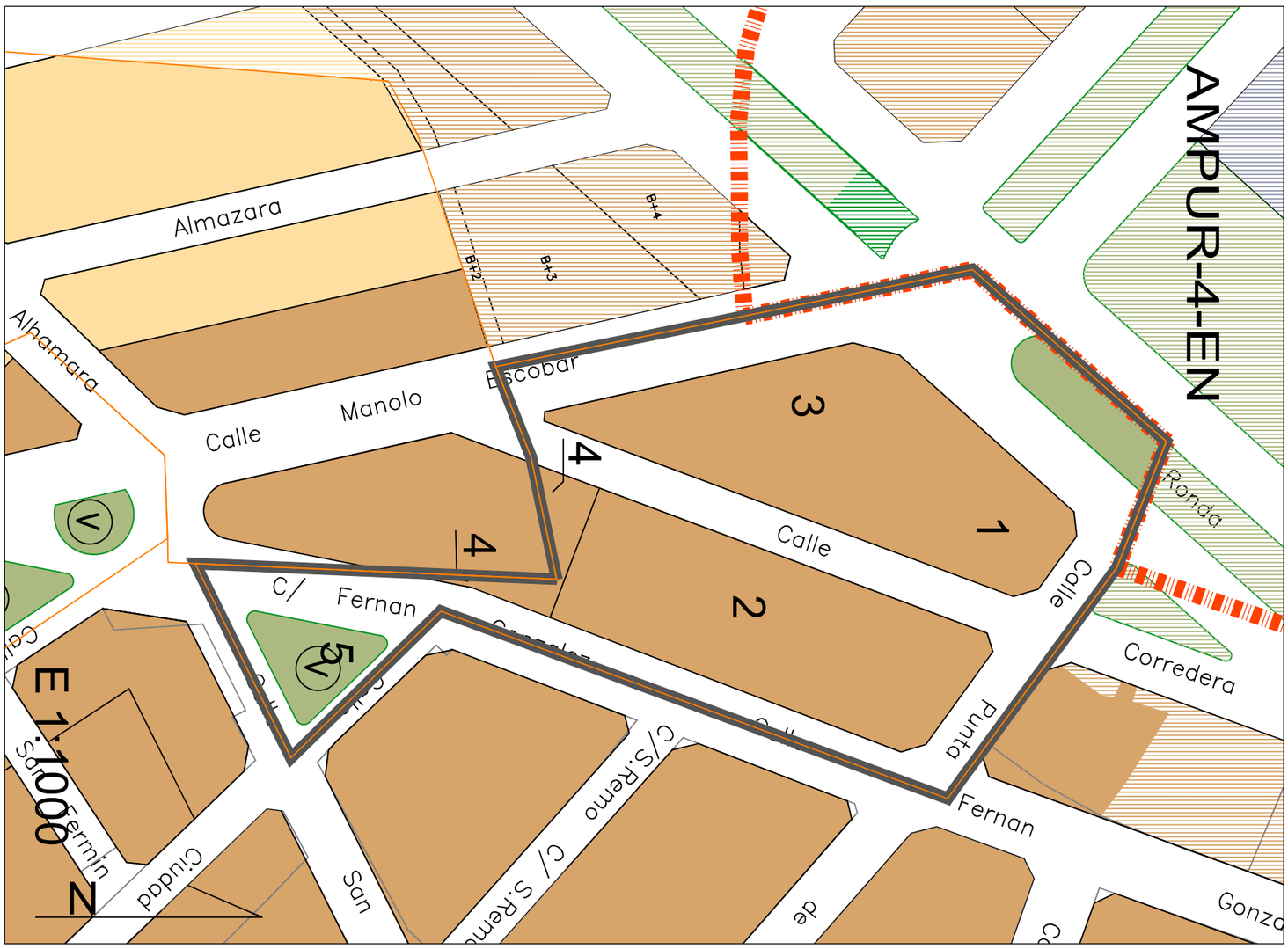
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGCU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,07	0,57	0,79	1,26	0,27960			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	1	501,08	1.753,78	4		501,08			1.040,00	415,90	297,88				1.655	1.655	0
	2	400,00	960,00	2			400,00		520,00	332,00	108,00				937	937	0
	3	407,34	1.425,69	4		407,34			910,00	338,09	177,60				1.373	1.373	0
	4	400,53	961,27	2			400,53		520,00	332,44	108,83				938	938	0
	5	1.096,62	2.631,89	5			1.096,62		1.300,00	910,19	421,69				2.514	2.514	0
	6 (C.A.)*	1.481,29	5.184,52	9		1.481,29			2.265,04	1.229,47	1.690,00				4.544	4.544	0
	7 (C.A.)*	119,77	360,32	1		119,77			183,14	99,41	77,77				334	334	0
	8 (C.A.)*	38,05	91,32	0		38,05			58,18	31,58	1,56				93	93	0
	TOTAL EDIF.	4.444,68	13.368,79	26		2.547,53	1.897,15		6.796,36	3.689,08	2.883,34				12.387,19	12.387,19	0

E.I.B	9	174,85
	TOTAL ESP.LI.	**174,85**
TOTAL EQUIP.		**174,85**
VIALES		**4.080,47**
TOTAL UNIDAD		**8.700,00**

*Las parcelas C.A. recogen las condiciones en caso de permuta

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecederte



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 6-EN

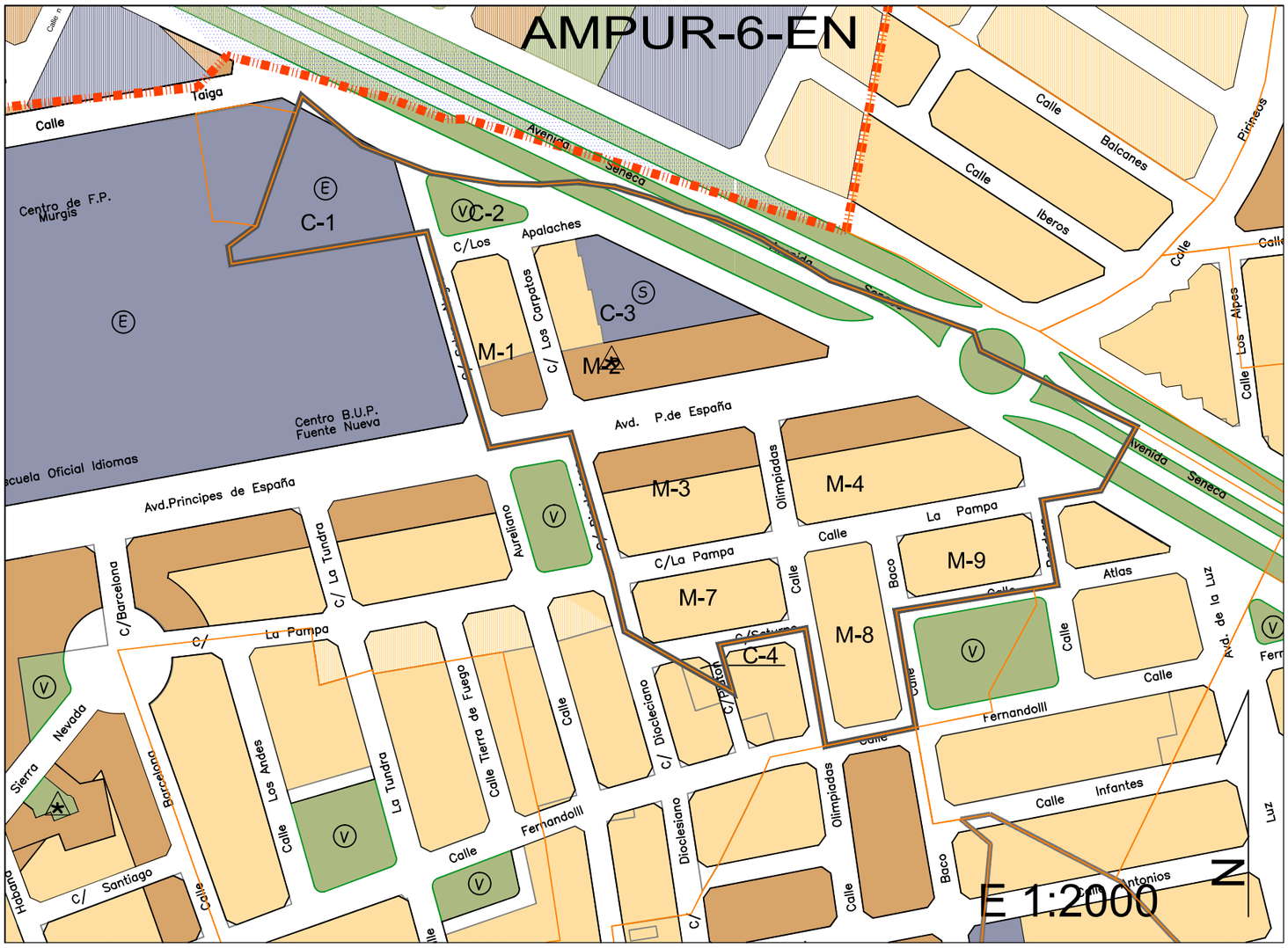
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEF/C. LOCALIZ	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00				
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	M-1	1.260,00	2.991,74	14		418,00		842,00	1.045,00	346,94			1.599,80		2.992	2.992	0
	M-2	3.750,00	7.018,47	28		1.747,87		630,56	4.369,38	1.450,73			1.198,06		7.018	7.018	0
	M-3	223,00	1.692,11	24		887,00		-664,00	2.217,50	736,21			-1.261,60		1.692	1.692	0
	M-4	2.603,25	6.238,90	25		904,00		1.699,25	2.260,00	750,32			3.228,58		6.239	6.239	0
	M-5	156,00	296,40	2				156,00	0,00	0,00			296,40		296	296	0
	M-7	1.199,00	2.278,10	14				1.199,00	0,00	0,00			2.278,10		2.278	2.278	0
	M-8	1.775,00	3.372,50	18				1.775,00	0,00	0,00			3.372,50		3.373	3.373	0
	M-9	1.250,00	2.375,00	12				1.250,00	0,00	0,00			2.375,00		2.375	2.375	0
	C-4 (C.A.)*	630,00	1.197,00	1				630,00	0,00	0,00			1.197,00		1.197	1.197	0
	TOTAL EDIF.	**12.846,25**	27.460,22	138	0,00	3.956,87	0,00	7.517,81	9.892,18	3.284,20			14.284		27.460	27.460	0

E.LIB	C-2 (Zona Verde)	333,50
	TOTAL ESP.LI.	3.027,00
DOC.	C-1 (F.P)	2.201,00
	TOTAL DOC	2.155,62
SIPS	C-3 (Esc.Taller)	1.370,00
	TOTAL SIPS	1.370,00
TOTAL EQUIP.		**6.552,62**
VIALES		**11.868,25**
TOTAL UNIDAD		**31.267,12**

*Las parcelas C.A. recogen las condiciones en caso de permuta

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



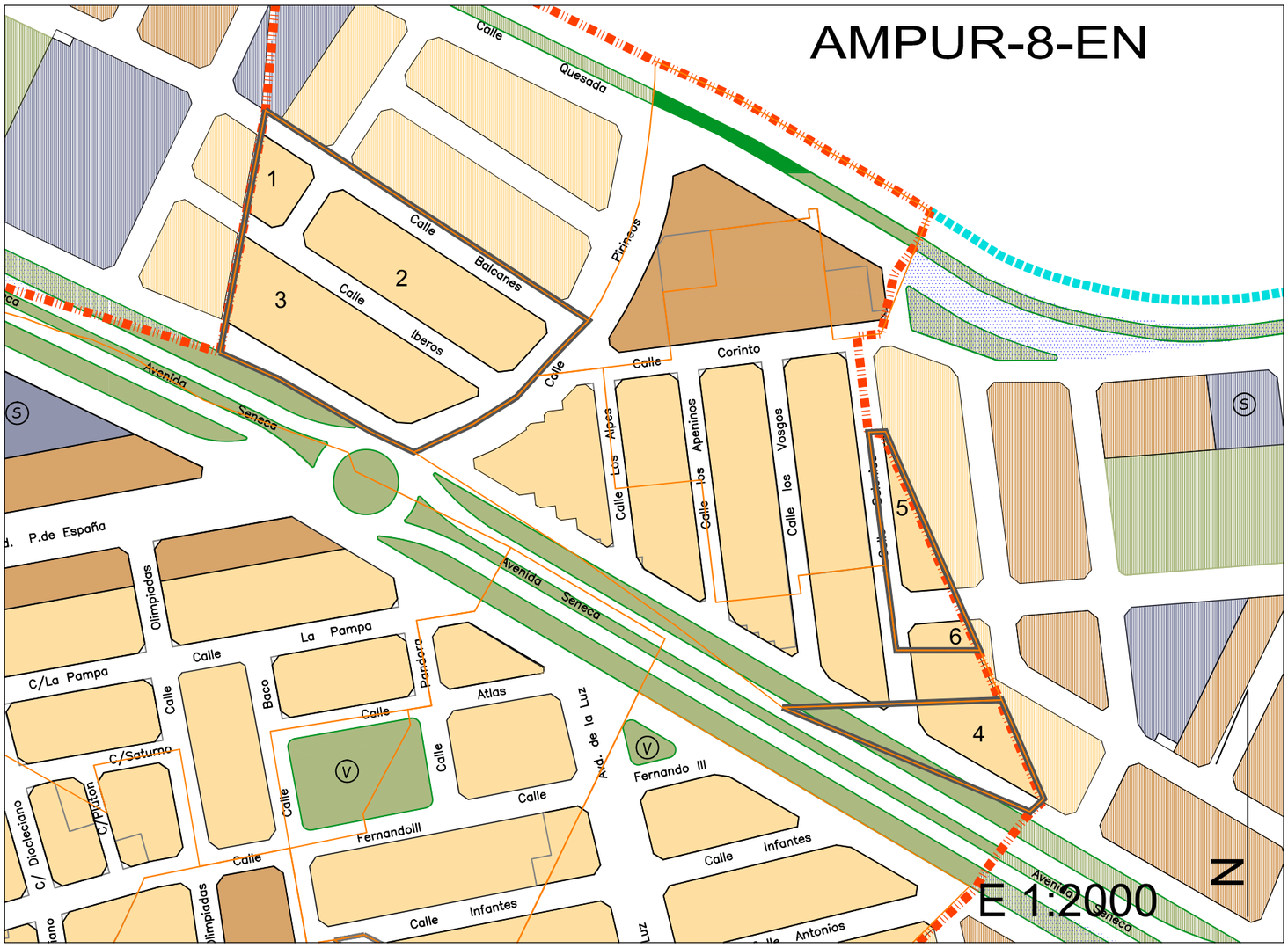
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 8-EN

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC.	Patrimonializable	Lucrativo	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCALIZ.	procedente	total asignado	
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	de las NN.SS	por el PGOU	
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RESIDENCIAL	P-1 (C.A.)*	522,23	835,57	5				522,23					835,57		836	836	0
	P-2	2.514,61	4.023,38	24				2.514,61					4.023,38		4.023	4.023	0
	P-3	2.610,10	4.176,16	22				2.610,10					4.176,16		4.176	4.176	0
	P-4 (C.A.)*	946,75	1.514,80	8				946,75					1.514,80		1.515	1.515	0
	P-5 (CA)*	518,11	828,98	5				518,11					828,98		829	829	
	P-6 (CA)*	38,41	61,46	0				38,41					61,46		61	61	0
	TOTAL EDIF.	**7.150,21**	**11.440,34**	**64**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**7.150,21**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**11.440,34**		**11.440**	**11.440**	**0**

VIALES	**5.150,03**
TOTAL UNIDAD	**12.300,24**

*Las parcelas C.A. recogen las condiciones en caso de permuta
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



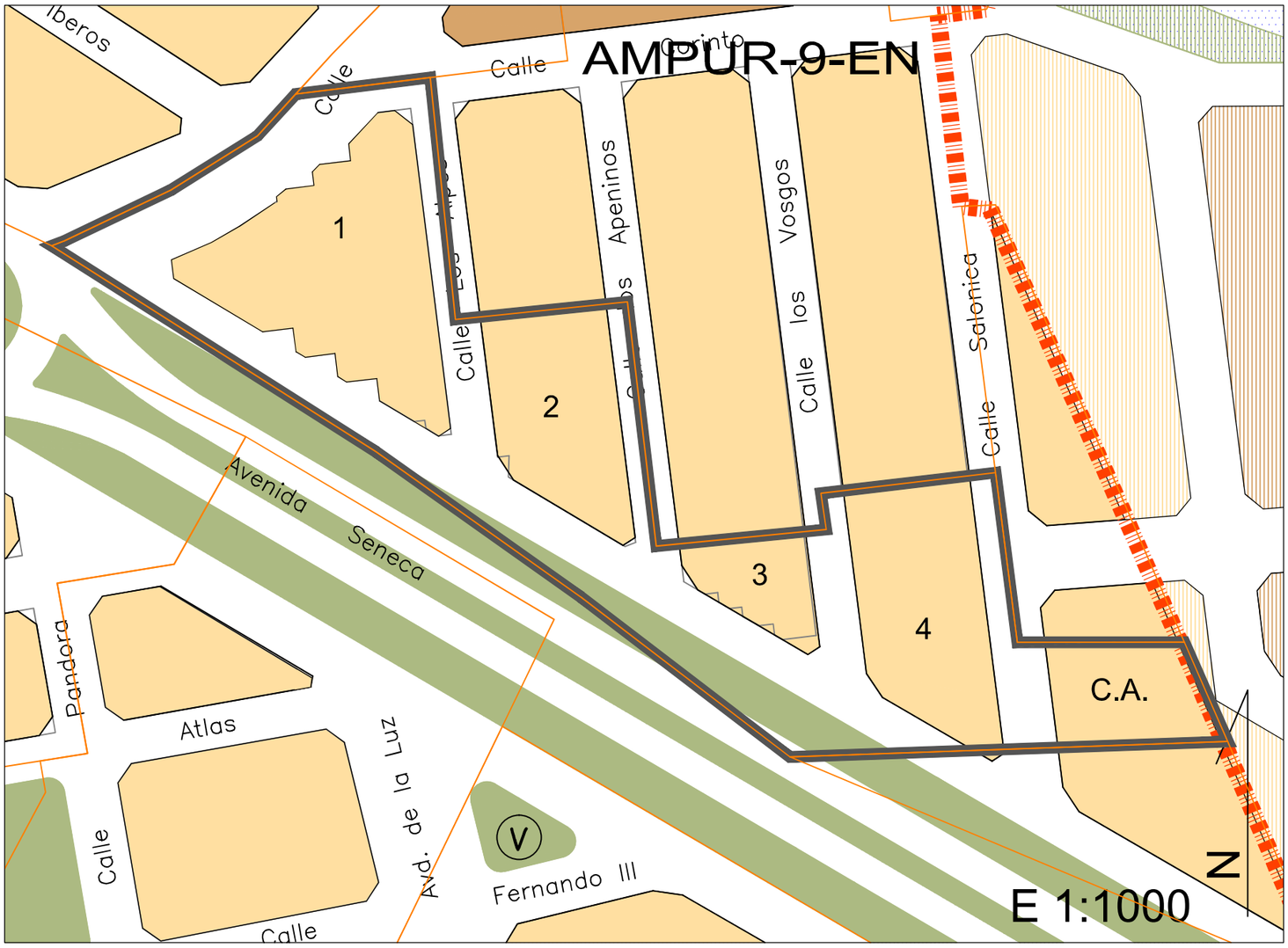
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 9-EN

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESIDENC.	P-1	1.553,00	2.950,70	7				1.553,00					2.950,70		2.951	2.951	
	P-2	859,00	1.632,10	5				859,00					1.632,10		1.632	1.632	
	P-3	258,00	490,20	1				258,00					490,20		490	490	
	P-4	1.080,00	2.052,00	4				1.080,00					2.052,00		2.052	2.052	
	(C.A.)*	580,35	1.102,67	3				580,35					1.102,67		1.103	1.103	
	TOTAL EDIF.	**4.330,35**	**8.227,67**	**20**				**4.330,35**					**8.227,67**		**8.228**	**8.229**	

VIALES	**5.112,17**
TOTAL UNIDAD	**9.442,52**

*Parcelas permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 11-EN

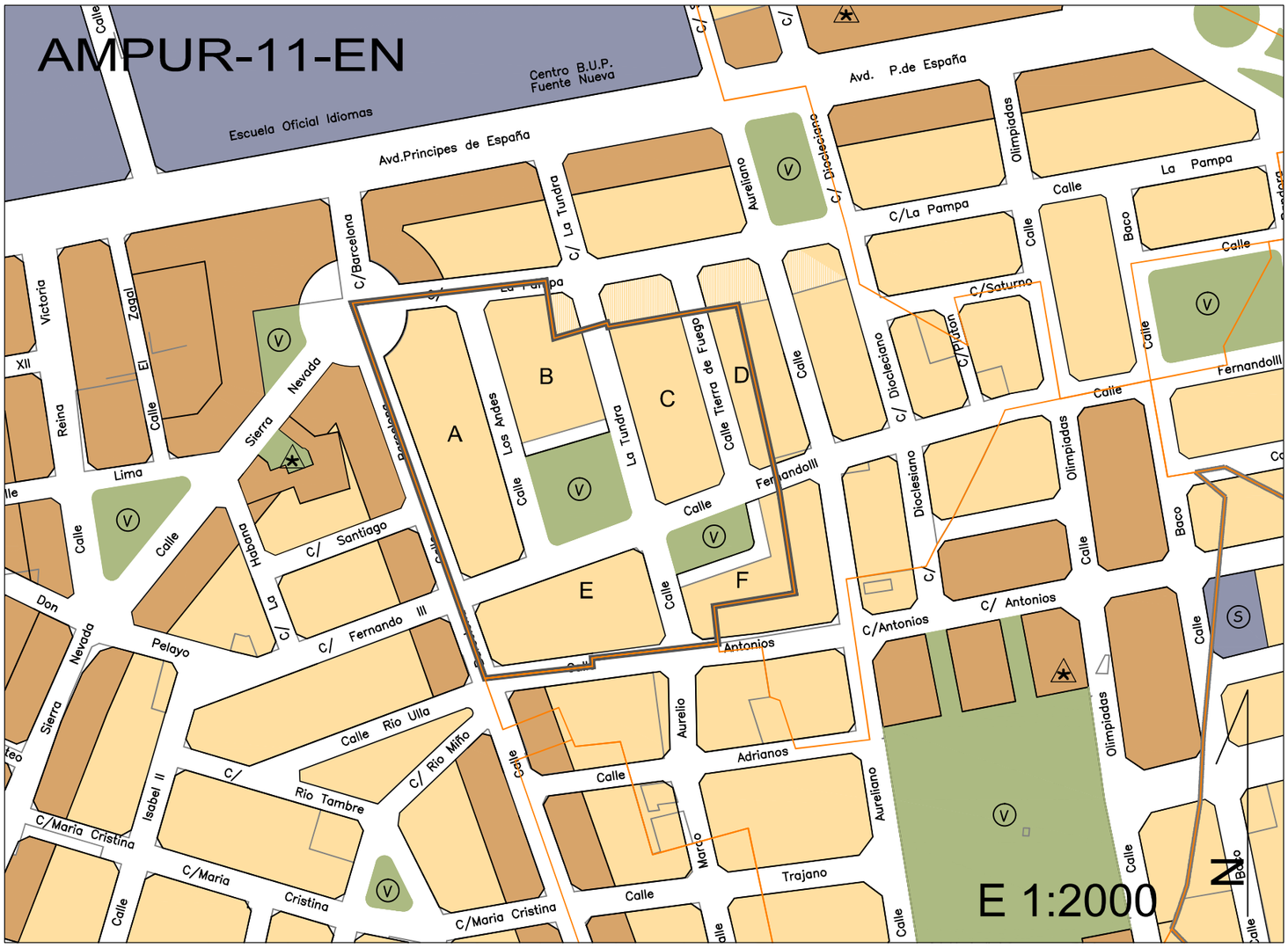
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00				
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFIC. RESIDENCIAL	A	2.641,12	5.018,13	24				2.641,12	0,00	0,00			5.018,13		5.018	5.018	0
	B	1.960,29	3.724,55	13				1.960,29	0,00	0,00			3.724,55		3.725	3.725	0
	C	1.779,42	3.380,90	18				1.779,42	0,00	0,00			3.380,90		3.381	3.381	0
	D	614,13	1.166,85	9				614,13	0,00	0,00			1.166,85		1.167	1.167	0
	E	1.958,23	3.720,64	19				1.958,23	0,00	0,00			3.720,64		3.721	3.721	0
	F*	773,81	1.470,24	8				773,81	0,00	0,00			1.470,24		1.470	1.470	0
	TOTAL EDIF.	**9.727,00**	18.481,30	91	0,00	0,00	0,00	9.727,00	0,00	0,00			18.481,30		18.481	18.481	0

E.I.IB	ZV-1 Jardines	800,33
	ZV-2 Jardines	480,00
	TOTAL ESP.LI.	1.280,33
TOTAL EQUIP.		**1.280,33**
VIALES		**5.544,67**
TOTAL UNIDAD		**16.552,00**

*Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 12-EN

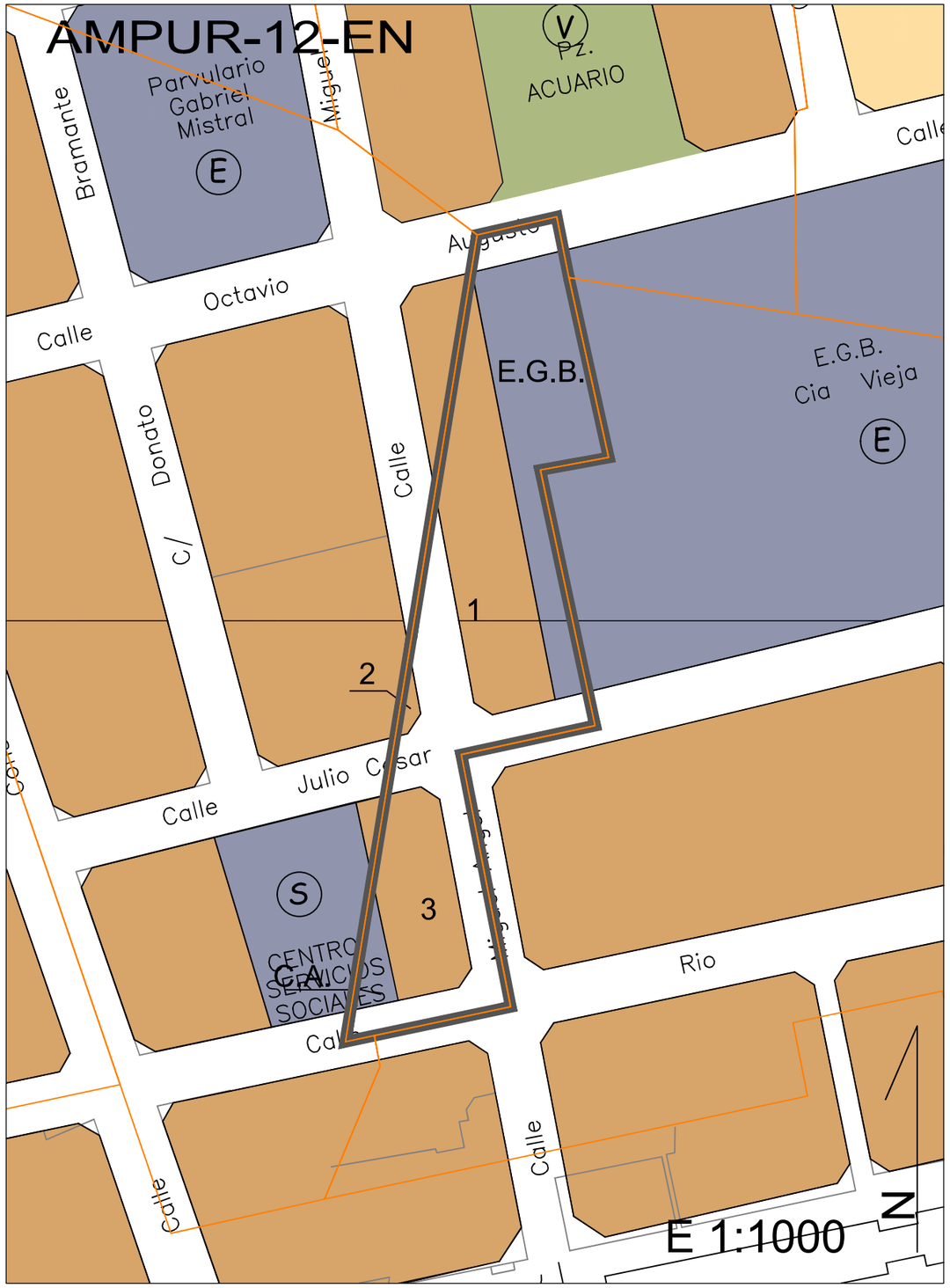
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS					TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD		Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	ResdUnif.	COEFIC. LOCAL Z.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s		1,00	1,00	1,00	1,00	1,60	1,00			
										m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF. RESID.	1	891,31	3.565,24	31	891,31					2825,45	739,79					3.565	3.565	0
	2	36,03	144,12	1	36,03					114,22	29,90					144	144	0
	3	510,35	2.041,40	18	510,35					1617,81	423,59					2.041	2.041	0
	TOTAL EDIF.	1.437,69	5.750,76	50	1.437,69	0,00	0,00	0,00		4557,48	1.193,28					5.751	5.751	0

DOC.	EGB	1.608,00
	TOTAL DOC.	1.608,00
TOTAL EQUIP.		1.608,00
VIALES		1.184,31
TOTAL UNIDAD		4.230,00

*Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 13-EN

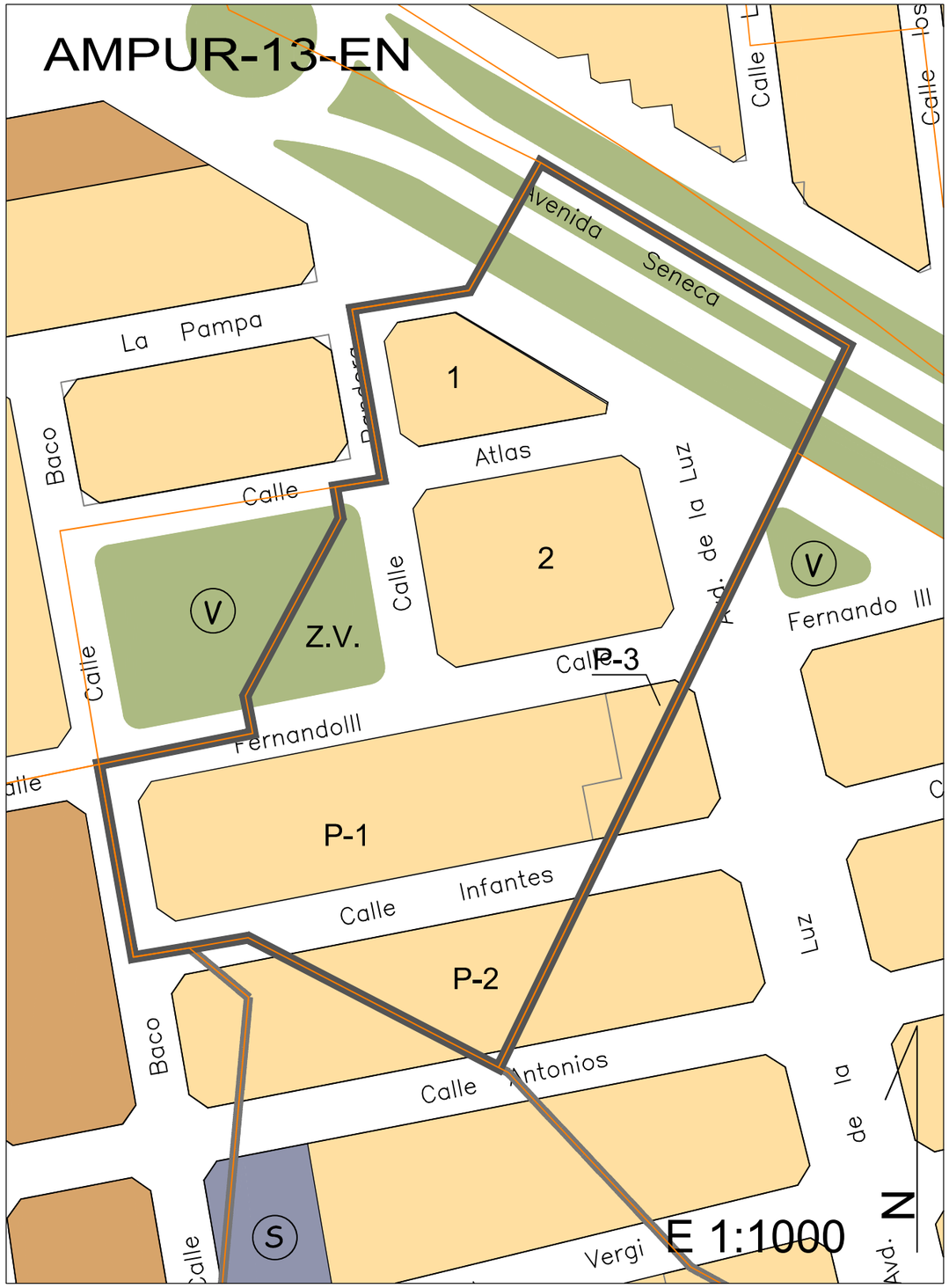
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf. / A.E.Bajo / A.E.Piso / Colectivo / Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
									AD: 1,00 / m^2_c	1,00			
									A.E.Bajo: 1,00 / m^2_c	1,00			
									A.E.Piso: 1,00 / m^2_c	1,00			
									Colectivo: 1,00 / m^2_c	1,00			
									Resd.Unif.: 1,00 / m^2_c	1,00			
EDIF. RESID.	1	616,64	1.171,62	6					1.171,62		1.172	1.172	0
	2	1.404,32	2.668,21	12					2.668,21		2.668	2.668	0
	P-1	2.239,90	4.255,81	23					4.255,81		4.256	4.256	0
	P-2*	791,62	1.504,08	8					1.504,08		1.504	1.504	0
	P-3*	162,00	307,80	2					307,80		308	308	0
	TOTAL EDIF.	5.214,48	9.907,51	51					9.907,51		9.908	9.909	-1

E.LIB.	JARDINES ZV	607,91	
	TOTAL ESP.LI.	607,91	
TOTAL EQUIP.		607,91	
VIALES		5.287,81	
TOTAL UNIDAD		11.110,00	

*Parcelas incluidas en Estudio de Detalle aprobado el 26/07/96 (B.O.P.)

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 14-EN

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrmonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESIDENCIAL	1	191,81	364,44	2				191,81					364,44		365	365	
	2	1.539,20	2.924,48	18				1.539,20					2.924,48		2.924	2.924	
	3	1.573,25	2.989,18	18				1.573,25					2.989,18		2.989	2.989	
	A (C.A.)***																
	B (C.A.)*	1.006,72	1.912,77	11				1.006,72					1.912,77		1.913	1.913	
	C (C.A.)*	706,00	1.341,40	8				706,00					1.341,40		1.341	1.341	
	D (C.A.)*	130,73	248,39	1				130,73					248,39		248	248	
	TOTAL EDIF.	**5.147,71**	**9.780,65**	58				5.147,71					9.780,65		9.780	9.780	

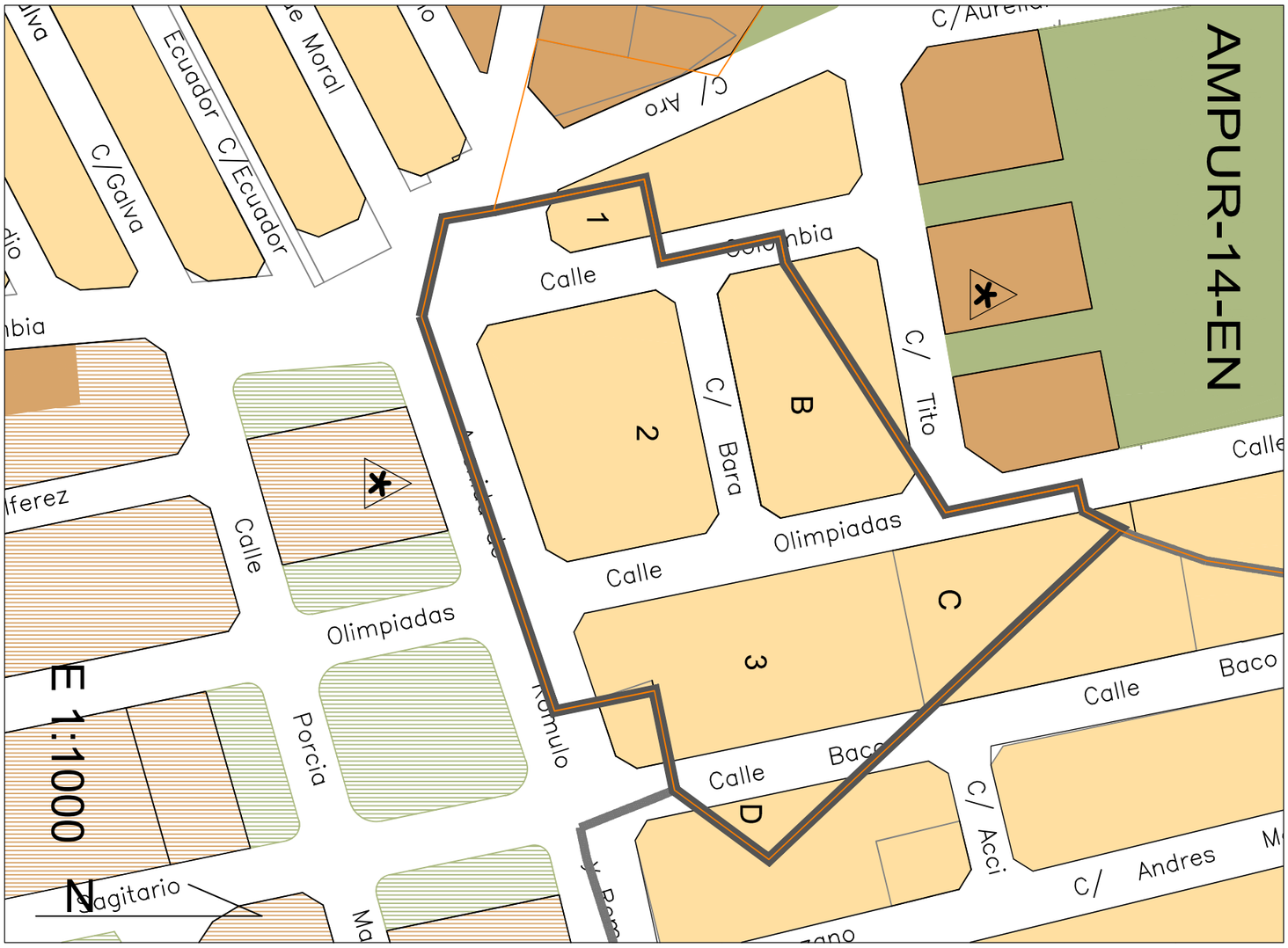
VIALES	**2.911,17**
TOTAL UNIDAD	**8.058,88**

*Parcelas permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

***Con la aprobación del PGOU, la parcela pasa a formar parte integramente del viario público

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 15-EN

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	P2.1	1.045,14	1.985,77	11				1.045,14					1.985,77		1.986	1.986	
	P2.2 (C.A.)*	111,82	212,46	1				111,82					212,46		212	213	
	P3	2.025,56	3.848,56	22				2.025,56					3.848,56		3.849	3.849	
	P4-1 (C.A.)*	1.826,96	3.471,22	21				1.826,96					3.471,22		3.471	3.471	
	P4-2 (C.A.)*	475,30	903,07	6				475,30					903,07		903	903	
	P5	341,84	649,50	4				341,84					649,50		649	650	
	P6	1.070,25	2.033,48	14				1.070,25					2.033,48		2.033	2.034	
	P7	1.220,34	2.318,65	16				1.220,34					2.318,65		2.319	2.319	
	P8***	447,21	849,70	5				447,21					849,70		850	850	
	TOTAL EDIF.	**8.564,42**	16.272,40	100				8.564,42					16.272,40		16.272	16.274	

E.LIB.	ZV P1	211,42
	TOTAL ESP.LI	211,42
TOTAL EQUIP.		**211,42**
VIALES		**8.397,63**
TOTAL UNIDAD		**17.173,47**

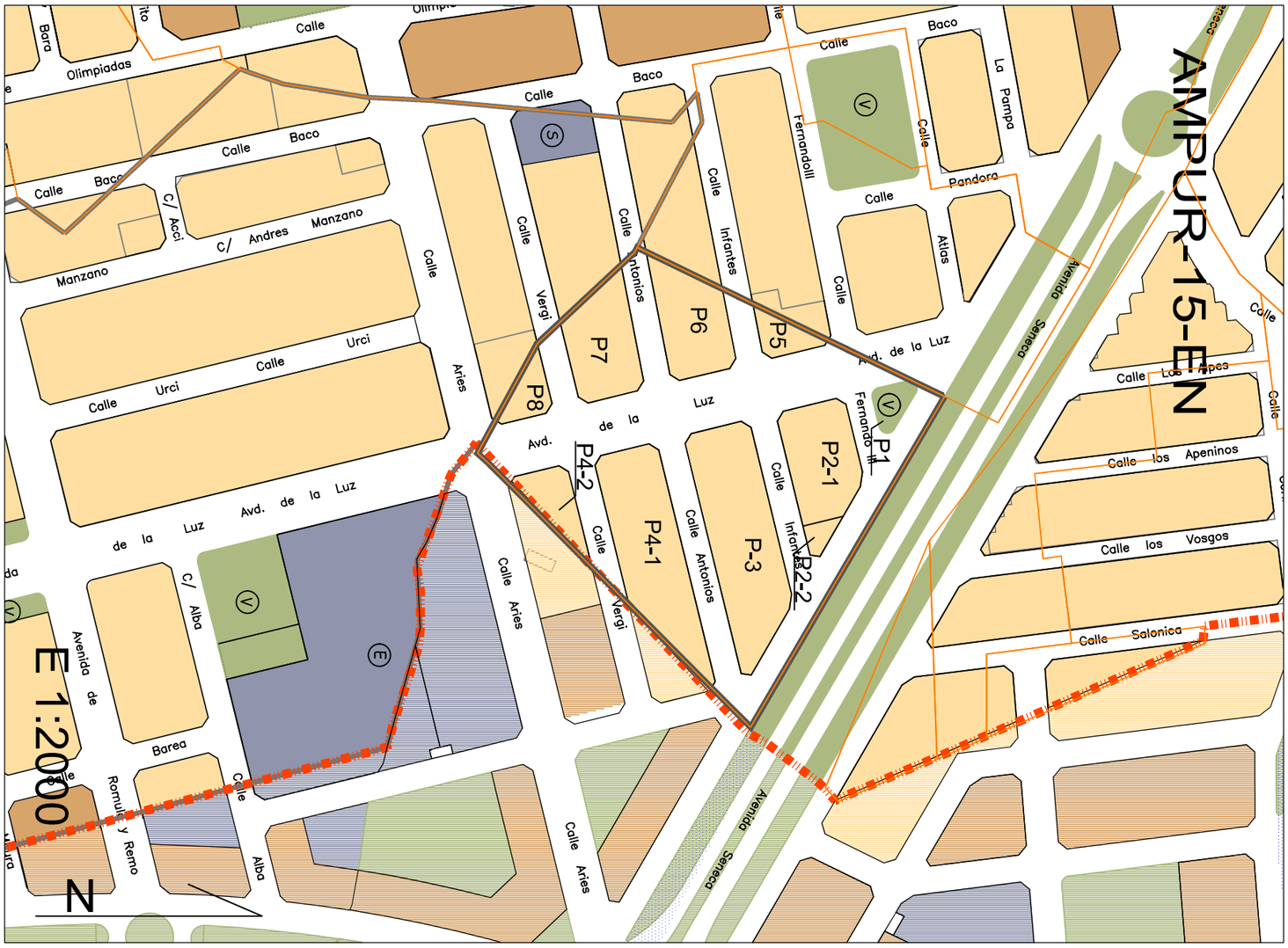
*Parcelas permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

***La alineación a la calle Aries tiene un retranqueo obligatorio de 3 mts.

Las parcelas P4-1 y P4-2 están afectadas por un Estudio de Detalle aprobado el 26/07/96 (BOP de 7/08/96)

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 18-EN

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCALIZ.			
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00				
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	A	460,00	1.531,80	6		460,00			1.150,00	381,80			0,00		1.532	1.532	0
	B	356,85	1.188,31	6		356,85			892,13	296,19			0,00		1.188	1.188	0
	C	1.050,19	1.995,36	15				1.050,19	0,00	0,00			1.995,36		1.995	1.995	0
	D	1.282,99	2.437,68	19				1.282,99	0,00	0,00			2.437,68		2.438	2.438	0
	E	327,14	621,57	4				327,14	0,00	0,00			621,57		622	622	0
	1 (C.A)*	673,61	1.279,86	8				673,61	0,00	0,00			1.279,86		1.280	1.280	0
	2 (C.A)***	478,82	909,76	6				478,82					909,76		910	910	0
	3 (C.A)***	468,38	889,92	6				468,38	0,00	0,00			889,92		890	890	0
	4 (C.A)*	306,15	581,69	4				306,15	0,00	0,00			581,69		582	582	0
	TOTAL EDIF.	**5.404,13**	11.435,94	74	0,00	816,85	0,00	4.587,28	2.042,13	677,99			8.716		11.436	11.436	0

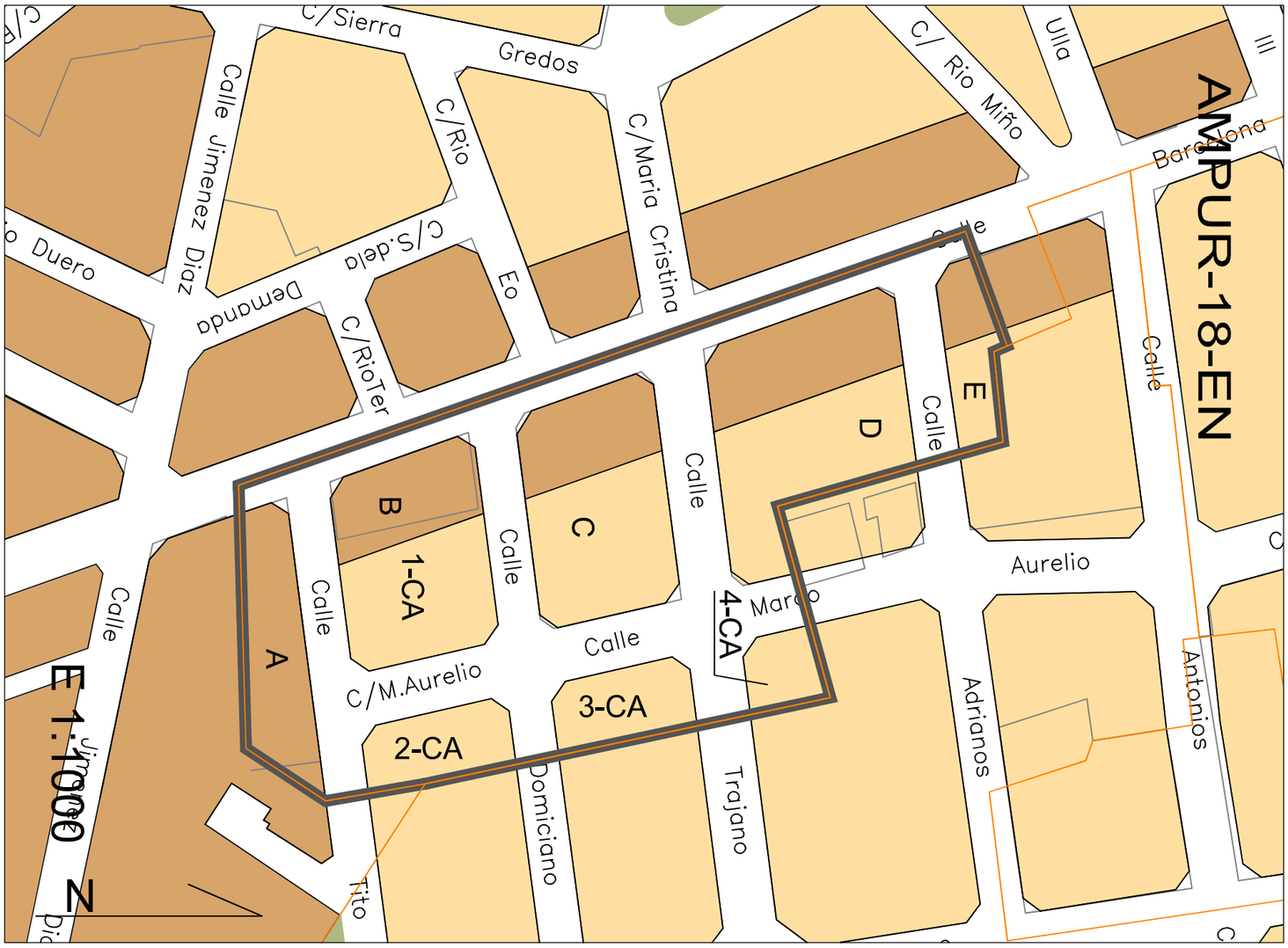
VIALES	**3.435,84**
TOTAL UNIDAD	**8.839,97**

*Parcelas permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

***En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 21-EN

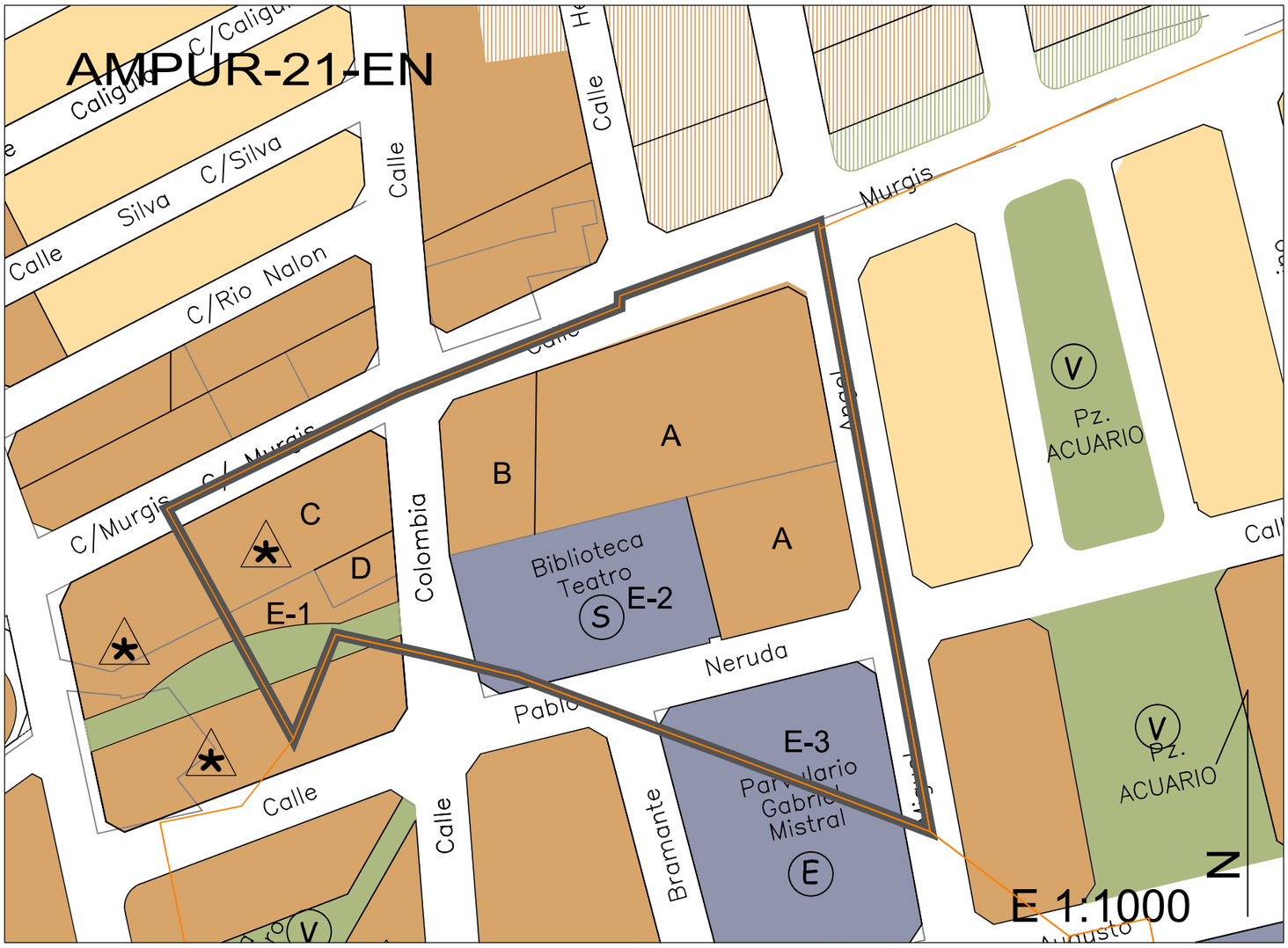
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plur².	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,21205			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RESIDENCIAL	A	2.418,78	9.675,12	44	2.418,78				5.720,00	2.007,59	1.947,53				9.675	9.675	0
	B	433,59	1.734,36	8	433,59				1.040,00	359,88	334,48				1.734	1.734	0
	C	735,40	2.941,60	12	735,40				1.560,00	610,38	771,22				2.942	2.942	0
	D	99,95	399,80	1	99,95				130,00	82,96	186,84				400	400	0
	E-1 (C.A.)*	528,18	2.112,72	9	528,18				1.170,00	438,39	504,33				2.113	2.113	0
	TOTAL EDIF.	4.215,90	16.863,60	74	4.215,90	0,00	0,00	0,00	9.620,00	3.499,20	3.744,40				16.864	16.864	0

DOC.	E-3 (EGB)	860,75
	TOTAL DOC.	860,75
SIPS	E-2 (SIPS)	1.218,07
	TOTAL SIPS	1.218,07
TOTAL EQUIP.		**2.078,82**
VIALES		**2.395,28**
TOTAL UNIDAD		**8.690,00**

*Parcelas permutada a la cue se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 22-EN

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif	COEFIC.	Patrimonializable	Lucrativo	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCALIZ.	procedente	total asignado	
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	de las NN.SS	por el PGOU	
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	A	2.399,64	9.598,56	0	2.399,64				9.598,56						9.599	9.599	0
	B	1.547,50	6.190,00	0	1.547,50				6.190,00						6.190	6.190	0
	C	2.438,00	9.752,00	0	2.438,00				9.752,00						9.752	9.752	0
	D	764,00	3.056,00	0	764,00				3.056,00						3.056	3.056	0
	E	597,00	2.388,00	0	597,00				2.388,00						2.388	2.388	0
	F-G*	1.857,00	7.428,00	0	1.857,00				7.428,00						7.428	7.428	0
	H	246,74	986,96	0	246,74				986,96						987	987	0
	3 (C.A.)***	50,00	200,00	0	50,00				200,00						200	200	0
	4 (C.A.)***	236,25	945,00	0	236,25				945,00						945	945	0
	6 (C.A.)***	175,00	700,00	0	175,00				700,00						700	700	0
	TOTAL EDIF.	10.311,13	41.244,52	0,00	10.311,13	0,00	0,00	0,00	41.244,52	0,00	0,00				38.413	38.413	0

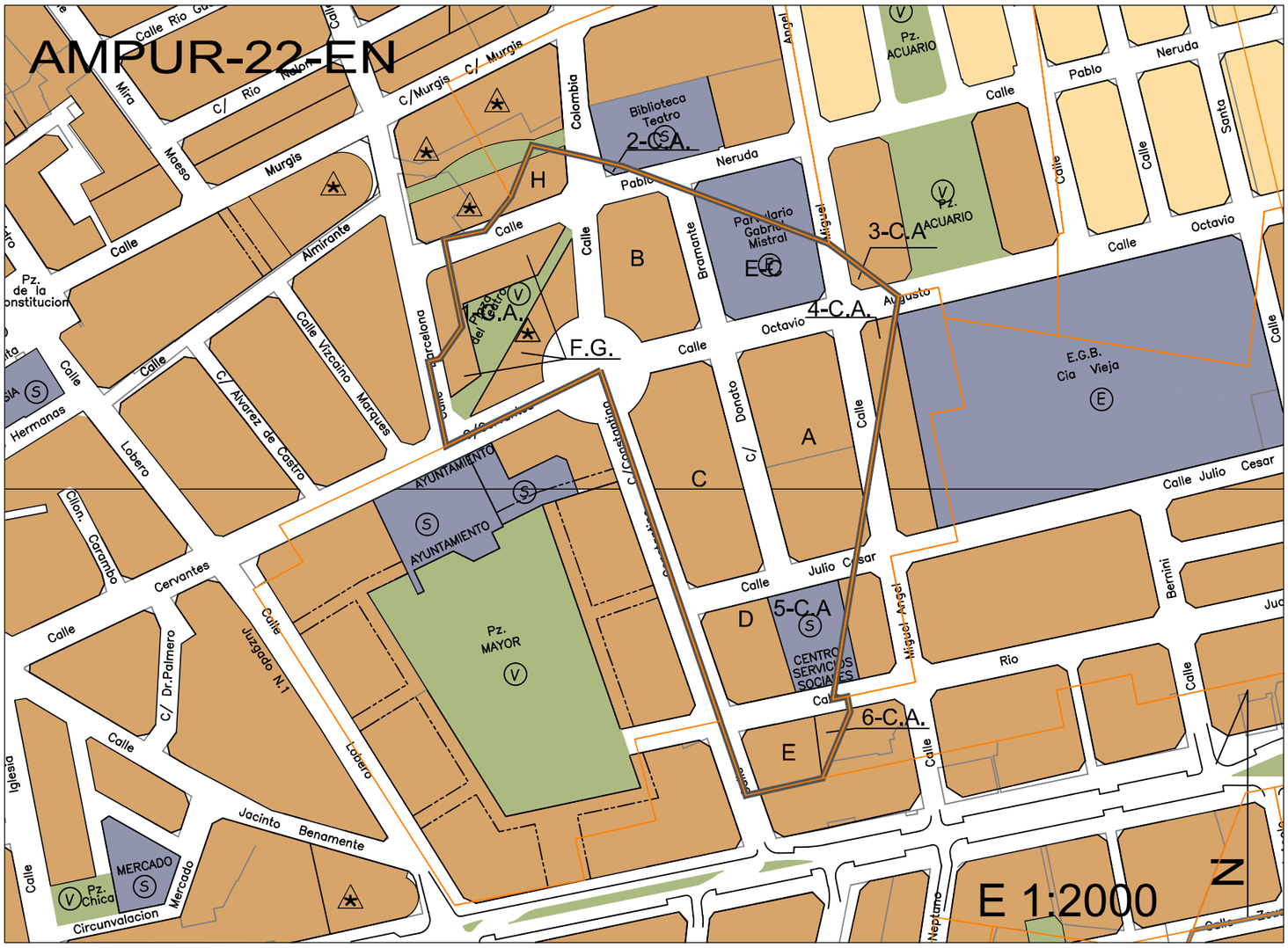
E.LIB.	1 (C.A.) A.Juego	493,00
	TOTAL E.LIB.	493,00
DOC.	E.C. E.G.B.	1.305,00
	TOTAL DOCENTE	1.305,00
SIPS	2 (C.A.)	36,00
	5 (C.A.)	714,38
	TOTAL SIPS	750,38
TOTAL EQUIP.		2.548,38
VIALES		9.118,49
TOTAL UNIDAD		21.978,00

*Forma parte de un Edificio Singular regulándose las condiciones de la edificación en un Estudio de Detalle

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

***Parcelas permutadas a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

NOTAS: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente
El uso de las parcelas 1, 2 y 5 de C.A. propuesto por el PERI, fue modificado por las NN.SS. conforme a lo indicado en esta ficha

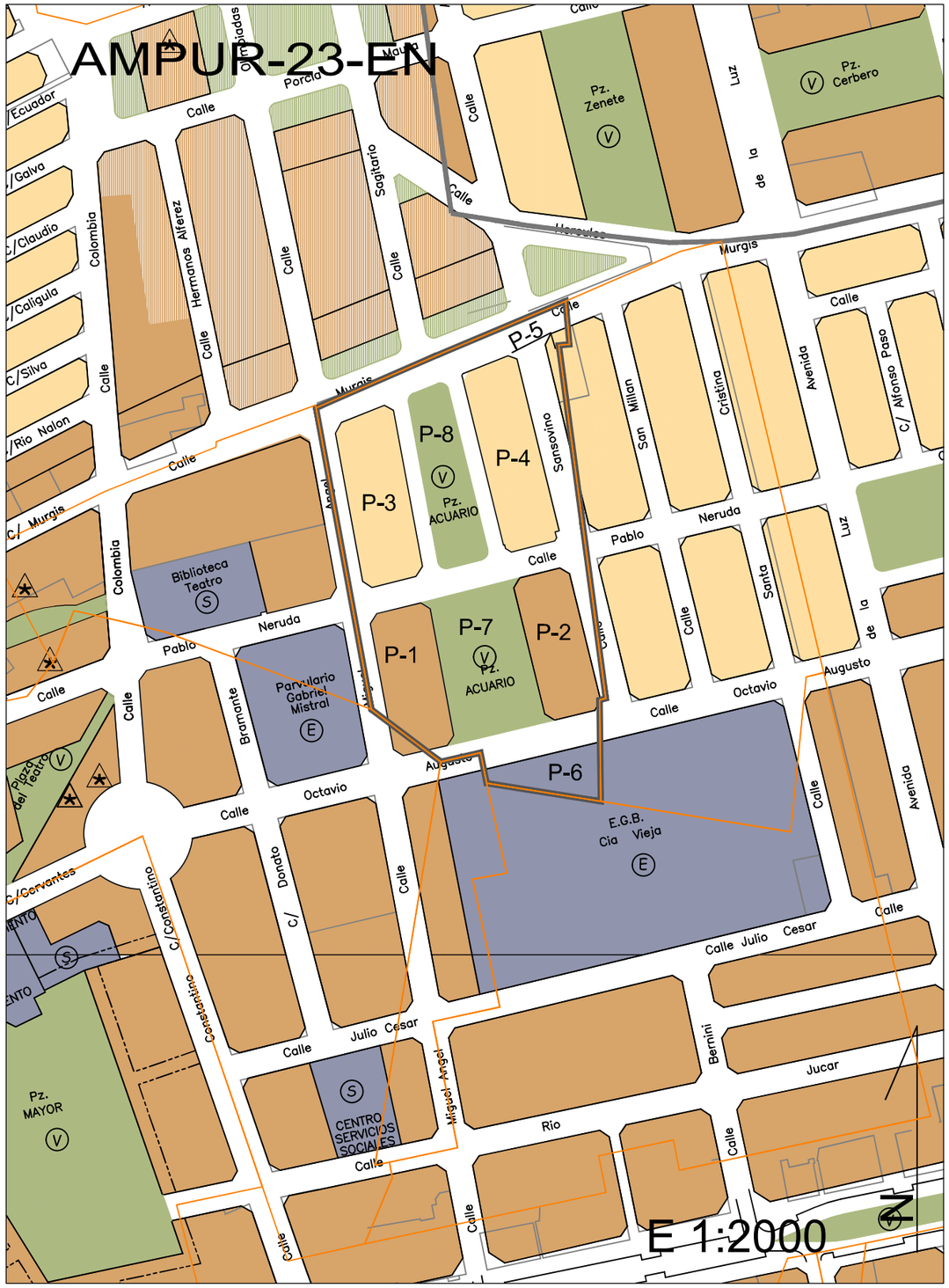


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 23-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				Resd.Plurif.	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C1	C2	C3	AD		Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION		
										0,79	0,74	0,79
										m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIFIC. RESIDENCIAL	P-1	1.148,00	4.821,60	16	1.148,00					3.038	3.038	0
	P-2	1.157,00	4.859,40	16	1.157,00					3.057	3.057	0
	P-3	1.405,00	2.869,50	14				1.405,00		2.870	2.870	0
	P-4	1.553,00	2.950,70	14				1.553,00		2.951	2.951	0
	P-5 (C.A.)*	70,00	133,00	1				70,00		133	133	0
	TOTAL EDIF.	5.333,00	15.434,20	61	2.305,00	0,00	0,00	3.028,00		11.848	11.848	0
E.LIB	P-7 Area Juegos	1.767,00										
	P-8 Area Juegos	852,00										
	TOTAL ESP.LI.	2.869,00										
DOC.	P-8 E.G.B.	732,00										
	TOTAL DOC	732,00										
TOTAL EQUIP.		3.341,00										
VIALES		4.566,00										
TOTAL UNIDAD		13.260,00										

*Parcelas permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 24-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESIDENC.	E-1	1.675,96	3.184,32	19				1.675,96					3.184,32		3.184	3.185	
	E-2	1.852,31	3.519,39	20				1.852,31					3.519,39		3.519	3.520	
	E-3	723,84	1.375,30	11				723,84					1.375,30		1.375	1.375	
	E-4	1.229,24	2.335,56	14				1.229,24					2.335,56		2.336	2.336	
	E-5	1.238,32	2.352,81	14				1.238,32					2.352,81		2.353	2.353	
	E-6	471,06	895,01	7				471,06					895,01		895	895	
	TOTAL EDIF.	**7.190,73**	**13.662,39**	**85**				**7.190,73**					**13.662,39**		**13.662**	**13.664**	

DOC.	C.A. EGB	2.959,00
	TOTAL DOC.	2.959,00
TOTAL EQUIP.		**2.959,00**
VIALES		**5.359,27**
TOTAL UNIDAD		**15.509,00**

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 25-EN

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,53120			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1	1.761,01	3.345,92	7				1.761,01					3.345,92		3.346	3.346	
	2	2.995,34	5.691,15	12				2.995,34					5.691,15		5.691	5.691	
	3	975,27	1.853,01	4				975,27					1.853,01		1.853	1.853	
	4	1.216,56	2.311,46	4				1.216,56					2.311,46		2.311	2.312	
	5	185,35	648,73	3		185,35			367,29	153,84	127,60				649	649	
	7 (C.A)*	775,91	1.474,23	3				775,91					1.474,23		1.474	1.474	
	8 (C.A)*	104,44	198,44	1				104,44					198,44		198	199	
	TOTAL EDIF.	**8.013,88**	**15.522,93**	**34**	**0,00**	**185,35**		**7.828,53**	**367,29**	**153,84**	**127,60**		**14.874,21**		**15.523**	**15.524**	
E.L.	6 Area Juegos	2.324,00															
	TOTAL ESP.LI.	2.324,00															
TOTAL EQUIP.		**2.324,00**															
VIALES		**4.980,81**															
TOTAL UNIDAD		**15.318,69**															

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



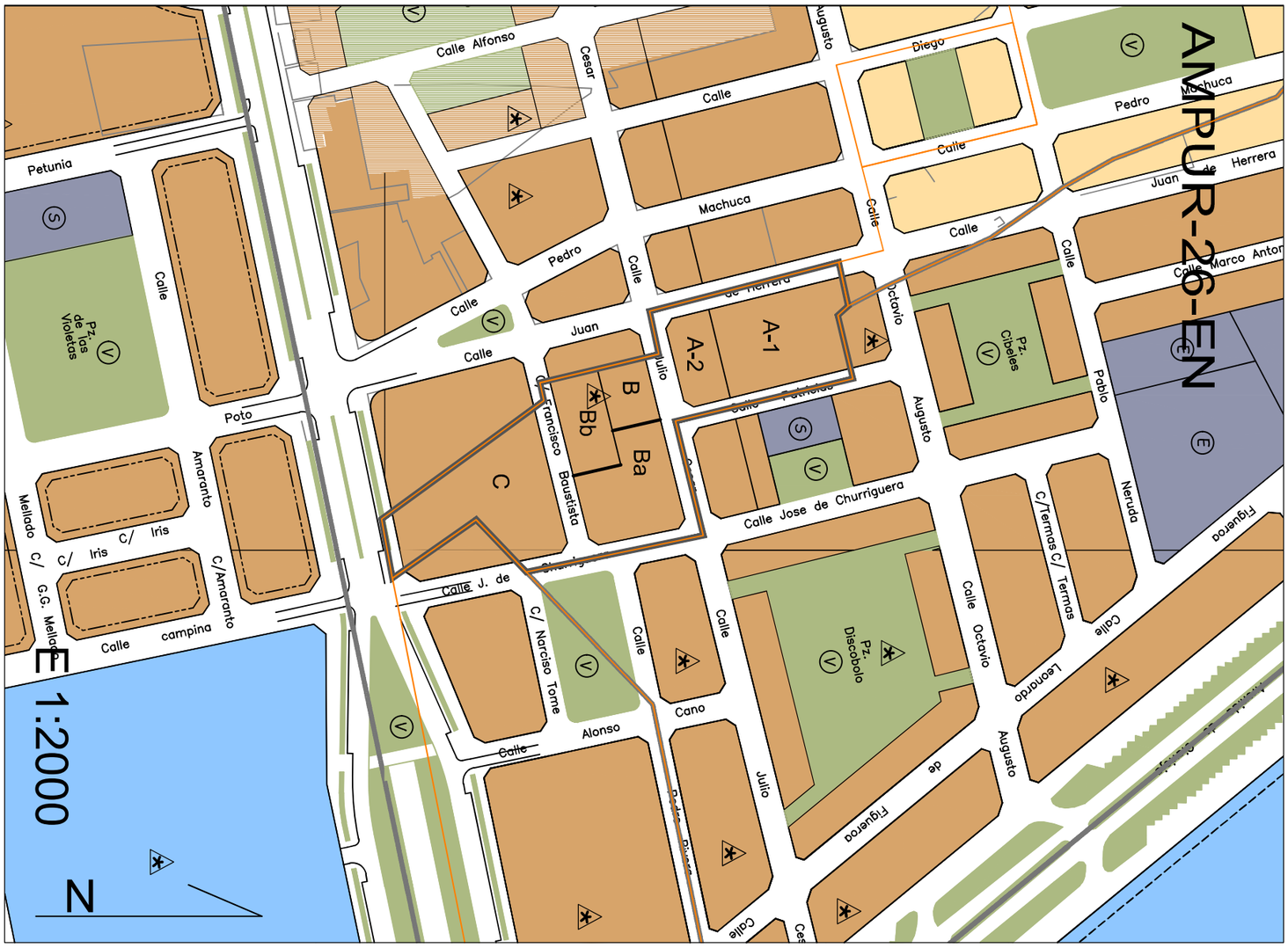
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 26-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,07	0,57	0,79	0,71	0,17380			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RESIDEN.	A-1	1.639,25	5.737,38	18		1.639,25			2.340,00	1.360,58	2.036,80				4.962	4.962	0
	A-2	436,25	1.832,25	7	436,25				910,00	362,09	560,16				1.618	1.618	0
	B	397,56	1.669,75	7	397,56				910,00	329,97	429,78				1.509	1.509	0
	Ba	1.201,00	5.044,20	21	1.201,00				2.730,00	996,83	1.317,37				4.865	4.865	0
	Bb	648,74	2.724,71	12	648,74				1.560,00	538,45	626,25				2.645	2.645	0
	C	1.948,97	8.185,67	50	1.948,97				6.500,00	1.617,65	66,03				6.272	6.272	0
	TOTAL EDIF.	**6.271,77**	25.193,96	115	4.632,52	1.639,25	0,00	0,00	14.950,00	5.205,57	5.036,39				23.871	23.871	0

SIPS	SIPS*	1.692,46
	TOTAL SIPS	**1.692,46**
TOTAL EQUIP.		**1.692,46**
VIALES		**2.228,23**
TOTAL UNIDAD		**10.192,46**

*Esta cesión se ha materializado en la parcela del Mercado de Stº Domingo

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

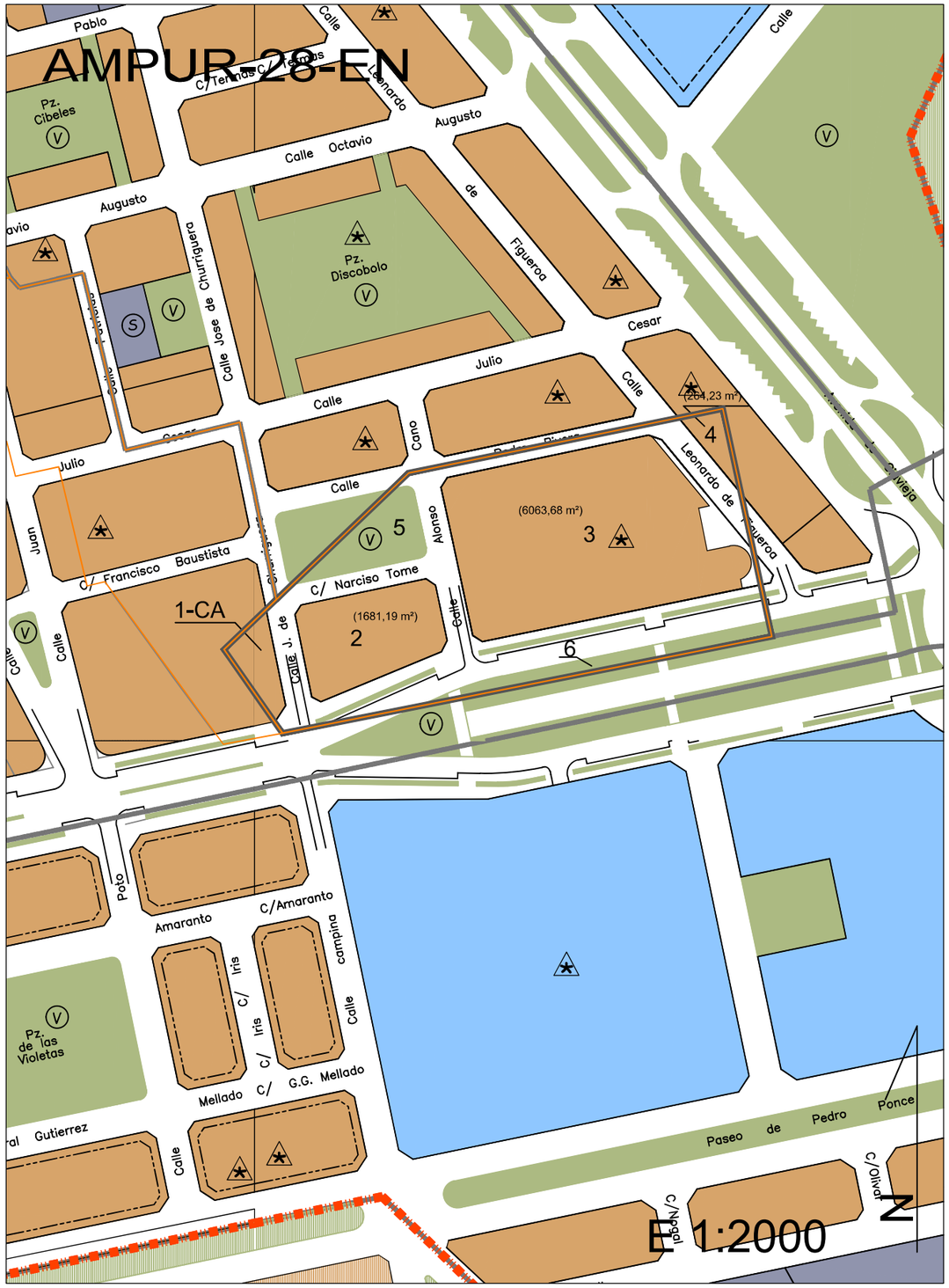


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 28-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC.	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCA.JIZ.			
									1,00	1,07	0,57	0,79	0,71	0,16755			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RESIDENCIAL	1 (C.A.)*	436,60	1.833,72	8	436,60				1.040,00	362,38	431,34				1.675	1.675	0
	2	1.696,00	6.317,67	0	1.396,00				4.958,80	1.359,07					6.415	6.415	0
	3	6.063,68	27.037,46	110	6.063,68				14.300,00	5.032,85	7.754,60				24.124	24.124	0
	4	264,23	924,81	0		264,23			0,00	219,31	705,49				638	638	0
	TOTAL EDIF.	8.460,51	36.133,65	118	8.196,28	264,23	0,00	0,00	20.298,80	6.973,61	8.891,44				32.851	32.851	0
E.LIBRES	5 JARDINES	793,23															
	6 JARDINES	636,00															
	TOTAL ESP.LI.	1.429,23															
TOTAL EQUIP.		1.429,23															
VIALES		4.145,26															
TOTAL UNIDAD		14.035,00															

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 29-EN

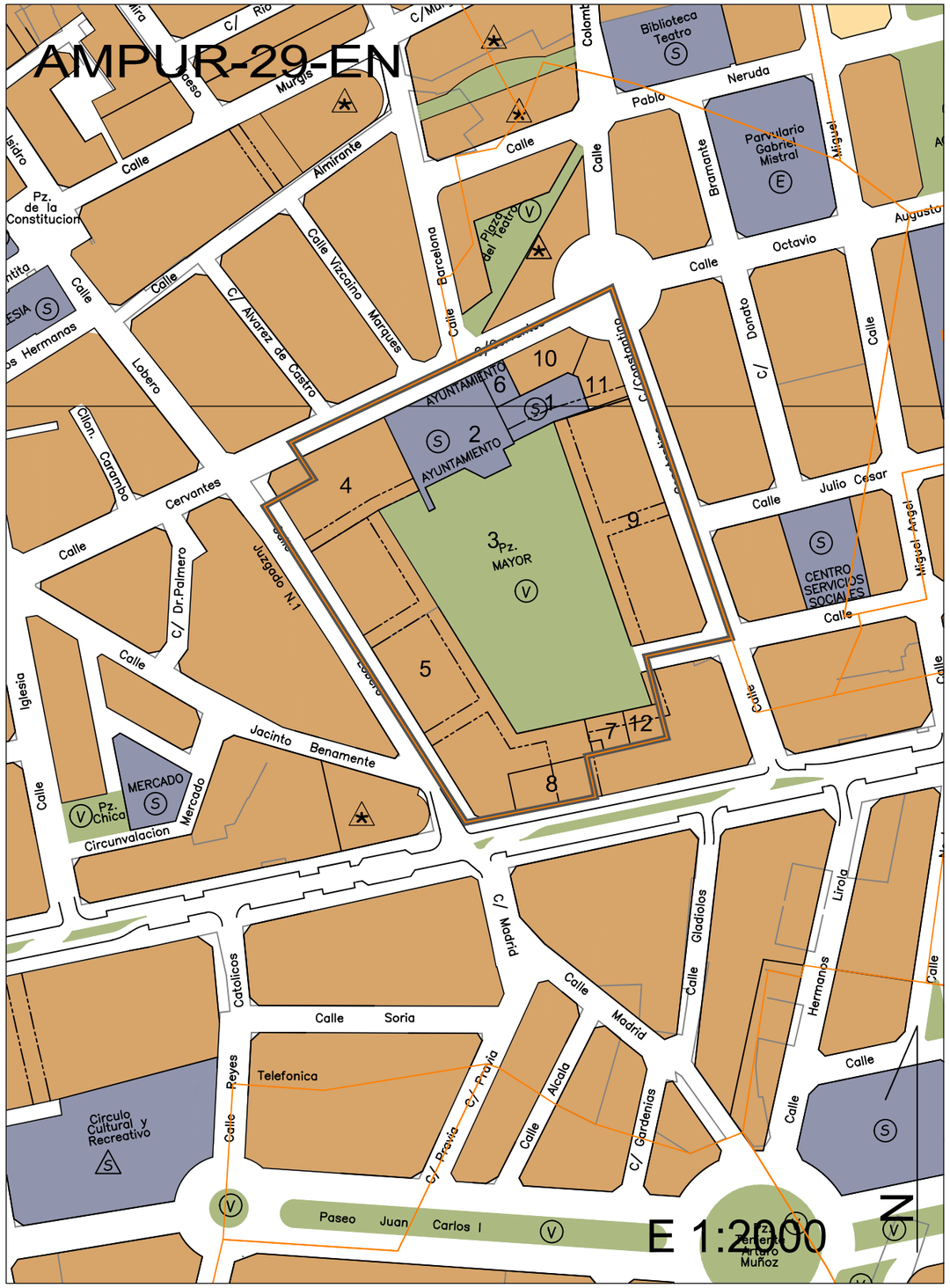
PARCELAS		SUPERF.	TECHO*	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C1***	C2	C3	AD	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	4	1.354,48			1.354,48						
	5	3.719,39			3.719,39						
	7	240,24			240,24						
	8	450,00			450,00						
	9	2.895,94			2.895,94						
	10	390,00			390,00						
	11	392,50			392,50						
	12	194,12			194,12						
	TOTAL EDIF.	9.436,67		0	5.073,87						
E.LIB	3 Plaza Mayor	6.015,00									
	TOTAL ESP.LIBRES	6.015,00									
SIPS	1 Casa Consistorial	469,50									
	2 Casa Consistorial	1.365,00									
	6 Casa Consistorial	145,62									
	TOTAL SIPS	1.980,12									
	TOTAL EQUIP.	**7.995,12**									
	VIALES	2.358,12									
	TOTAL UNIDAD	**19.789,91**									

*El techo máximo será el contenido en la envolvente definida en el Plan Especial de Ordenación

**La reserva mínima en el interior de cada parcela será de una plaza por cada 100 m2 edificados sobre rasante conforme al correspondiente proyecto de construcción

***Será de aplicación a toda la unidad la ordenza C1. En la fachada a la Plaza Mayor de la primera planta (bajo el soportal), no se autoriza uso residencial en viviendas familiares.

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolicada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 30-EN

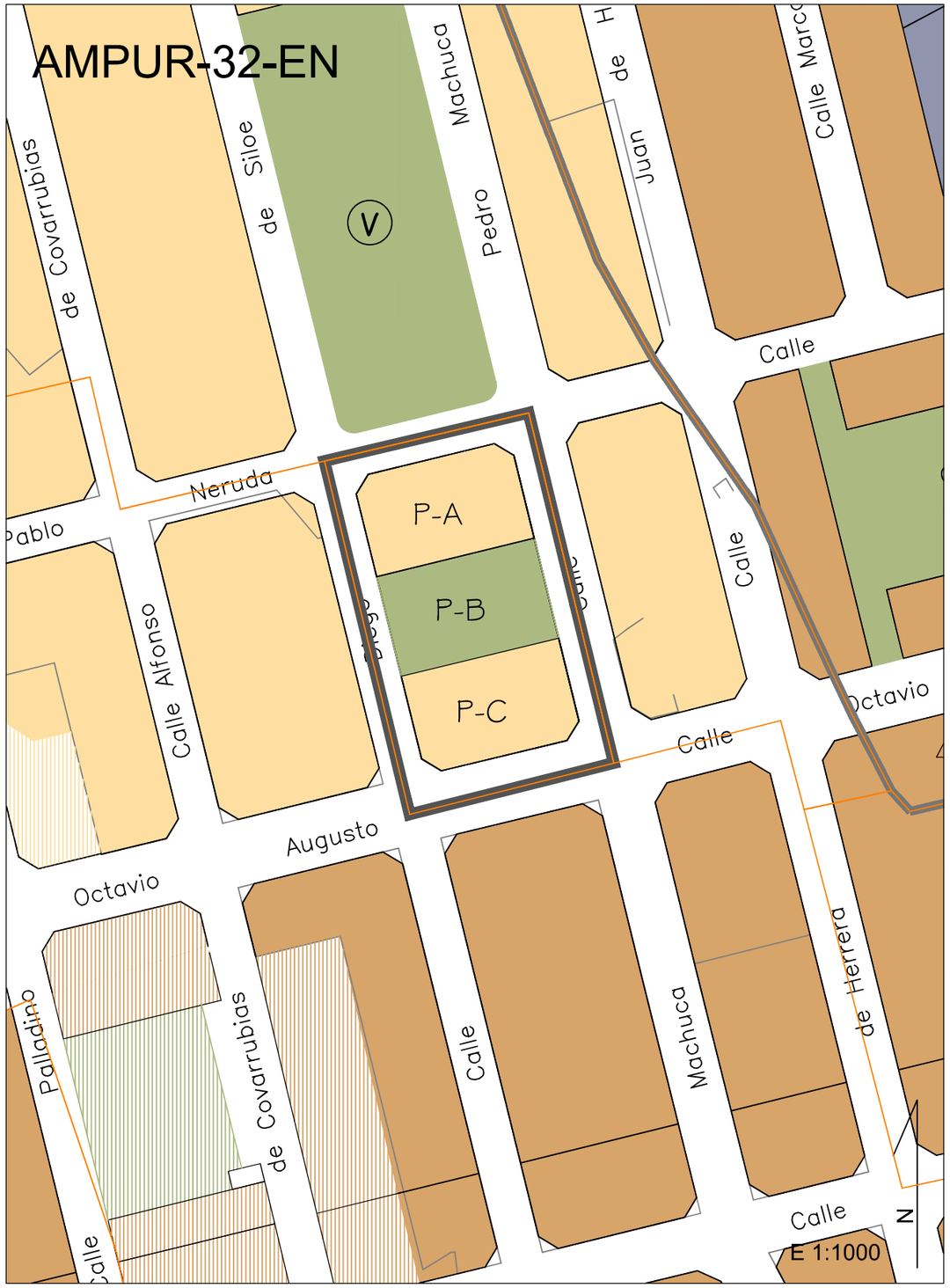
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				Reso.Purf.	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD		A.E.Bajo	A.E.Piso***	Colectiva	Resid.Unif.
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION			
										1,00	0,57	0,79	0,21
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIFICABLE RESIDENCIAL	E1-1	980,66	4.453,95	28	980,66				3.640,00	813,95	0,00		
	E1-2	2.493,66	10.473,37	56	2.493,66				7.280,00	2.069,74	1.123,63		
	E2-1A	670,53	2.816,23	0	670,53				0,00	556,54	2.259,69		
	E2-1B****	476,90	2.002,98	9	476,90				1.170,00	395,83	437,15		
	E2-2A	695,15	2.919,63	0	695,15				0,00	576,97	2.342,66		
	E2-2B****	471,75	1.931,35	8	471,75				1.040,00	391,55	549,80		
	E3	469,71	1.972,78	7	469,71				910,00	389,86	672,92		
	E4-1	617,79	2.594,72	9	617,79				1.170,00	512,77	911,95		
	E4-2	451,87	1.897,85	7	451,87				910,00	375,05	612,80		
	E5	504,90	2.120,58	8	504,90				1.040,00	419,07	661,51		
	E6	1.564,72	6.571,82	24	1.564,72				3.120,00	1.298,72	2.153,11		
	(C.A.)*a	365,00	1.533,00	6	365,00				780,00	302,95	460,05		
	(C.A.)*	409,26	1.718,89	6	409,26				780,00	339,69	599,21		
	TOTAL EDIF.	10.171,90	43.057,16	168,00	10.171,90				21.840,00	8.442,68	12.774,48		

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 32-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C1	C2	C3	AD	Resd.Purf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,07	0,57	0,79	1,36	0,32			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESID.	P-A*	552,30	1.533,32	0		552,30			0,00	459,41	1.074,91				1.164	1.164	0
	P-C*	552,30	1.980,00	12		552,30			1.521,59	459,41					1.954	1.954	0
	TOTAL EDIF.	1.104,60	3.513,32	12		1.104,60			1.521,59	918,82	1.074,91				3.118	3.118	0
E.LIB.	P-B (A.Juego)	587,40															
	TOTAL ESP.LI.	587,40															
TOTAL EQUIP.		587,40															
VIALES		921,00															
TOTAL UNIDAD		2.613,00															

*Parcelas incluidas en Estudio de Detalle

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela



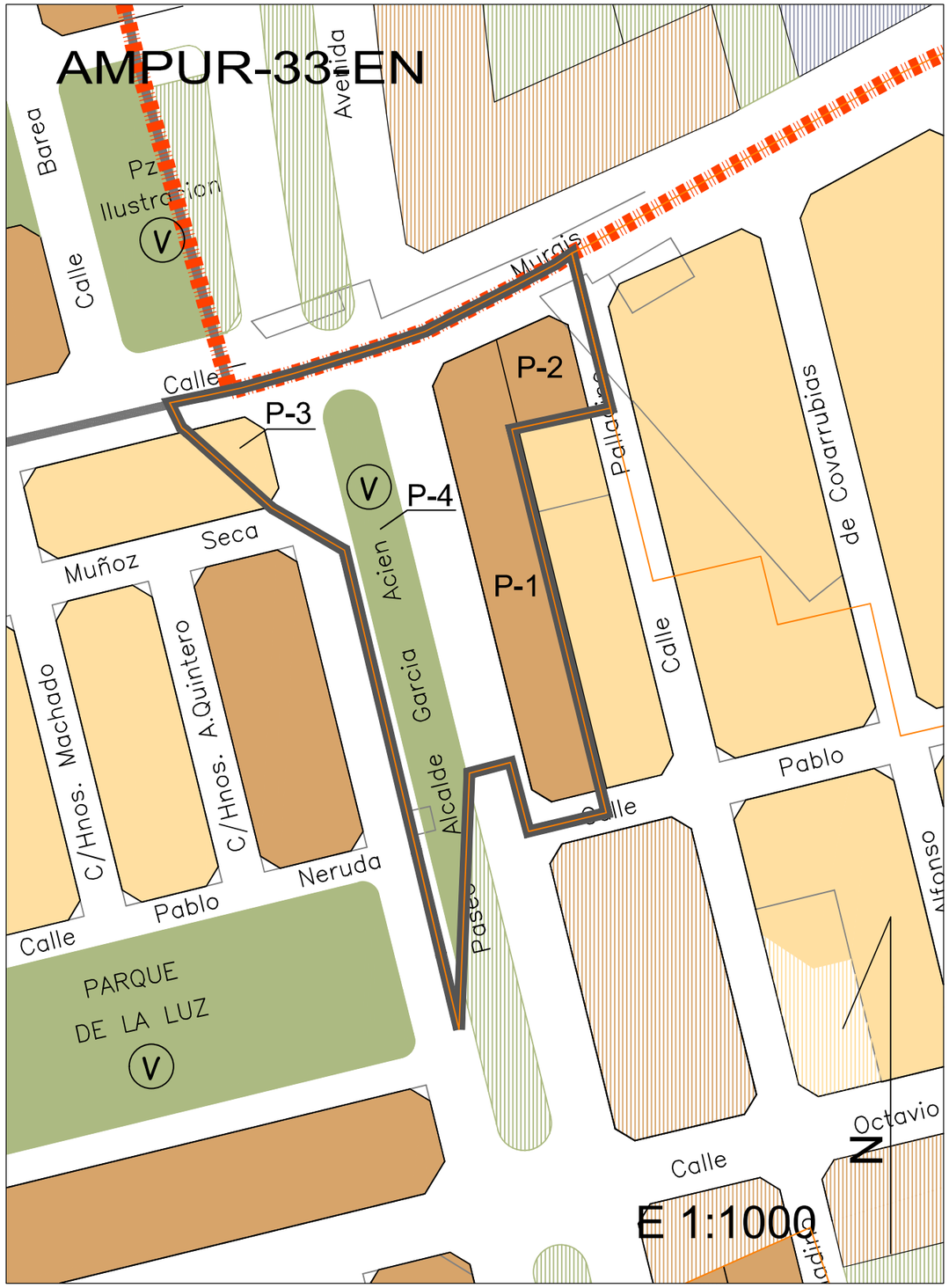
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 33-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS					Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso***	Colectiva	ResidUnif.	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD		COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
										1,00	1,07	0,57	0,78	0,11	0,27310			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s		m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	P-1	1.090,00	5.559,00	13	1.090,00					3.380,000	904,70	1.274,30				5.514	5.514	0
	P-2	284,00	994,00	2		284,00				520,000	235,72	238,28				991	991	0
	P-3 (C.A.)*	151,00	286,90	2				151,00						286,90		205	205	0
	TOTAL EDIF.	1.525,00	6.839,90	17	1.090,00	284,00	0,00	151,00		3.900,000	1.140,42	1.512,58		286,90		6.710	6.710	0
E.LIB	P-4 Area de Juego	1.119,00																
	TOTAL ESP.LI.	1.119,00																
TOTAL EQUIP.		1.119,00																
VIALES		1.996,00																
TOTAL UNIDAD		4.640,00																

*Las parcelas C.A. recogen las condiciones en caso de permuta

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

***Cualquier uso que se pretenda realizar en las plantas altas, distinto del de residencial en vivienda familiar ó colectiva, estará afectado de este coeficiente.

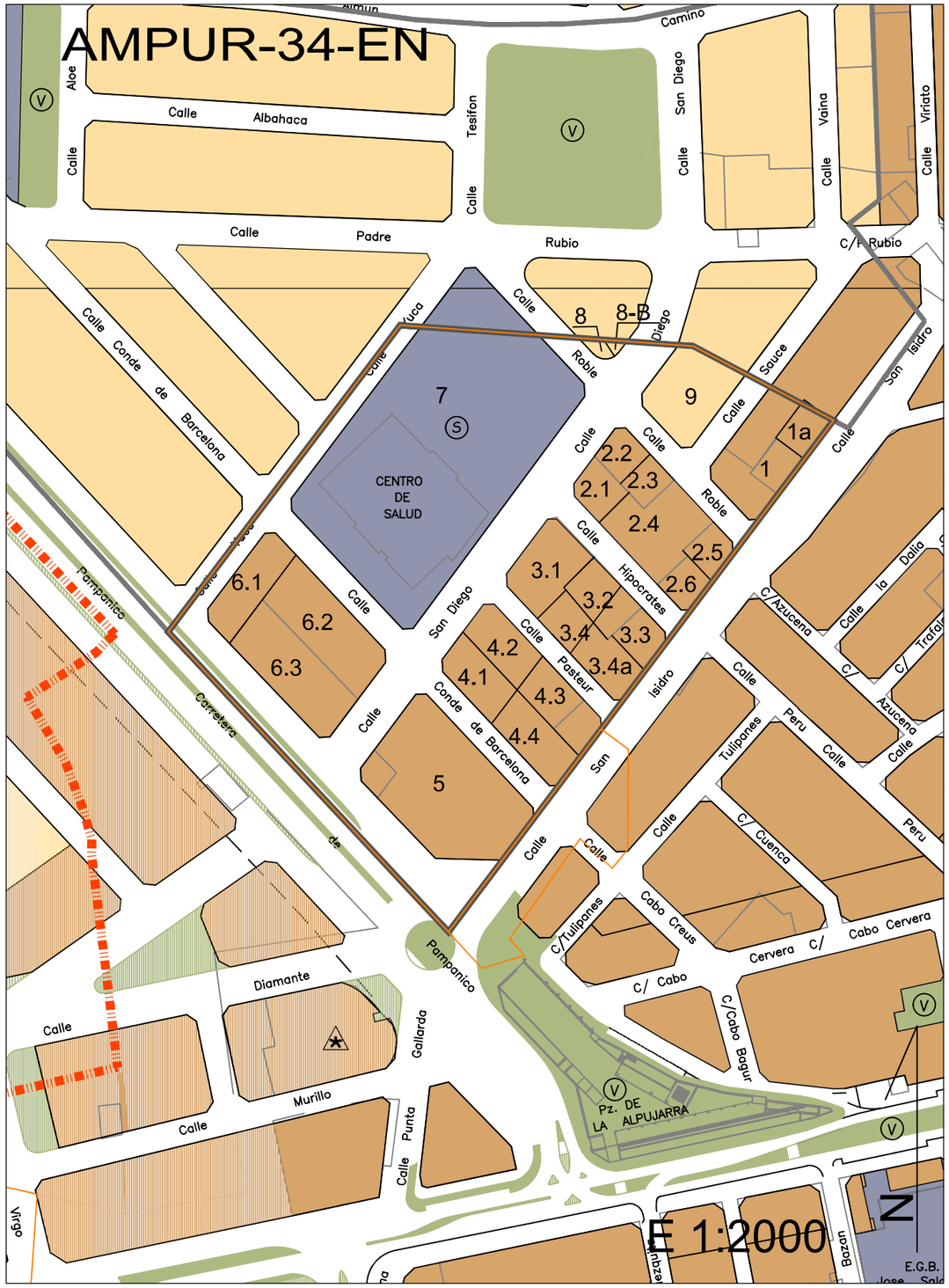


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 34-EN

PARCELAS	SUPERF	TECHO	Nº APARC.***	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS											
				C1	C2	C3	AD	Resid Plurif	A.E.Bajo	A.E.Resg***	Colectivo	Resid.Unif	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS.	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION										
									1/D		0,57	0,79	0,71	0,52968					
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL																
1	933,25	3.266,38	5		933,25				650,00	774,60	1.841,78			2.532	2.532	0
1a	231,66	810,81	2		231,66				260,00	192,28	358,53			821	821	0
2.1****	224,65	539,16	-			224,65			130,00	183,46	222,70			457	457	0
2.2	213,74	512,98	-			213,74			130,00	177,40	235,57			438	438	0
2.3	215,23	516,55	2			215,23			280,00	173,84	77,91			496	496	0
2.4	890,94	2.066,26	8			890,94			1.040,00	714,58	311,68			1.884	1.884	0
2.5	213,74	512,98	-			213,74			130,00	177,40	235,57			438	438	0
2.6	218,70	524,88	-			218,70			130,00	181,52	213,36			446	446	0
3.1****	796,30	3.002,59	15		796,30				2.340,00	662,59	62,59			3.050	3.050	0
3.2	350,00	1.225,00	-		350,00				390,00	290,50	930,50			1.012	1.012	0
3.3	274,50	960,75	2		274,50				520,00	227,84	227,84			886	886	0
3.4	215,00	752,50	-		215,00				390,00	173,45	173,45			686	686	0
3.4e	308,20	1.062,20	2		309,20				520,00	255,64	305,56			1.069	1.069	0
4.1	449,30	1.572,55	3		449,30				780,00	372,92	672,92			1.419	1.419	0
4.2	449,30	1.572,55	5		449,30				1.300,00	372,92	672,92			1.700	1.700	0
4.3	524,20	1.834,70	3		524,20				910,00	435,09	435,09			1.656	1.656	0
4.4	524,20	1.834,70	3		524,20				910,00	435,09	435,09			1.656	1.656	0
5	2.290,44	8.016,54	16		2.290,44				4.420,00	1.901,07	1.901,07			7.426	7.426	0
6.1****	558,87	2.153,86	7		558,87				1.690,00	463,86	463,86			2.187	2.187	0
6.2	1.018,92	3.566,22	10		1.018,92				2.340,00	845,70	845,70			3.464	3.464	0
6.3	1.018,92	3.566,22	-		1.018,92				130,00	845,70	2.590,52			2.516	2.516	0
8 (C.A)	49,56	94,16					49,56					94,16		67	67	0
8-B	13,02	24,74					13,02					24,74		18	18	0
9 (C.A.)**	829,25	1.575,58	10				829,25					1.575,58		1.125	1.125	0
TOTAL EDIF.	12.784,89	41.685,21	100		9.946,06	1.947,00	891,83		19.370,00	3.871,24	10.749,50	1.694,48		37.549	37.549	0

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de a unidac
**Parcelas permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de aarcela neta de la unidad
***Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela
****Cualquier uso que se pretenda realizar en las plantas altas, distinto oel de residencial en vivienda familiar ó colectiva, estará afectado de este coeficiente.
*****Estas parcelas están incluidas en un Estudio de Detalle (aprobación 7/11/96, publicación B.O.P. 19/11/96)

SIPS	
7. Centro de Salud	6.606,19
TOTAL SIPS	6.606,19
TOTAL EQUIP.	**6.606,19**
VIALES	**11.748,92**
TOTAL UNIDAD	**31.140,00**



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 35-EN

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso***	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC.	Patrimonializable procedente	Lucrativo tota asignado	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCALIZ.	de las NN.SS	por el PGOJ	
					C1	C2	C3	AD	0,53	0,56	0,30	041	1,00	0,17692			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	P-2	1 535,24	3.632,35	7		447,12		1.086,12	910,00	371,11	283,81		2.067,43		2.841	2.841	0
	P-2a	519,00	1.816,50	3		519,00		0,00	260,00	430,77	1.125,73		0,00		807	807	0
	P-4	852,64	2.984,24	3		852,64			780,00	707,69	1.496,55				1.260	1.260	0
	P-5	513,74	976,11	3				513,74					976,11		976	976	0
	P-6	438,26	832,69	2		438,26			390,00	363,76	78,94				434	434	0
	P-7	662,85	1.333,67	2		46,41		616,44	162,43				1.171,24		1.267	1.267	0
	P-8 B	226,44	792,54	1		226,44			260,00	187,95	344,59				357	357	0
	P-9	791,47	1.503,79	3				791,47					1.503,79		1.504	1.504	0
	P-10	238,92	453,95	1				238,92					453,95		454	454	0
	P-11	227,59	432,42	1				227,59					432,42		432	432	0
	P-12	113,53	215,71	1				113,53					215,71		216	216	0
	P-13	451,88	1.260,78	2		251,38		200,50	260,00	208,65	411,18		380,95		759	759	0
	P-14	264,45	925,58	1		264,45			260,00	219,49	446,08				395	395	0
	P-15	120,10	420,35	1		120,10			130,00	99,68	190,87				182	182	0
	P-1 (C.A.)*	1 618,22	3.074,62	6				1.618,22					3.074,62		3.075	3.075	0
	P-3 (C.A.)*	419,05	1.314,82	2		419,05			390,00	347,81	577,01				575	575	0
	P-8 A (C.A.)*	446,53	1.205,24	2		223,02		223,51	260,00	186,11	335,46		424,67		808	808	0
	TOTAL EDIF.	9.439,91	23.175,35	41		3.807,87		5.632,04	4.062,43	3.122,01	5.290,03		10.700,88		16.341	16.341	0

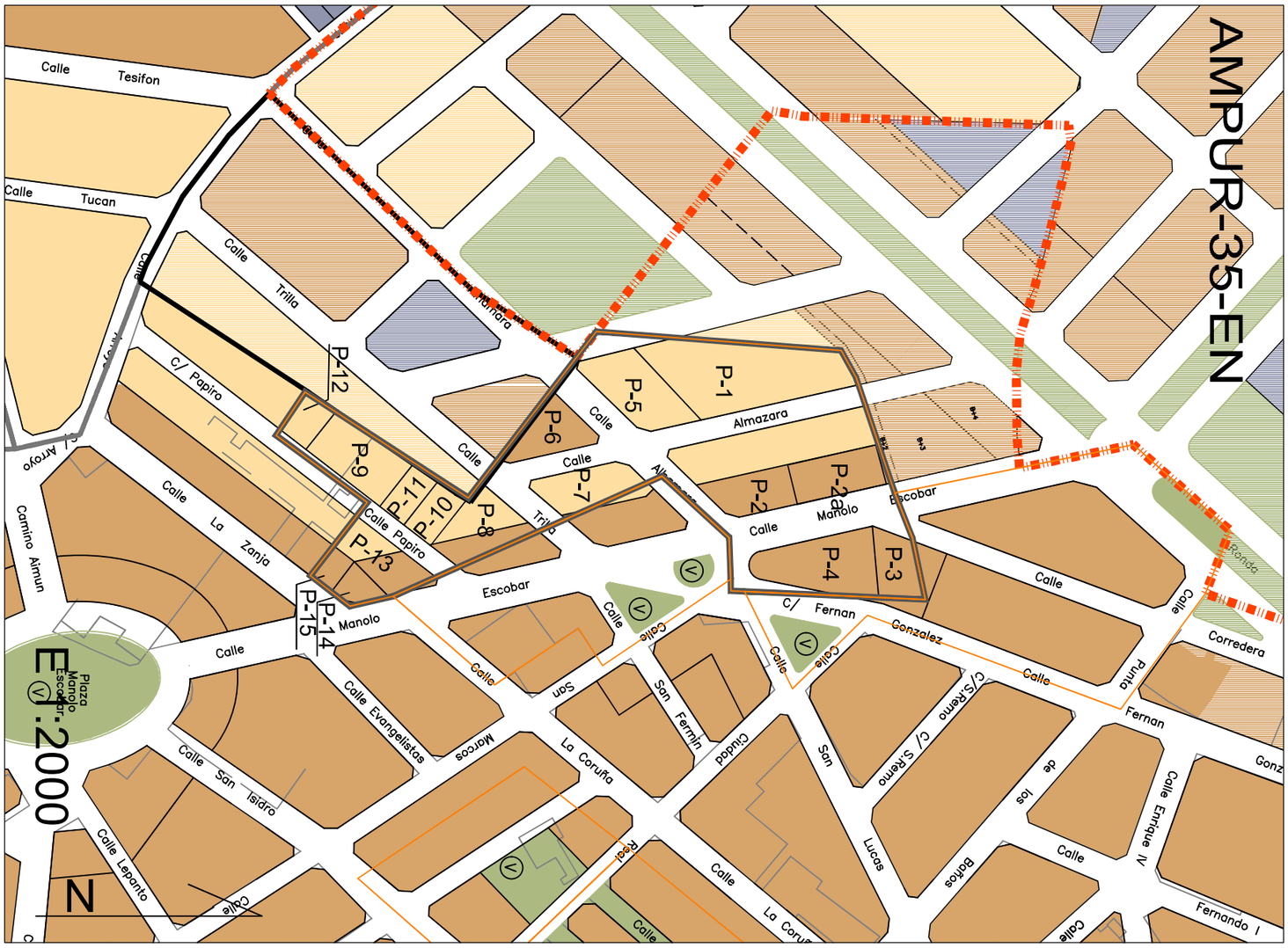
VIALES	4.310,09
TOTAL UNIDAD	13.750,00

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

***Cualquier uso que se pretenda realizar en las plantas altas, distinto de de residencial en vivienda familiar ó colectiva, estará afectado de este coeficiente.

NOTA: Las transferencias para compensar el exceso de aprovechamiento sobre el patrimonializable se realizarán con el coeficiente correspondiente a la parcela P-4 (2,3333)



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 36-EN

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso**	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,07	0,57	0,79	0,71	0,36740			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	1	19,20	67,20	0		19,20			0,00	15,94	51,26				46	46	0
	1a	410,71	1.437,49	6		410,71			780,00	340,89	316,60				1.451	1.451	0
	2 B	61,12	213,92	1		61,12			130,00	50,73	33,19				264	264	0
	3	300,98	1.053,43	3		300,98			390,00	249,81	413,62				894	894	0
	3a	711,66	2.490,81	9		711,66			1.170,00	590,68	730,13				2.282	2.282	0
	2 A (C.A.)	106,89	374,12	1		106,89			130,00	88,72	155,40				367	367	0
	TOTAL EDIF.	**1.610,56**	5.636,96	20		1.610,56			2.600,00	1.336,76	1.700,20				5.305	5.305	0

E.LIB	4 Area de Juego	152,61
	5 Area de Juego	232,00
	TOTAL ESP.LIB.	384,61
TOTAL EQUIP.		**384,61**
VIALES		**2.794,83**
TOTAL UNIDAD		**4.790,00**

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

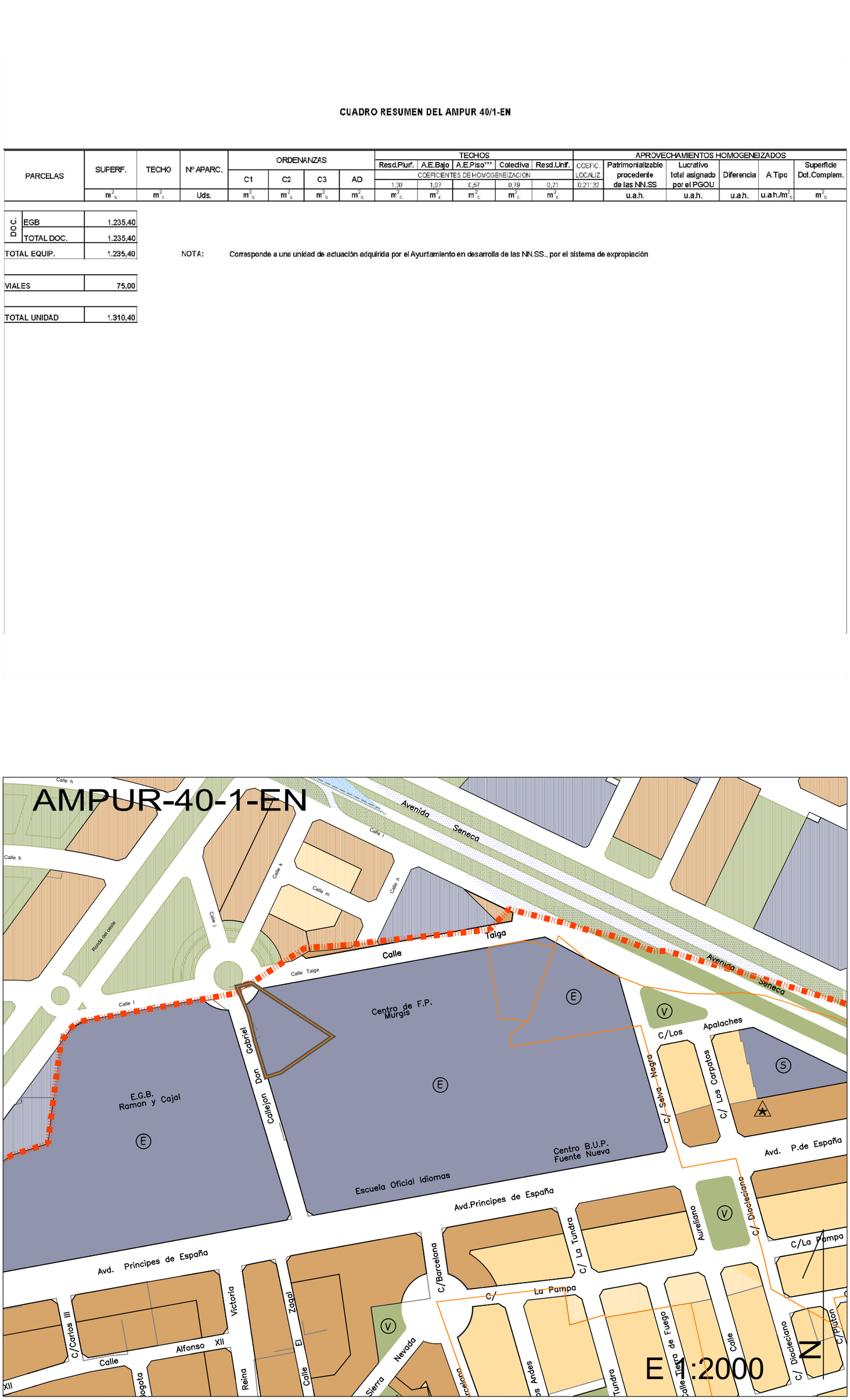
**Cualquier uso que se pretenda realizar en las plantas altas, distinto del de residencial en vivienda familiar ó colectiva, estará afectado de este coeficiente.


AMPUR-36-EN
Almazara
Calle
Calle
Calle

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 40/1-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS					
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso***	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia	A.Tipo	Superficie Dot.Complem.
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN										
									1,00	1,07	0,57	0,79	0,71	0,211132					
		m^2_S	m^2_C	Uds.	m^2_S	m^2_S	m^2_S	m^2_S	m^2_C	m^2_C	m^2_C	m^2_C	m^2_C		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h./m^2_S	m^2_S
DOC.	EGB	1.235,40																	
	TOTAL DOC.	1.235,40																	
TOTAL EQUIP.		1.235,40																	
VIALES		75,00																	
TOTAL UNIDAD		1.310,40																	

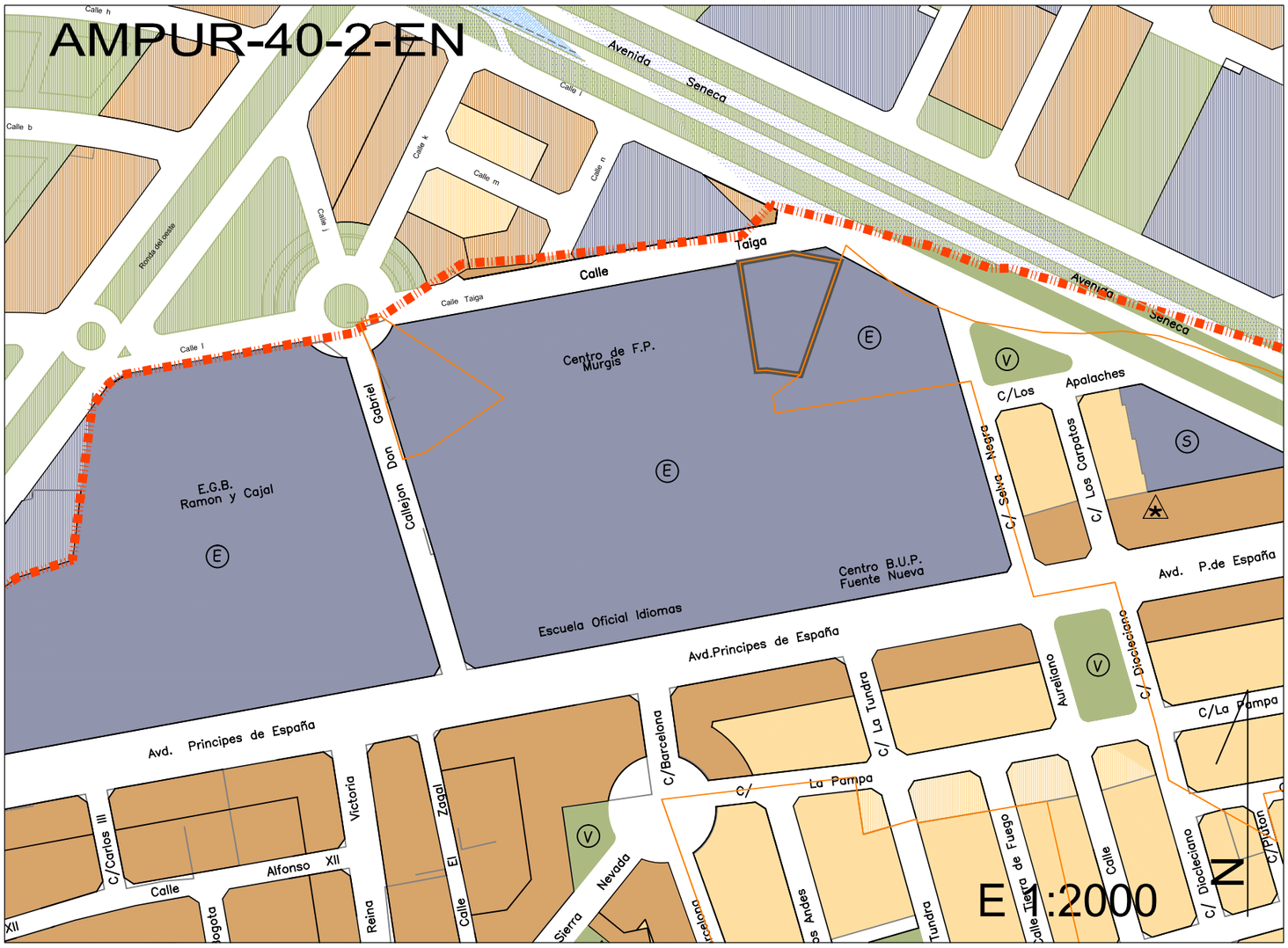
NOTA: Corresponde a una unidad de actuación adquirida por el Ayuntamiento en desarrollo de las NN.SS., por el sistema de expropiación



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 40/2-EN

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS					
								Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso***	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia	A.Tipo	Superficie Dot.Complem.
				C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN										
								1,00	1,07	0,57	0,79	0,71	0,21132					
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h./m^2_s	m^2_s
DOC. EGB	1.146,00																	
DOC. TOTAL DOC.	1.146,00																	
TOTAL EQUIP.	1.146,00																	
VIALES	0,00																	
TOTAL UNIDAD	1.146,00																	

NOTA: Corresponde a una unidad de actuación adquirida por el Ayuntamiento en desarrolla de las NN.SS., por el sistema de expropiación



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 42-EN

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº VIVIEN	Nº AP.ARC.***	ORDENANZAS				Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unit.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS.	Lucrativo total asignado por el P.GOU	Diferencia
						C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					1,00			
		m²s	m²c	Uds.	Uds.	m²s	m²s	m²s	m²s	1,00	1,00	1,00	1,00	m²c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	P.1 A	1.195,12	1.550,00	9	4				1.195,12					1.550,00		1.550	1.550	0
	P.1 B	202,64	567,00	2	1		202,64				168,19					567	567	0
	P.2	931,00	1.200,00	6	3				931,00					1.200,00		1.200	1.200	0
	P.3	346,84	405,00	3	2				346,84					405,00		405	405	0
	P.4 A	131,00	211,00	1	1				131,00					211,00		211	211	0
	P.4 B	955,94	1.539,00	7	7				955,94					1.539,00		1.539	1.539	0
	P.5	779,17	1.045,00	6	6				779,17					1.045,00		1.045	1.045	0
	P.6	958,05	1.661,00	9	9				958,05					1.661,00		1.661	1.661	0
	P.7	938,54	1.663,00	9	9				938,54					1.663,00		1.663	1.663	0
	P.8	822,63	1.552,00	6	6				822,63					1.552,00		1.552	1.552	0
	P.9.1(***)	210,37	397,39	2	2				210,37					397,39		397	397	0
	P.9.2(***)	45,28	2,61	0	0		45,28		2,61							3	3	0
	P.10	643,68	2.137,00	13			643,68				534,25					2.137	2.137	0
	P.11	546,85	1.729,00	3			546,85				453,89					1.729	1.729	0
	P.12	503,61	1.648,00	10			503,61				418,00					1.648	1.648	0
	P.13	637,18	1.386,00	6			637,18				528,86					1.386	1.386	0
	P.14	615,60	1.840,00	10			615,60				510,95					1.840	1.840	0
	P.15	602,77	1.838,00	7			602,77				500,30					1.838	1.838	0
	P.16	1.756,08	3.004,00	18	18			1.756,08			0,00					3.004	3.004	0
	P.17	148,30	200,00	1	1				148,30					200,00		200	200	0
	P.18	1.044,64	1.864,00	10	10			1.044,64								1.864	1.864	0
	P.19 A	765,33	1.369,00	7	7			765,33								1.369	1.369	0
	P.19 B	776,60	1.300,00	8	8			776,60								1.300	1.300	0
	P.20	277,57	583,00	3	3				277,57					583,00		583	583	0
	1 C.A.*	385,62	759,52	4					385,62					759,52		760	760	0
	2 C.A.*	650,65	835,04	6					650,65					835,04		835	835	0
	3 C.A.**	69,19							69,19					0,00		0	0	0
	4 C.A.*	901,69	1.685,97	9					901,69					1.685,97		1.686	1.686	0
	TOTAL EDIF.	17.841,94	33.971,53	174	97	0,00	3.797,61	4.342,65	9.701,68		3.114,43	0,00	0,00	15.298,92		33.972	33.972	0
E.LUB	JARDINES V1	192,62																
	JARDINES V2	7.741,12																
	TOTAL ESP.LI.	7.933,74																
TOTAL EQUIP.		7.933,74																
VIALES		12.052,32																
TOTAL UNIDAD		37.828,00																

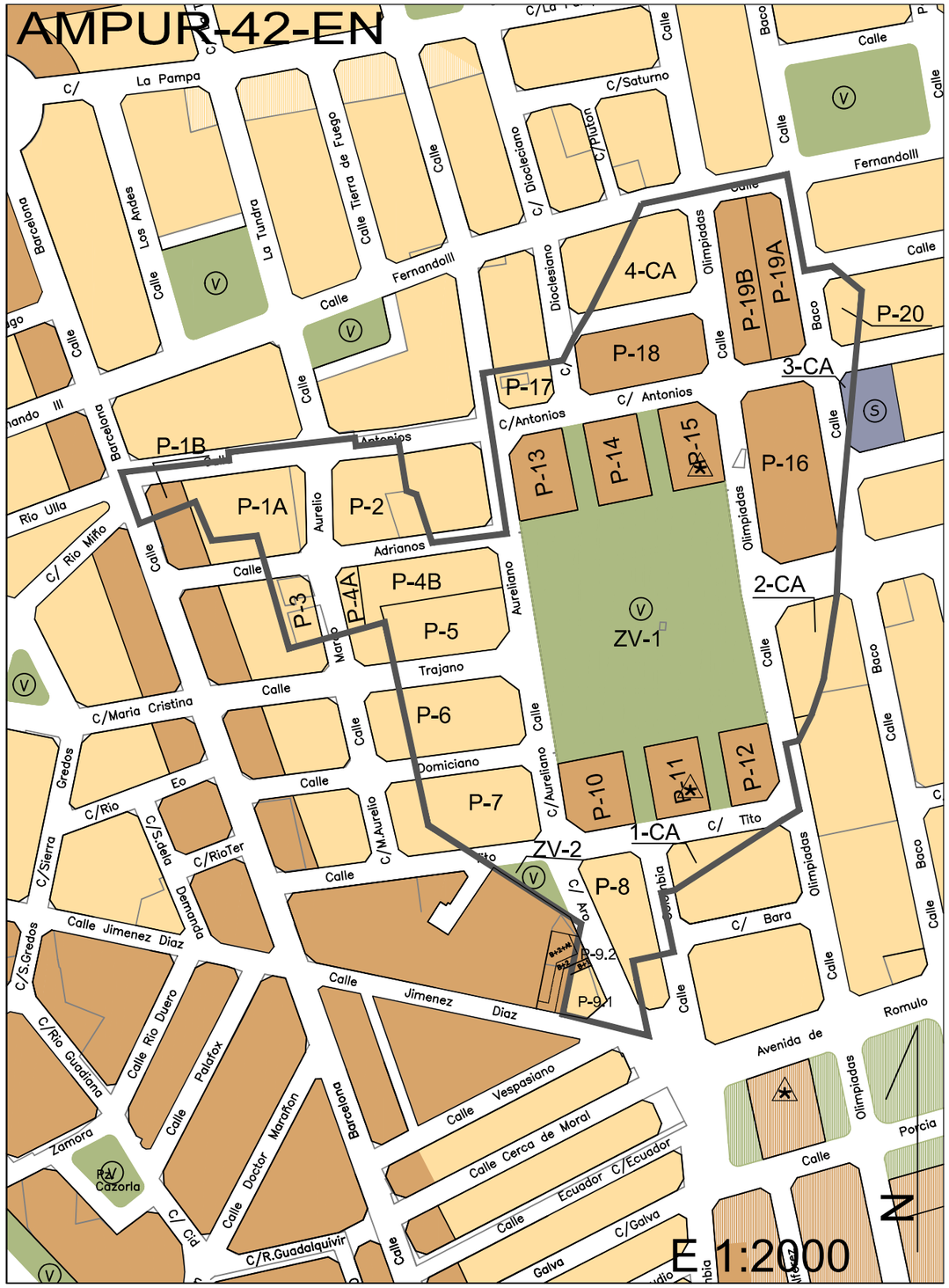
*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Esta parcela agrupará con la parcela colindante y se destinará a SIPS

***Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

****Caracteristicas de parcela según E studio de Detalle con aprobación definitiva 17/0/2002

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación con planeamiento aprobado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-EN-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS							
									Rea.d.Plurif.	A.E.Bajo	A.E.Pte.s	Rea.d.Unif.	COEFIC	Patrimonializable	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION				LOCALIZ	procedente de las NN.SS		
									1,00	1,07	0,87	0,71	0,27785			
		m²s	m²c	Uds.	m²s	m²s	m²s	m²s	m²c	m²c	m²c	m²c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	A1	490,70	1.680,86	4	490,70				1.040,00	446,98	194,89			1.629	1.629	0
	A2	1.114,93	4.552,31	12	1.114,93				3.120,00	964,07	468,23			4.420	4.420	0
	A3	516,69	2.398,22	7	516,69				1.690,00	427,94	280,28			2.309	2.309	0
	A4	763,92	2.720,07	7	763,92				1.820,00	672,73	227,94			2.671	2.671	0
	A5	571,20	2.621,40	7	571,20				1.820,00	474,10	327,30			2.610	2.610	0
	B1	307,70	1.704,60	5	307,70				1.300,00	255,39	149,21			1.680	1.680	0
	B2	631,54	3.666,97	10	631,54				2.600,00	524,18	441,79			3.543	3.543	0
	B3	960,11	4.560,19	13	960,11				3.250,00	838,39	481,79			4.578	4.578	0
	B4	980,27	4.619,16	15	980,27				3.770,00	849,16				4.680	4.680	0
	C1	1.017,44	5.059,44	14	1.017,44				3.640,00	844,48	574,97			4.873	4.873	0
	C2	250,25	1.162,38	3	250,25				780,00	207,71	174,67			1.102	1.102	0
	D1	688,32	3.166,66	9	688,32				2.210,00	571,31	384,35			3.042	3.042	0
	D2	589,25	2.693,86	8	589,25				1.950,00	509,82	234,04			2.630	2.630	0
	D3	1.147,78	2.957,78	12	1.147,78				1.454,56	1.020,60	482,62			2.824	2.824	0
	D4	255,72	1.443,86	4	255,72				1.040,00	212,25	191,61			1.377	1.377	0
	D5	334,52	1.888,68	6	334,52				1.430,00	277,65	181,03			1.831	1.831	0
	D6	278,28	1.538,45	2	278,28				390,00	230,97	917,47			1.478	1.478	0
	E1	1.244,09	6.979,92	20	1.244,09				5.200,00	1.032,59	747,33			6.733	6.733	0
	F1	633,26	3.528,15	10	633,26				2.600,00	525,61	402,65			3.383	3.383	0
	F2	272,40	1.495,54	4	272,40				1.040,00	226,09	229,45			1.492	1.492	0
	G1	250,55	626,38	4	250,55				390,00	207,96	28,42			629	629	0
	G2	276,08	690,20	4	276,08				390,00	229,15	71,05			676	676	0
	G3	598,35	3.032,33	9	598,35				2.210,00	496,33	394,00			2.924	2.924	0
	1 (C.A.)*	713,94	7.153,00	12	713,94				5.850,00	592,57	710,43			6.891	6.891	0
	2 (C.A.)*	833,31	2.280,00	5	833,31				1.300,00	730,61	252,39			2.233	2.233	0
	3 (C.A.)*	665,30	2.588,17	7	665,30				1.690,00	552,20	345,97			2.479	2.479	0
	3 (C.A.)*a	280,40	1.090,82	3	280,40				780,00	232,73	78,09			1.118	1.118	0
	4 (C.A.)*	469,55	873,15	6				469,55					873,15	624	624	0
	5 (C.A.)*	97,00	194,30	1				97,00					194,30	132	132	0
	TOTAL EDIF.	17.211,73	78.867,55	223	16.655,18	0,00	0,00	566,55	54.754,56	14.134,55	8.920,99	1.057,45		76.599	76.599	0
ESP.LIBRE	ZV-1	2.741,73														
	ZV-2	3.497,22														
	ZV-3	1.963,50														
	TOTAL ESP.LI.	8.202,45														
EQUIPO	ESTAUTO.	5.173,14														
	TOTAL SIPS	5.173,14														
	TOTAL EQUIP.	13.375,59														
	VIALES	20.902,54														
	TOTAL UNIDAD	51.089,86														

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

La parcela 1 (C.A.), queda afectada a la obligación de construir un soportal de las mismas características que el prestio para el resto de la manzana en la que se sitúa

La parcela 1 (C.A.) debe construirse conjuntamente de forma agrupada con la colindante afectada por modificación del PGOU aprobado definitivamente el 7 de febrero de 2011



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 4-1-RC-EN

| PARCELAS | | SUPERF. | TECHO | Nº APARC.** | APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS | | |

EL EJIDO SUR

AMPUR-1-ES.....260
AMPUR-6-ES.....261
AMPUR-7-ES.....262
AMPUR-8-ES.....263
AMPUR-9-ES.....264
AMPUR-11-1-ES....265
AMPUR-11-2-ES....266
AMPUR-12-2-ES....267
AMPUR-13-ES.....268
AMPUR-14-ES.....269
AMPUR-15-ES.....270
AMPUR-16-ES.....271
AMPUR-17-ES.....272
AMPUR-18-ES.....273
AMPUR-19-ES.....274
AMPUR-20-ES.....275
AMPUR-21-ES.....276
AMPUR-22-ES.....277
AMPUR-23-ES.....278
AMPUR-24-ES.....279
AMPUR-25-ES.....280
AMPUR-26-ES.....281
AMPUR-27-ES.....282
AMPUR-28-ES.....283
AMPUR-29-ES.....284
AMPUR-31-ES.....285
AMPUR-33-ES.....286
AMPUR-34-ES.....287
AMPUR-35-ES.....288
AMPUR-38-ES.....289
AMPUR-1-AS-ES.....290
AMPUR-3-AS-ES.....291
AMPUR-4-AS-ES.....292
AMPUR-5-AS-ES.....293
AMPUR-7-AS-ES.....294
AMPUR-8-AS-ES.....295
AMPUR-9-AS-ES.....296
AMPUR-1-RC-ES.....297
AMPUR-3A-RC-ES.....298

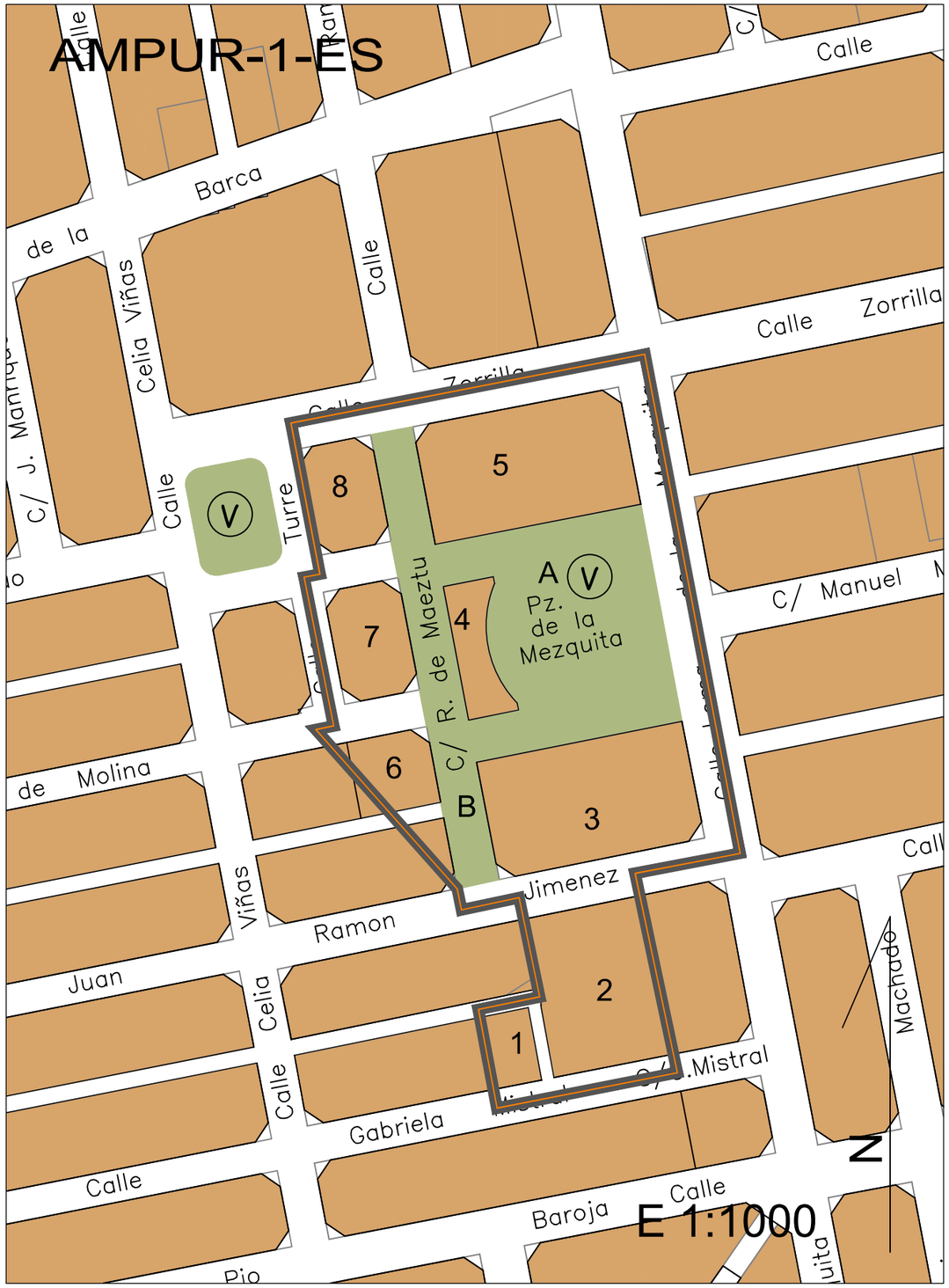
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION			
									1,00	LOCALIZ. 1,00		
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESIDENCIAL	1	141,75	247,55	1			141,75		130,00	248	248	0
	2	675,00	1.600,25	4			675,00		1.040,00	1.600	1.600	0
	3	893,20	3.861,36	12	893,20				3.120,00	3.861	3.861	0
	4	190,00	157,70				190,00		0,00	158	158	0
	5	893,20	3.861,36	12	893,20				3.120,00	3.861	3.861	0
	6	270,00	744,10	2		270,00			520,00	744	744	0
	7	294,00	764,02	2		294,00			520,00	764	764	0
	8	294,00	764,02	2		294,00			520,00	764	764	0
TOTAL EDIF.		3.651,15	12.000,45	35	1.786,40	858,00	1.006,75	0,00	8.970,00	12.000	12.000	0

E.LIB	B	680,00
	A	1.475,00
	TOTAL ESP.LI.	2.155,00
TOTAL EQUIP.		**2.155,00**
VIALES		**1.365,50**
TOTAL UNIDAD		**7.171,65**

*Reserva mínima en el interior de la edificación o parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



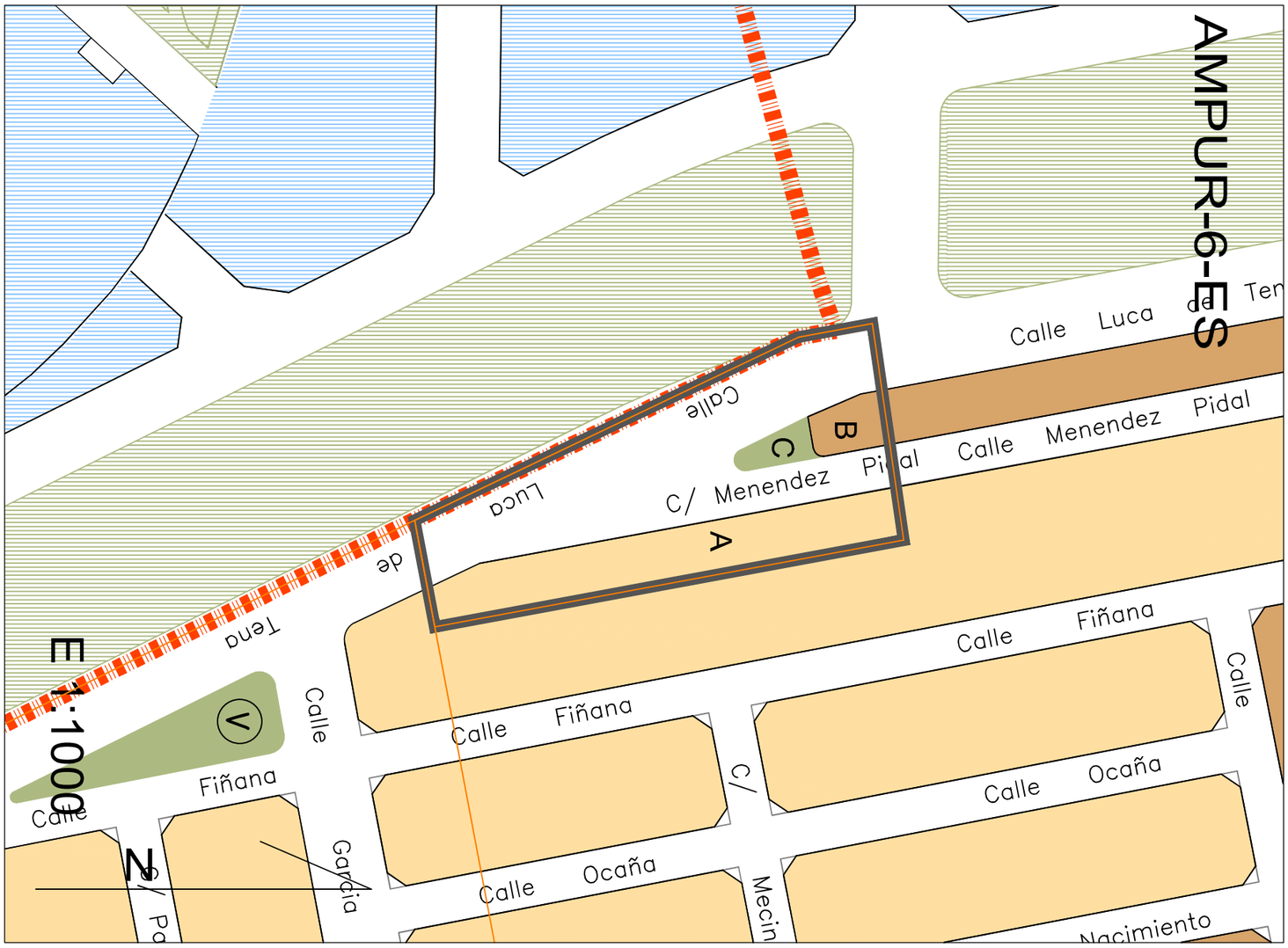
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 6-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	A	807,66	1.574,94	9				807,66					1.574,94		1.575	1.575	0
	B	89,76	201,06	1			89,76		201,06						201	201	0
	TOTAL EDIF.	897,42	1.776,00	10	0,00	0,00	89,76	807,66	201,06	0,00	0,00				1.776	1.776	0

E.LIB	C	311,36
	TOTAL ESP.LI.	**311,36**
TOTAL EQUIP.		**311,36**
VIALES		**1.581,22**
TOTAL UNIDAD		**2.790,00**

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

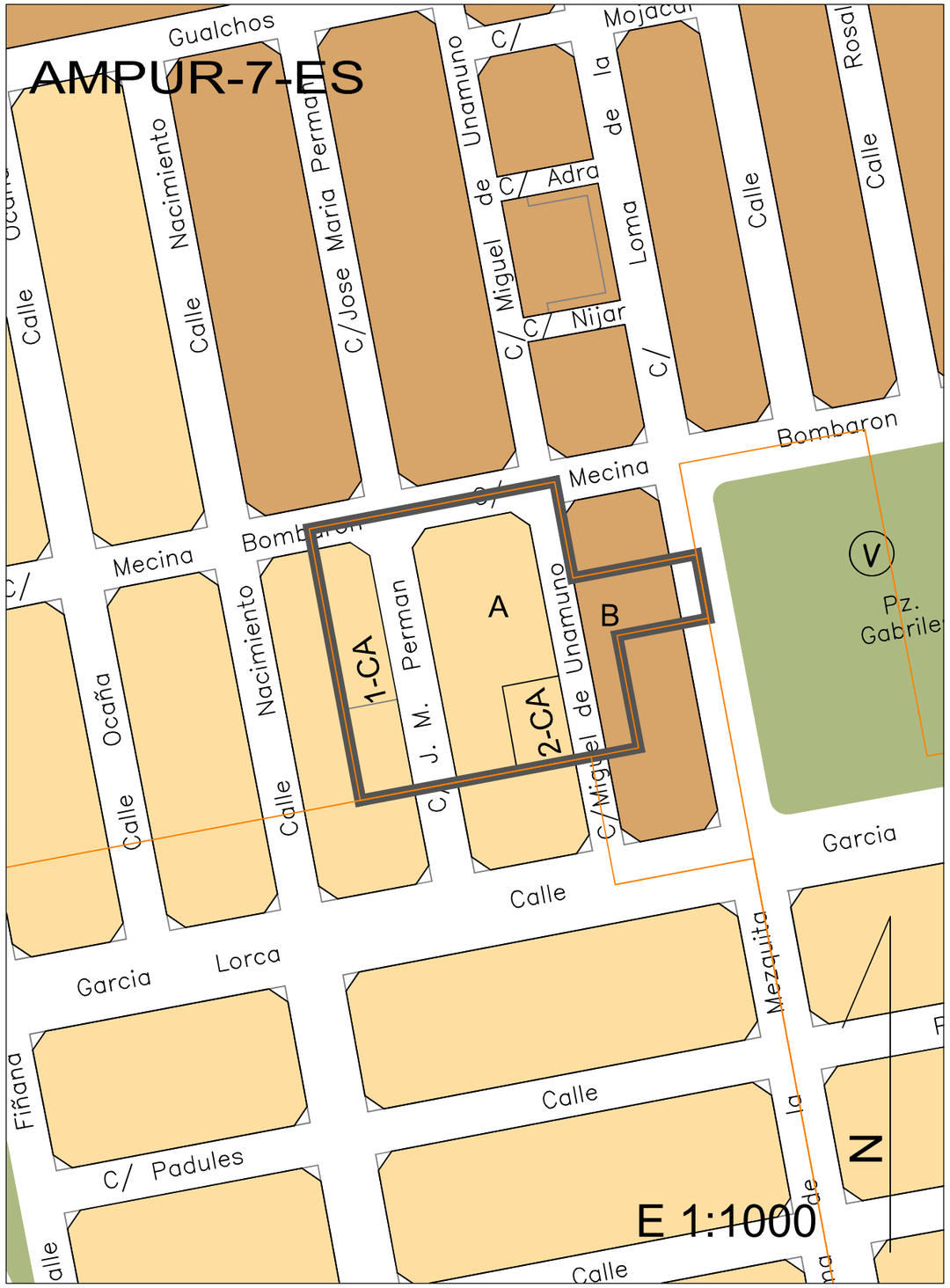


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 7-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESD.	A	928,25	1.763,68	4				928,25					1.763,68		1.764	1.764	0
	B	316,75	1.108,63	2		316,75			520,00	275,57	313,05				1.109	1.109	0
	1 (C.A.)*	505,25	959,98	3				505,25					959,98		960	960	0
	2 (C.A.)*	101,05	192,00	1				101,05					192,00		192	192	0
	TOTAL EDIF.	1.851,30	4.024,27	10	0,00	316,75	0,00	1.534,55	520,00	275,57	313,05		2.915,65		4.024	4.024	0
VIALES		918,70															
TOTAL UNIDAD		2.770,00															

*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



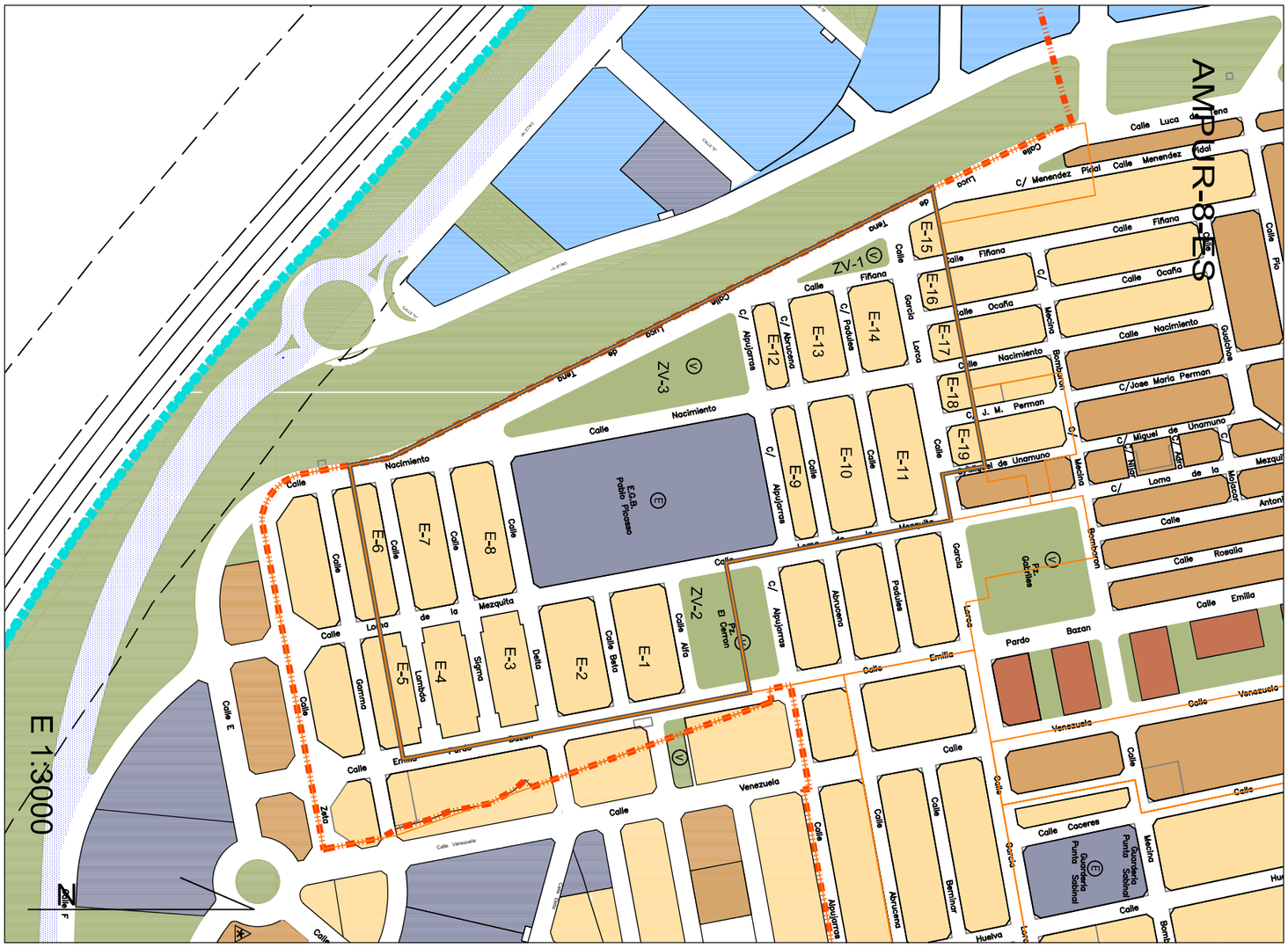
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 8-ES

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso**	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC LOCALIZ	Patrimonializable procedente	Lucrativo total asignado	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	#¡REF!	de las NN.SS	por el PGOU	
		m^2_S	m^2_C	Uds.	m^2_S	m^2_S	m^2_S	m^2_S	m^2_C	m^2_C	m^2_C	m^2_C	m^2_C		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h
EDIFICABLE RESIDENCIAL	E1	1.922,00	3.651,80	7				1.922,00					3.651,80		3.652	3.652	0
	E2	1.922,00	3.651,80	7				1.922,00					3.651,80		3.652	3.652	0
	E3	1.488,00	2.827,20	7				1.488,00					2.827,20		2.827	2.827	0
	E4	1.488,00	2.827,20	7				1.488,00					2.827,20		2.827	2.827	0
	E5	744,00	1.413,60	4				744,00					1.413,60		1.414	1.414	0
	E6	888,00	1.687,20	4				888,00					1.687,20		1.687	1.687	0
	E7	1.766,00	3.355,40	8				1.766,00					3.355,40		3.355	3.355	0
	E8	1.766,00	3.355,40	8				1.766,00					3.355,40		3.355	3.355	0
	E9	888,00	1.687,20	3				888,00					1.687,20		1.687	1.687	0
	E10	1.850,00	3.515,00	5				1.850,00					3.515,00		3.515	3.515	0
	E11	1.850,00	3.515,00	5				1.850,00					3.515,00		3.515	3.515	0
	E12	582,00	1.105,80	2				582,00					1.105,80		1.106	1.106	0
	E13	1.212,50	2.303,75	4				1.212,50					2.303,75		2.304	2.304	0
	E14	1.212,50	2.303,75	4				1.212,50					2.303,75		2.304	2.304	0
	E15	455,00	864,50	2				455,00					864,50		865	865	0
	E16	633,75	1.204,13	2				633,75					1.204,13		1.204	1.204	0
	E17	633,75	1.204,13	2				633,75					1.204,13		1.204	1.204	0
	E18	552,50	1.049,75	2				552,50					1.049,75		1.050	1.050	0
	E19	715,00	1.358,50	2				715,00					1.358,50		1.359	1.359	0
	TOTAL EDIF.	**22.569,00**	**42.881,10**	**85**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**22.569,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**		**42.881,10**		**42.881**	**42.881**	0

ESP.LIB.	ZV-1	271,00
	ZV-2	1.736,00
	ZV-3	4.234,00
	TOTAL ESP.LI.	**6.241,00**
DOC.	D	10.360,00
	TOTAL DOC.	**10.360,00**
TOTAL EQUIP.		**16.601,00**
VIALES		**30.294,00**
TOTAL UNIDAD		**69.464,00**

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



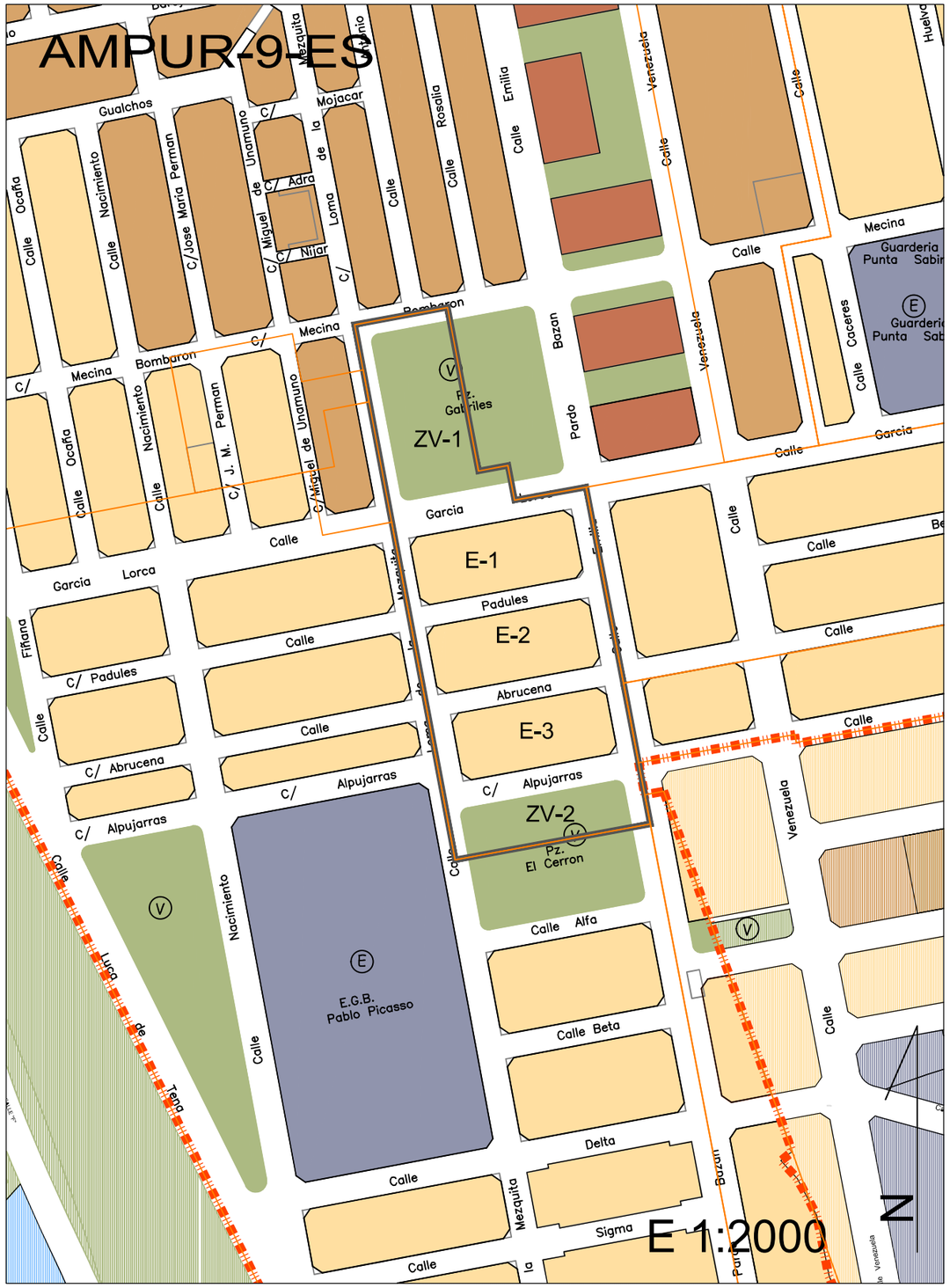
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 9-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resc.Unif.	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD						COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION						u.a.h	u.a.h.	u.a.h.
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
									m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c				
EDF.RES.	E1	1.541,78	2.929,38	8				1.541,78						2.929,38	2.929	2.929	
	E2	1.529,64	2.906,32	8				1.529,64						2.906,32	2.906	2.906	
	E3	1.436,25	2.728,88	8				1.436,25						2.728,88	2.729	2.729	
	TOTAL EDIF.	4.507,67	8.564,57	24	0,00	0,00	0,00	4.507,67							8.565	8.565	

E.LIB		
	ZV-1	1.876,77
	ZV-3	1.342,08
TOTAL ESP.LI.		3.218,85
TOTAL EQUIP.		3.218,85
VIALES		4.463,48
TOTAL UNIDAD		12.190,00

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 11-1-ES

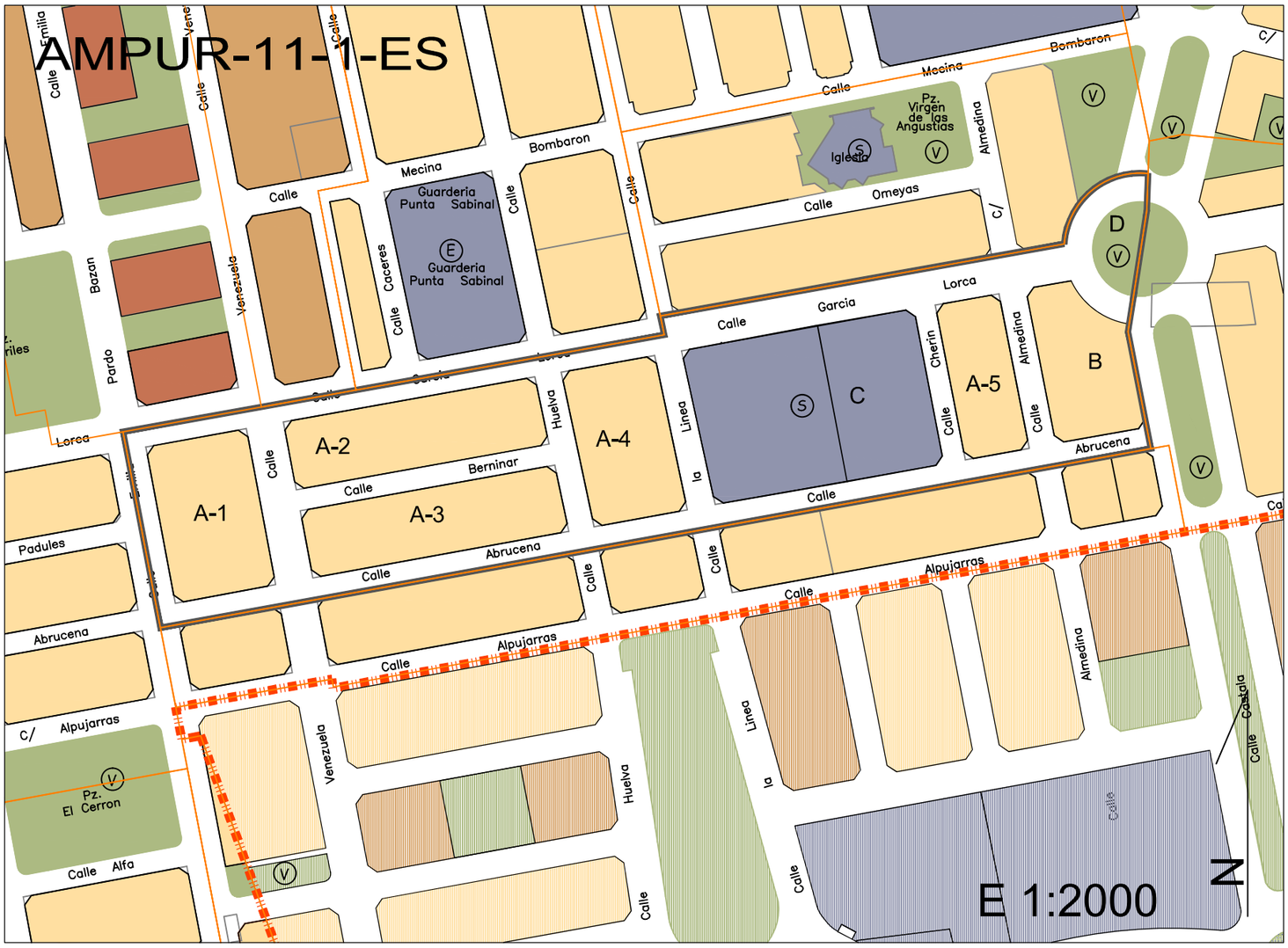
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Pisc**	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESIDENC.	A1	2.088,00	3.967,20	9				2.088,00					3.967,20		3.967	3.967	
	A2	2.306,25	4.381,88	14				2.306,25					4.381,88		4.382	4.382	
	A3	2.306,25	4.381,88	14				2.306,25					4.381,88		4.382	4.382	
	A4	1.972,00	3.746,80	9				1.972,00					3.746,80		3.747	3.747	
	A5	1.322,00	2.511,80	8				1.322,00					2.511,80		2.512	2.512	
	B (C.A.)*	1.648,00	3.131,20	9				1.648,00					3.131,20		3.131	3.131	
	TOTAL EDIF.	**11.642,50**	**22.120,75**	**63**									**22.120,75**		**22.121**	**22.122**	

E.L.	D	610,00
	TOTAL ESP.LI.	610,00
SIPS	C Guarderia	5.000,00
	TOTAL SIPS	5.000,00
TOTAL EQUIP.		**5.610,00**
VIALES		**9.891,50**
TOTAL UNIDAD		**27.144,00**

*Parcelas permutadas a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 11-2-ES

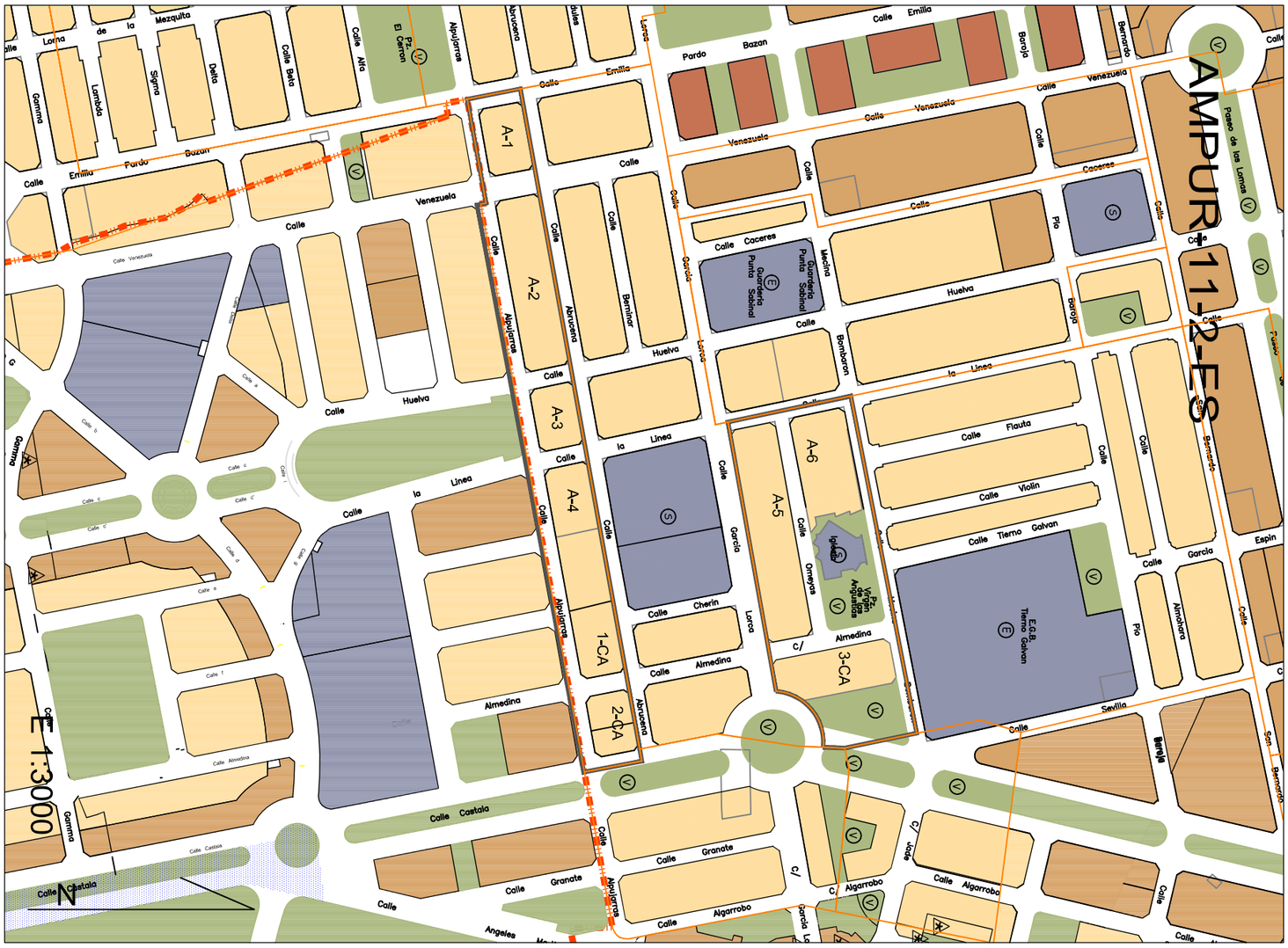
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Purf.	A.E.Bajo	A.E.Piso**	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_S	m^2_C	Uds.	m^2_S	m^2_S	m^2_S	m^2_S	m^2_C	m^2_C	m^2_C	m^2_C	m^2_C		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESIDENC.	A1	900,00	1.710,00	6				900,00					1.710,00		1.710	1.710	
	A2	2.306,25	4.381,88	14				2.306,25					4.381,88		4.382	4.382	
	A3	850,00	1.615,00	5				850,00					1.615,00		1.615	1.615	
	A4	1.800,00	3.420,00	8				1.800,00					3.420,00		3.420	3.420	
	A5	2.950,00	5.605,00	17				2.950,00					5.605,00		5.605	5.605	
	A6	1.395,00	2.650,50	7				1.395,00					2.650,50				
	1 (C.A.)*	1.125,00	2.137,50	7				1.125,00					2.137,50				
	2 (C.A.)*	850,00	1.615,00	5				850,00					1.615,00				
	3 (C.A.)*	1.592,42	3.025,60	9				1.592,42					3.025,60		3.026	3.026	
	TOTAL EDIF.	**13.768,67**	**26.160,47**	**78**				**13.768,67**					**26.160,47**		**19.757**	**19.759**	

E.L.	V	1.179,89
	TOTAL ESP.LI	1.179,89
SIPS	I Religioso	2.282,00
	TOTAL SIPS	2.282,00
TOTAL EQUIP.		**3.461,89**
VIALES		**10.019,44**
TOTAL UNIDAD		**27.250,00**

*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 12-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Purf.	A.E.Bajo	A.E.Piso**	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,07	0,57	1,00	1,00	0,78581			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	A	1.265,06	4.427,71	2		1.265,06			520,00	1.050,00	2.857,71				3.421	3.421	0
	2	149,57	523,50	1		149,57			130,00	124,14	269,35				417	417	0
	3	75,00	262,50	1		75,00			130,00	62,25	70,25				237	237	0
	4	75,00	262,50	1		75,00			130,00	62,25	70,25				237	237	0
	5	75,00	262,50	1		75,00			130,00	62,25	70,25				237	237	0
	B	2.195,76	7.685,16	18		2.195,76			4.550,00	1.822,48	1.312,68				7.110	7.110	0
	11	380,00	1.330,00	1		380,00			130,00	315,40	884,60				973	973	0
	14	238,89	836,12	2		238,89			390,00	198,28	247,84				744	744	0
	C	740,65	2.592,28	1		740,65			1.950,00	614,74	27,54				2.624	2.624	0
	1 (C.A.)***	212,90	745,15	2		212,90			390,00	176,71	178,44				681	681	0
	2 (C.A.)***	937,94	3.282,79	6		937,94			1.560,00	778,49	944,30				2.934	2.934	0
	3 (C.A.)***	334,55	1.170,93	7		334,55			520,00	277,88	373,25				1.031	1.031	0
	4 (C.A.)****	1.501,69	5.255,92	12		1.501,69			3.120,00	1.246,40	889,51				5.269	5.269	0
	TOTAL EDIF.	8.182,01	28.637,04	55	0,00	8.182,01	0,00	0,00	13.650,00	6.791,07	8.195,97	0,00	0,00		25.915	25.915	0
VIALES		4.139,58															
TOTAL UNIDAD		12.321,59															

*Reserva de plazas en el interior de la parcela ó edificación. En caso de incrementar la dotación de aparcamientos

**Cualquier uso que se pretenda realizar en las plantas altas, distinto del de residencial en vivienda familiar ó colectiva, estará afectado de este coeficiente.

***En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

****Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.



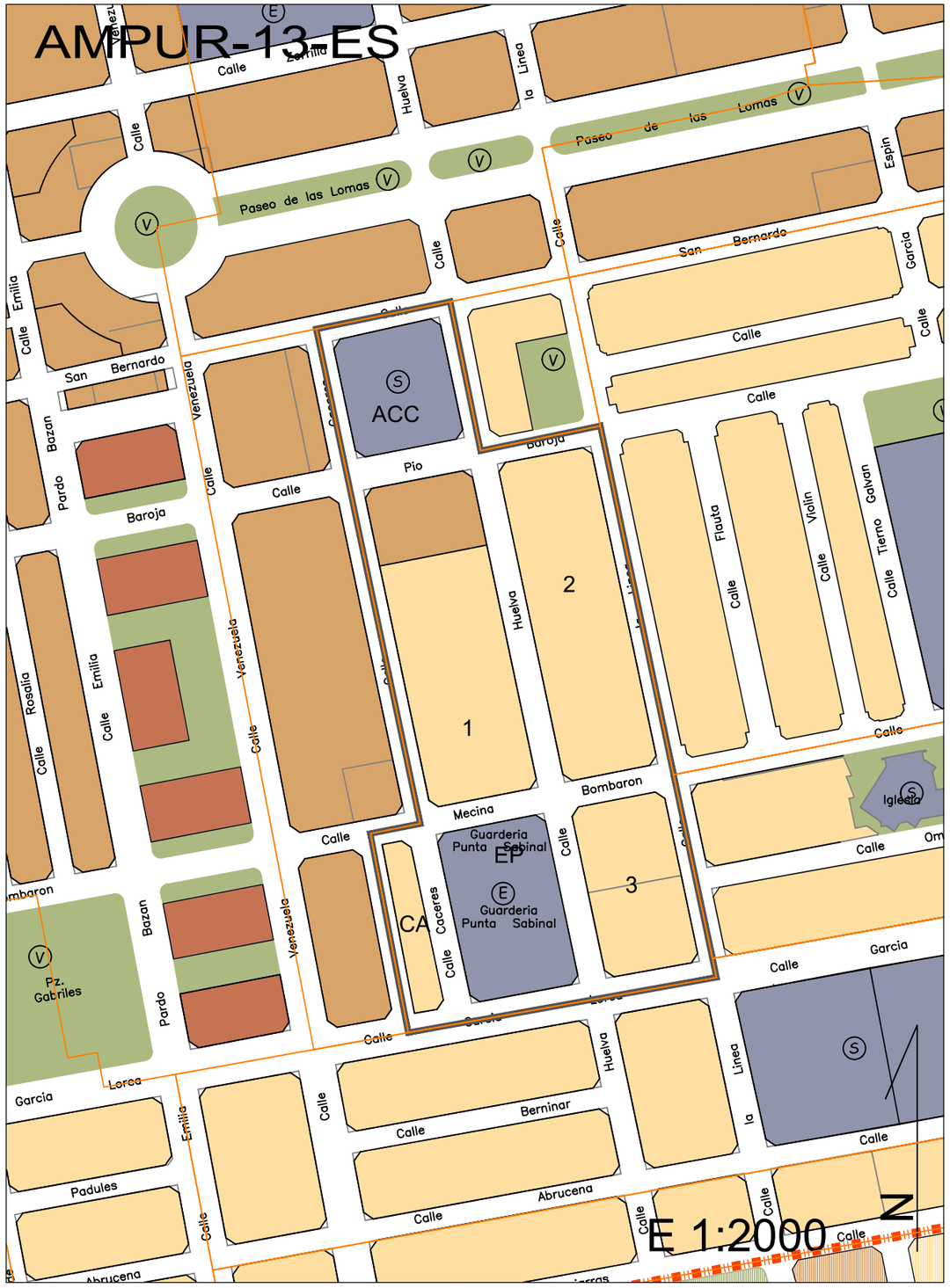
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 13-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS					TECHOS						APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD		Resd.Pluri.	A.E.Bajo	A.E.Pisc**	Colectiva	Resd.Unif.		COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN									
										1,00	1,00	1,00	1,00	1,20		1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s		m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c			u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESID.	1	4.839,32	11.042,41	18		1.156,00		3.682,32	1.950,00	959,48	1.136,52		6.996,41				11.042	11.042	
	2	4.203,58	7.986,80	12				4.203,58					7.986,80				7.987	7.987	
	3	2.245,79	4.267,00	8				2.245,79					4.267,00				4.267	4.267	
	(C.A.)*	678,87	1.289,85	3				678,87					1.289,85				1.290	1.290	
	TOTAL EDIF.	11.966,56	24.586,06	41	0	1.156,00	0,00	10.310,56	1.950,00	959,48	1.136,52	0,00	20.540,06				24.586	24.586	
DOCEN.	EP Preescolar	2.630,00																	
DOCENTE	TOTAL DOCE.	2.630,00																	
SIPS	ACC Multiuso	1.810,77																	
	TOTAL SIPS	1.810,77																	
TOTAL EQUIP.		4.440,77																	
VIALES		7.482,67																	
TOTAL UNIDAD		23.890,00																	

*Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

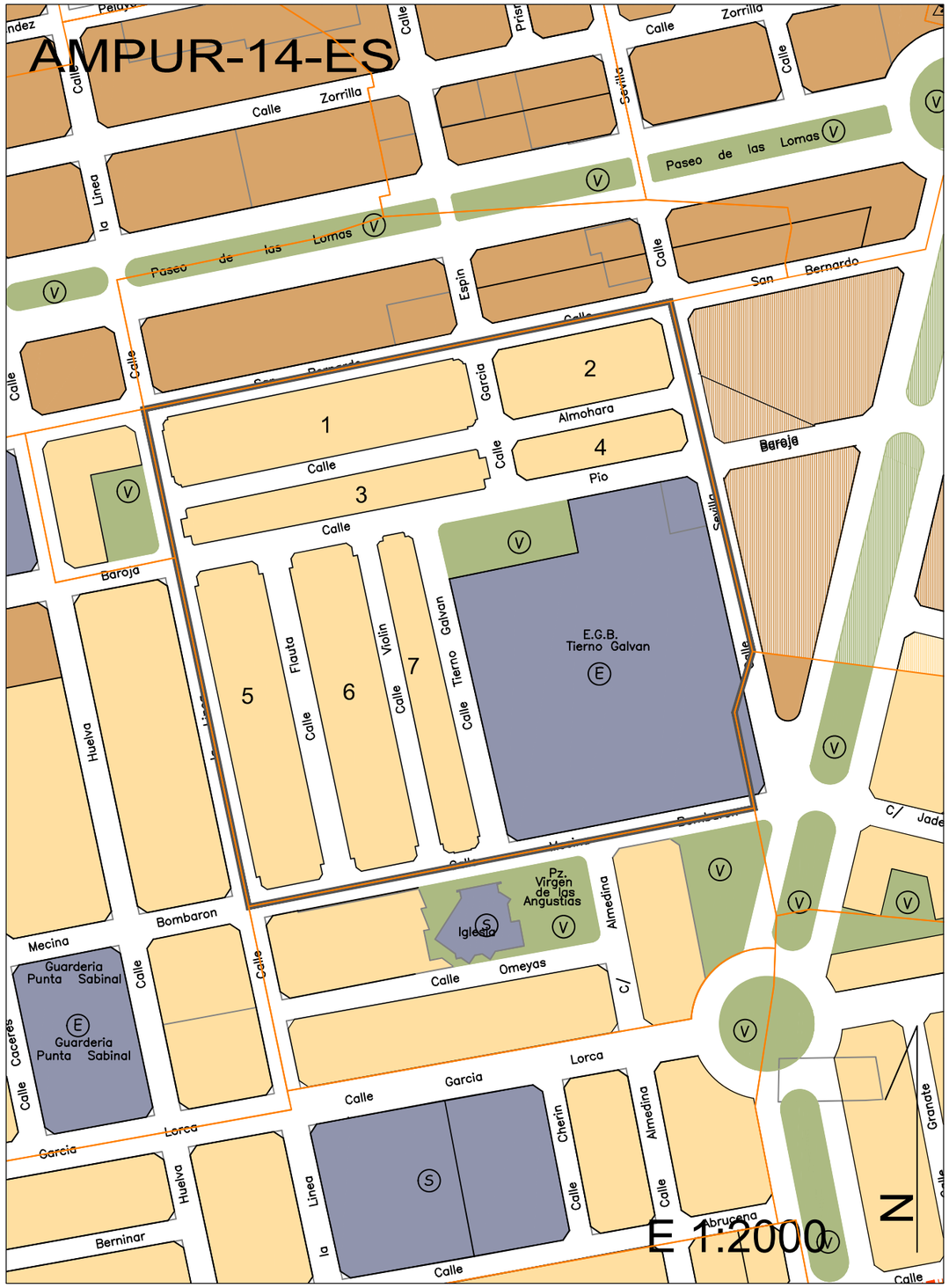


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 14-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS					TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C1	C2	C3	AD	Resd.Pluf.	A.E.Bajo	A.E.Piso**	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h
EDIF.RESIDENC.	1	3.010,88	5.720,67	60				3.010,88	5.720,67				5.720,67		5.721	5.721	
	2	1.661,89	3.157,59	38				1.661,89	3.157,59				3.157,59		3.158	3.158	
	3	1.616,88	3.072,07	20				1.616,88	3.072,07				3.072,07		3.072	3.072	
	4	962,96	1.829,62	12				962,96	1.829,62				1.829,62		1.830	1.830	
	5	3.025,43	5.748,32	70				3.025,43	5.748,32				5.748,32		5.748	5.748	
	6	3.027,42	5.752,10	50				3.027,42	5.752,10				5.752,10		5.752	5.752	
	7	1.659,89	3.153,79	20				1.659,89	3.153,79				3.153,79		3.154	3.154	
	TOTAL EDIF.	**14.965,35**	**28.434,17**	270				**14.965,35**	**28.434,17**				**28.434,17**		**28.434**	**28.434**	
E.L.	V	977,18															
	TOTAL ESP.LI	977,18															
DOC	EGB	10.436,09															
	TOTAL DOC.	10.436,09															
TOTAL EQUIP.		**11.413,27**															
VIALES		**11.151,38**															
TOTAL UNIDAD		**37.530,00**															

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



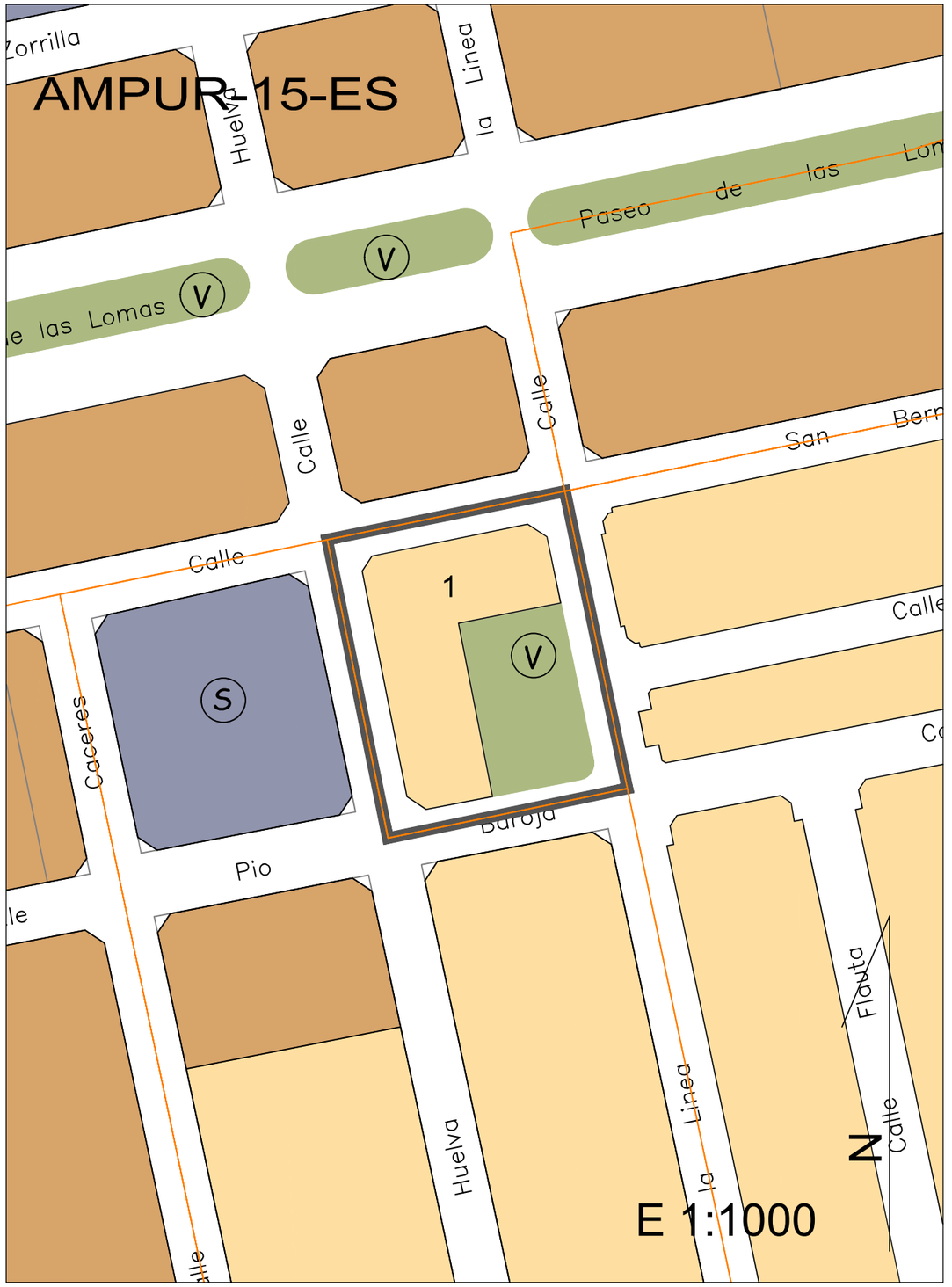
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 15-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEF/C. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	P-1	1.048,40	1.991,96	5				1.048,40		m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		1.991,96	1.992	
	TOTAL EDIF.	1.048,40	1.991,96	5	0,00	0,00	0,00	1.048,40							1.991,96	1.992	

E.LIB		
V	641,00	
TOTAL ESP.LI.	641,00	
TOTAL EQUIP.	641,00	
VIALES	810,60	
TOTAL UNIDAD	2.500,00	

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 16-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESIDENCIAL	A	1.008,00	3.528,00	14		1.008,00			1.820,00	876,96	831,04				3.528	3.528	0
	B	2.160,00	7.560,00	44		2.160,00			5.720,00	1.879,20					7.599	7.599	0
	C	1.080,00	3.780,00	20		1.080,00			2.600,00	939,60	240,40				3.780	3.780	0
	D	3.060,00	10.710,00	60		3.060,00			7.800,00	2.662,20	247,80				10.710	10.710	0
	E	2.410,00	8.435,00	49		2.410,00			6.370,00	2.096,70					8.467	8.467	0
	F	1.008,00	3.528,00	20		1.008,00			2.600,00	876,96	51,04				3.528	3.528	0
	5 (C.A.)*	3.321,00	11.623,50	64		3.321,00			8.320,00	2.889,27	414,23				11.624	11.624	0
	TOTAL EDIF.	**14.047,00**	**49.164,50**	**271**		**14.047,00**			**35.230,00**	**12.220,89**	**1.784,51**				**49.235**	**49.235**	**0**

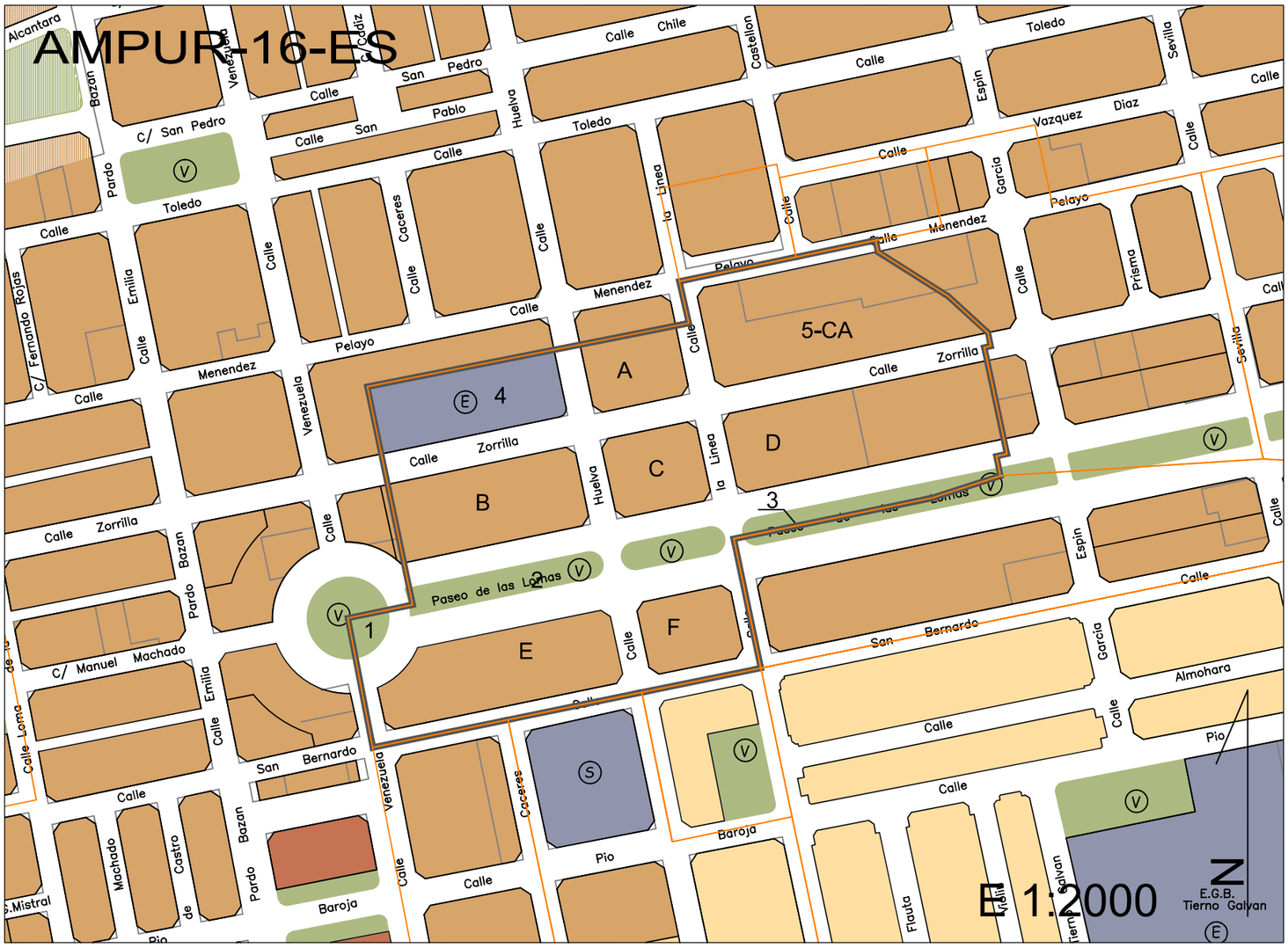
E.LIB	1	283,00
	2	1.771,00
	3	866,00
	TOTAL ESP.LI.	2.920,00
DOC.	4	4.936,00
	TOTAL DOC.	4.936,00
TOTAL EQUIP.		**7.856,00**
VIALES		**5.619,00**
TOTAL UNIDAD		**27.522,00**

*Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela.

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consclidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

689,78 0,39 0,697934



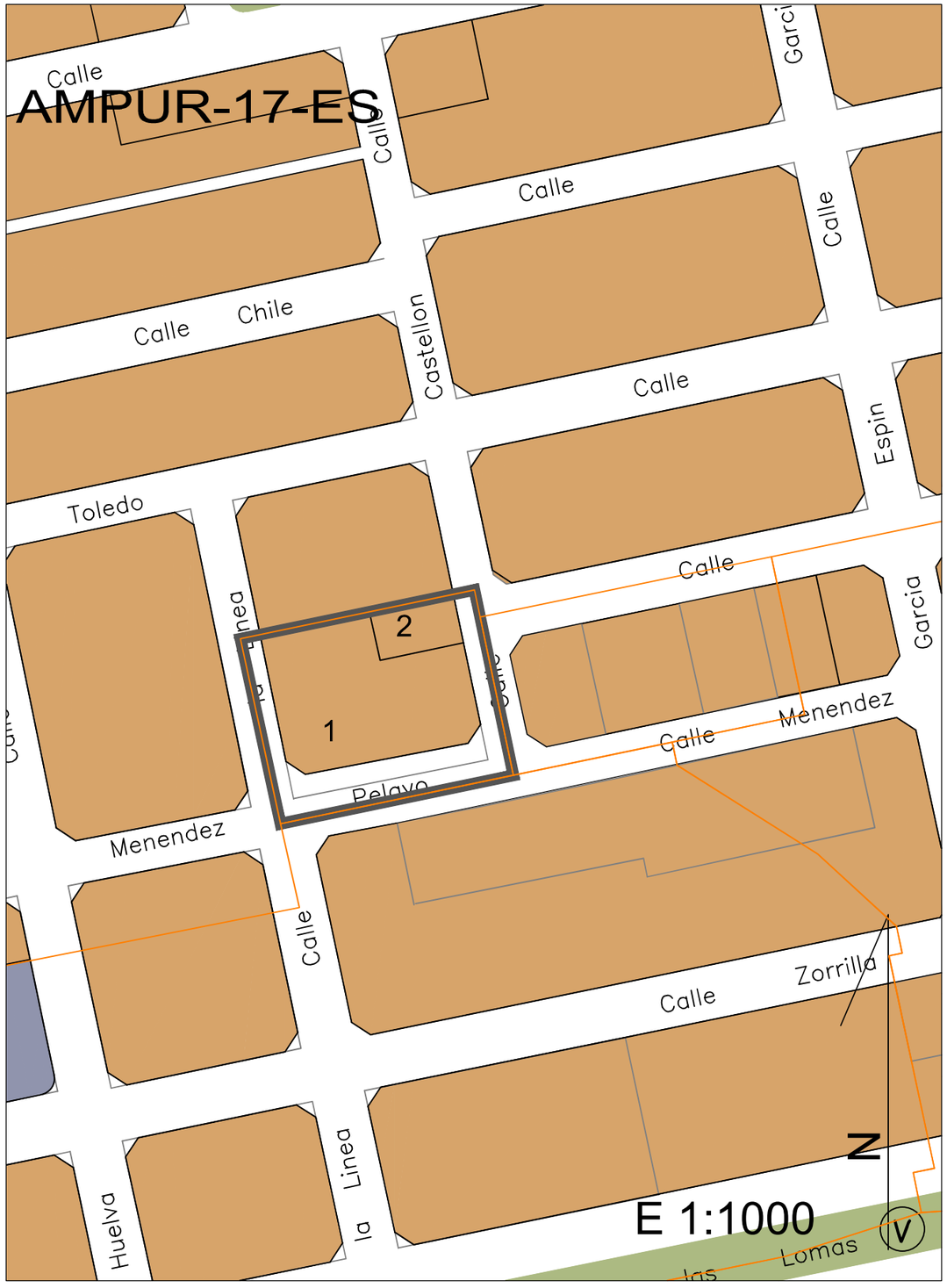
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 17-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Purf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo tctal asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	1	850,70	2.977,45	11		850,70			2.237,34	740,11					2.977	2.977	0
	2 (C.A.)*	136,00	476,00	2		136,00			357,68	118,32					476	476	0
	TOTAL EDIF.	986,70	3.453,45	13		986,70			2.595,02	858,43					3.453	3.453	0

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela.

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

MALES	633,30
TOTAL UNIDAD	1.620,00


AMPUR-17-ES
Calle
Calle
Calle

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 18-ES

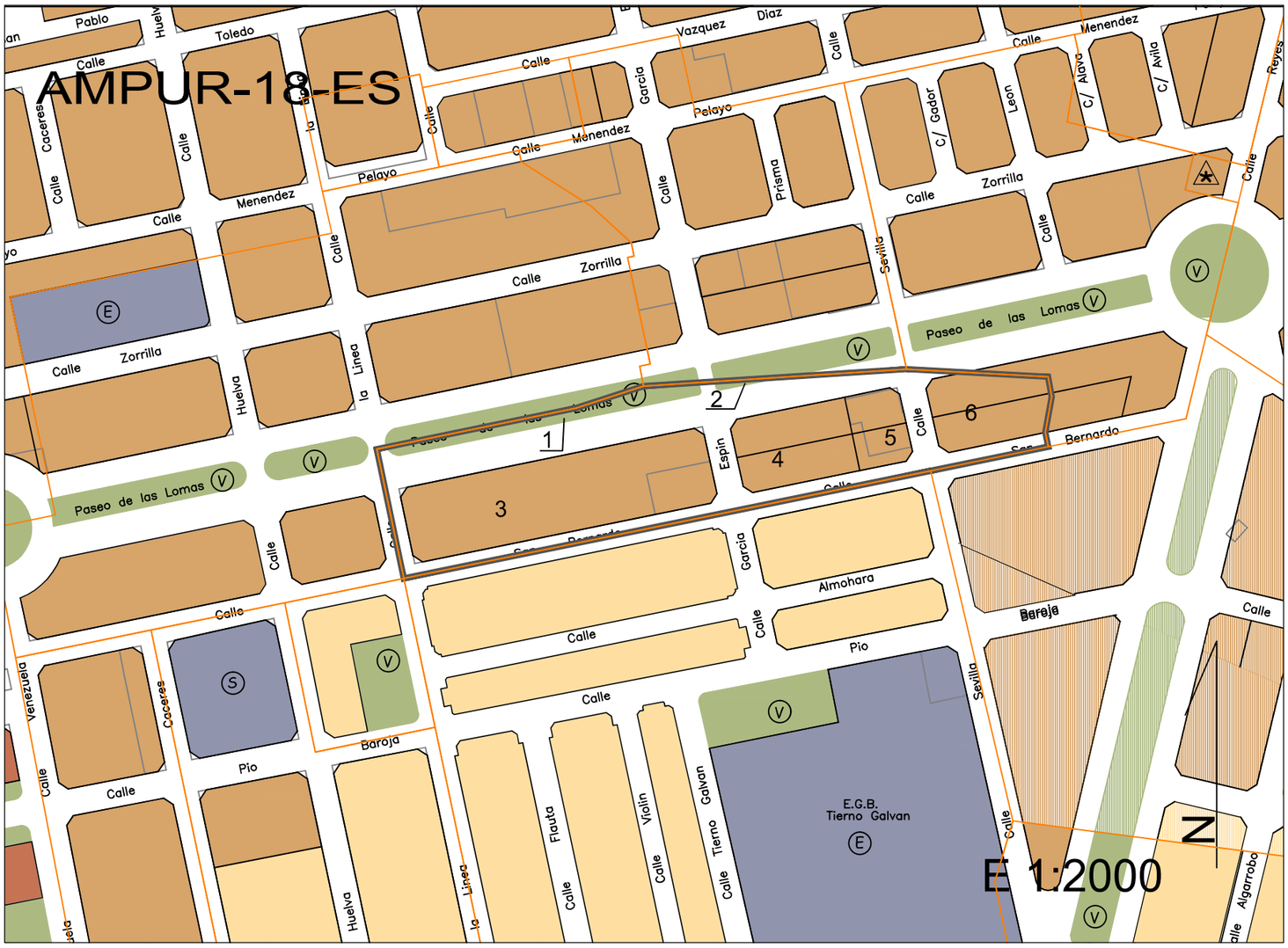
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,07	0,57	0,79	0,71	0,20			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RESID.	3	3.304,00	11.564,00	66		3.304,00			8.580,00	2.874,48	109,52				11.722	11.722	0
	4 (C.A.)*	1.157,00	4.468,10	23	598,00	559,00			2.990,00	1.006,59	471,51				4.338	4.338	0
	5	579,00	2.219,00	12	275,00	304,00			1.560,00	503,73	155,27				2.188	2.188	0
	6 (C.A.)*	1.034,00	3.936,80	21	454,00	580,00			2.730,00	899,58	307,22				3.869	3.869	0
	TOTAL EDIF.	**6.074,00**	22.187,90	122	1.327,00	4.747,00			15.860,00	5.284,38	1.043,52				22.118	22.118	0

E.LIB	1	870,00
	2	112,00
	TOTAL ESP.LI.	982,00
TOTAL EQUIP.		**982,00**
VIALES		**3.517,00**
TOTAL UNIDAD		**10.573,00**

*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela.

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 19-ES

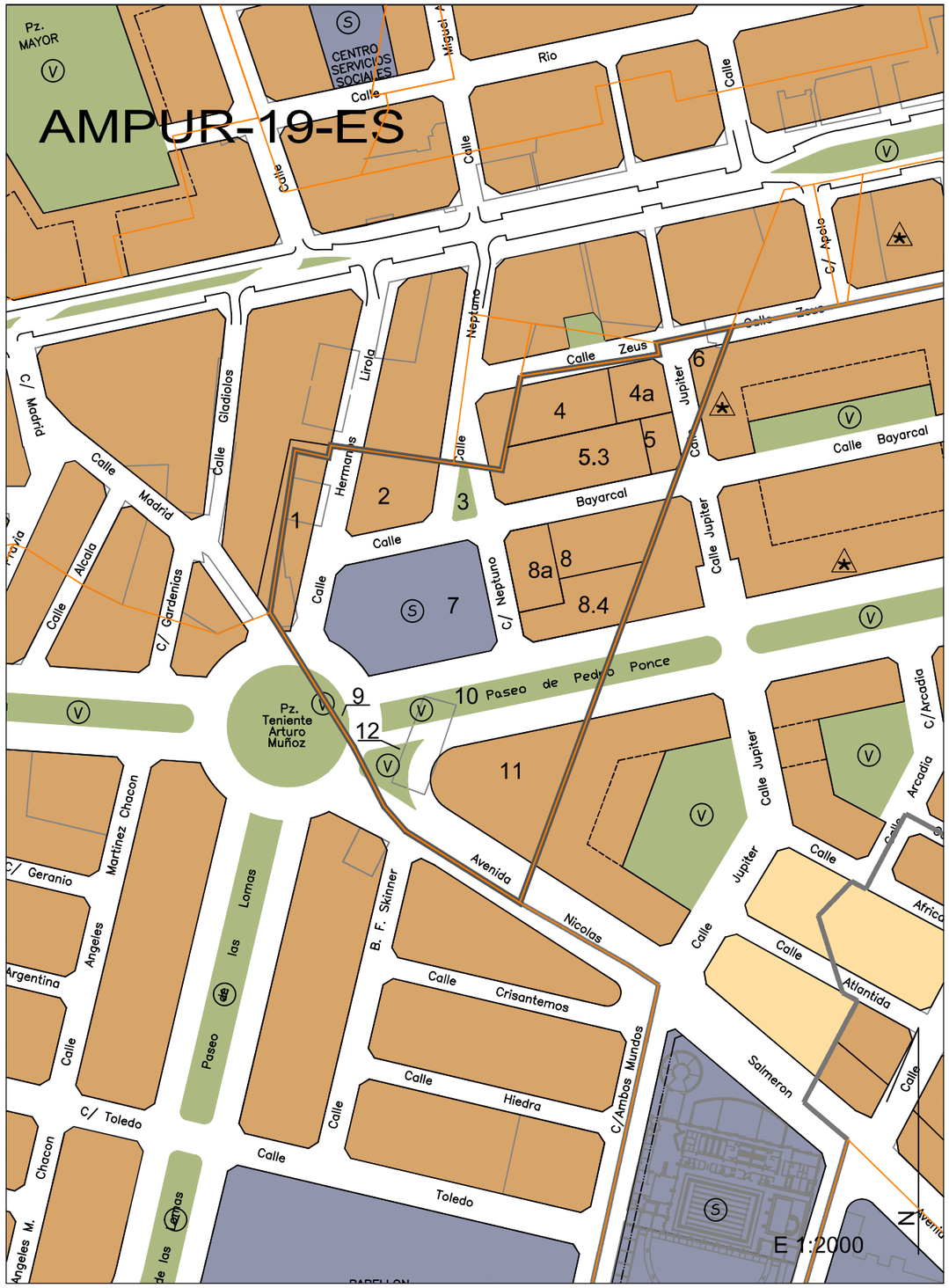
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS					
					C1	C2	C3	AD	TECHOS				Patrimonializable	Lucrativo
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso*	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC.
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCALIZ.
									1,00	1,07	0,57	1,00	1,00	0,209890
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	u.a.h.
EDIF.RESIDENCIAL	P-1	668,02	3.357,50	7	668,02				1.820,00	554,46	983,04			3.066
	P-2	797,27	3.844,30	8	797,27				2.080,00	661,73	1.102,57			3.419
	P-4 (C.A.)***	847,32	4.051,81	9	847,32				2.210,00	703,28	1.138,53			3.614
	P-4a	346,22	1.548,54	3	346,22				780,00	287,36	481,18			1.495
	P-5	250,00	1.118,17	3	250,00				650,00	207,50	260,67			1.021
	P-5.3	1.154,13	5.162,08	11	1.154,13				2.730,00	957,93	1.474,15			5.102
	P-6 (C.A.)***	167,48	800,88	2	167,48				390,00	139,01	271,87			785
	P-8	787,38	3.721,94	7	787,38				1.950,00	653,53	1.118,41			3.289
	P-8.4	697,05	3.294,95	7	697,05				1.820,00	578,55	896,40			3.281
	P-8a	508,90	2.405,57	5	508,90				1.300,00	422,39	683,18			2.380
	P-11	1.723,96	8.699,59	19	1.723,96				4.810,00	1.430,89	2.458,70			7.748
	TOTAL EDIF.	7.947,73	38.005,33	79	7.947,73	0,00			20.540,00	6.596,62	10.868,71			35.201
ESP. LIBRES	P-3 Jardines	113,80												
	P-9 Jardines	113,59												
	P-10 Jardines	1.037,89												
	P-12 Jardines	276,69												
	TOTAL ESP.LI.	1.541,97												
SIPS	P-7 Cultural	2.329,28												
	TOTAL SIPS	2.329,28												
TOTAL EQUIP.		**3.871,25**												
VIALES		**6.567,63**												
TOTAL UNIDAD		**18.386,61**												

*Cualquier uso que se pretenda realizar en las planas altas, distinto del de residencial en vivienda familiar ó colectiva, estará afectado de este coeficiente.

**En caso de incrementar la edificabilidad en usos residenciales respecto de la procedente de las NN.SS., se deberá incrementar también la dotación de aparcamientos a razón de una plaza por cada 130m^2

***Edificabilidad asignada en caso de permuta.

Las parcelas P-5.3 y P-8.4 deberán ceder respectivamente 1,168,41 m2 y 827,02 m2 de superficie de D-C-A1 previo a la obtención de licencia



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 20-ES

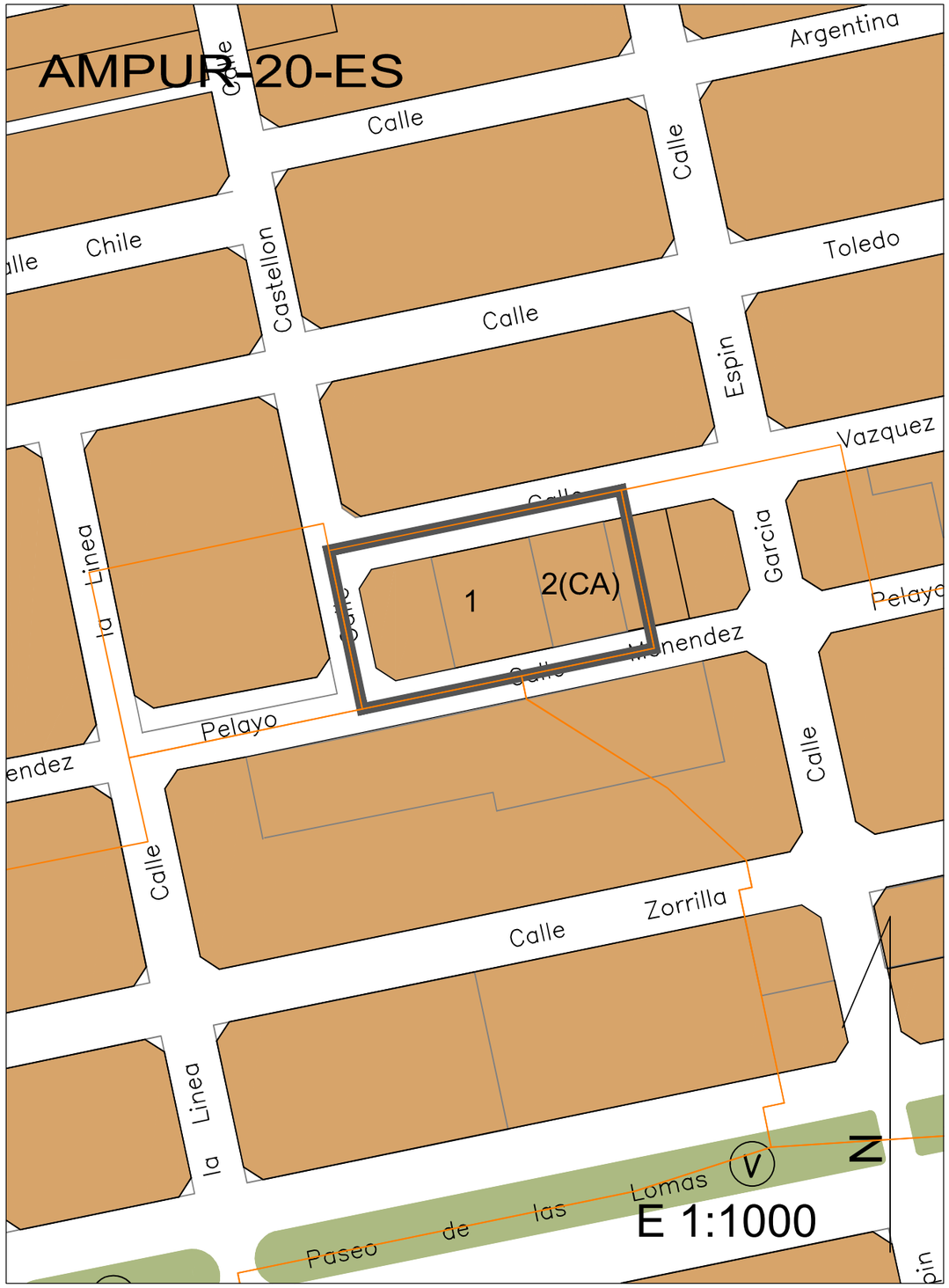
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Purf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC.	Patrimonializable	Lucrativo	
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCALIZ.	procedente de las NN.SS	total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	1,30	1,00	1,10	1,00		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
									m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c				
ED.RES.	1	612,00	2.142,00	12		612,00			1.560,00	507,96	74,04				2.142	2.142	0
	2 (C.A)*	376,00	1.316,00	7		376,00			910,00	312,08	93,92				1.316	1.316	0
	TOTAL EDIF.	**988,00**	**3.458,00**	**19**	**0,00**	**988,00**	**0,00**	**0,00**	**2.470,00**	**820,04**	**167,96**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.458**	**3.458**	**0**

VIALES	560,00
TOTAL UNIDAD	1.548,00

*Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela.

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

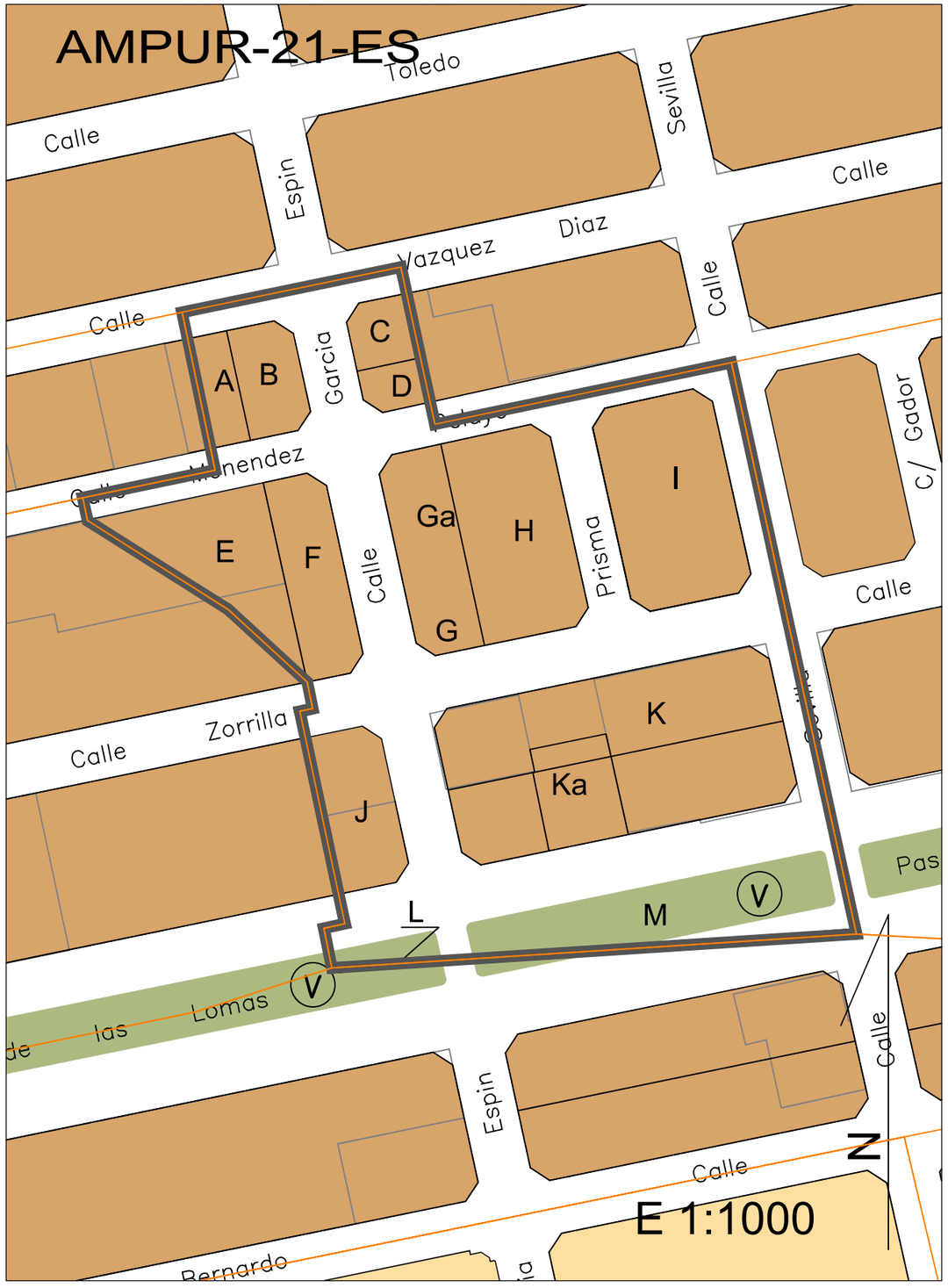


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 21-ES

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
				C1	C2	C3	AD	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	0,18150	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL											
A (C.A.)****	152,00	532,00	3		152,00				534	534	0
B	240,00	840,00	4		240,00				802	802	0
C	131,71	460,99	2		131,71				461	461	0
D (C.A.)***	88,29	309,02	1		88,29				303	303	0
E (C.A.)***	594,94	2.082,29	10		594,94				1.994	1.994	0
F	444,05	1.554,18	7		444,05				1.481	1.481	0
G	127,95	447,83	2		127,95				420	420	0
Ga	356,04	1.246,14	6		356,04				1.224	1.224	0
H (C.A.)****	789,39	2.762,87	13		789,39				2.631	2.631	0
I	875,37	3.063,80	17		875,37				3.061	3.061	0
J	393,20	1.376,20	6		393,20				1.284	1.284	0
K	1.560,96	5.955,39	25	702,90	858,06				5.444	5.444	0
Ka	287,54	1.163,89	5	225,00	62,54				1.152	1.152	0
TOTAL EDIF.	**6.041,44**	21.794,57	101	927,90	5.113,54	0,00	0,00		20.791		0

*En caso de incrementar la edificabilidad en usos residenciales respecto de la procedente de las NN.SS., se deberá incrementar también la dotación de aparcamientos a razón de una plaza por cada 130 m^2_c construidos de aumento en uso residencial familiar
**Cualquier uso que se pretenda realizar en las plantas altas, distinto del de residencial en vivienda familiar ó colectiva, estará afectado de este coeficiente.
***Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
****En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

E.L.P.	L	55,04
	M	562,35
TOTAL ESP.LI.		**617,39**
VIALES		**4.721,17**
TOTAL UNIDAD		**11.380,00**



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 22-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf	A.E.Bajo	A.E.Piso**	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00000			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	E1	840,00	3.037,20	18		840,00			2.340,00	697,20					3.037	3.037	
	E2	861,00	4.744,63	31		861,00			4.030,00	714,63					4.745	4.745	0
	E3	1.566,00	4.029,78	21		1.566,00			2.730,00	1.299,78					4.030	4.030	0
	E4	901,50	3.348,25	20		901,50			2.600,00	748,25					3.348	3.348	0
	E5	735,50	2.820,47	17	735,50				2.210,00	610,47					2.820	2.820	0
	1 (C.A.)***	7´0,39	2.539,62	15		710,39			1.950,00	589,62					2.540	2.540	0
	2 (C.A.)****	575,00	2.167,25	13	575,00				1.690,00	477,25					2.167	2.167	0
	3 (C.A.)***	2´2,50	826,38	5	212,50				650,00	176,38					826	826	0
	4 (C.A.)***	6´7,50	2.202,53	13	259,70	357,80			1.690,00	512,53					2.203	2.203	0
	TOTAL EDIF.	**7.019,39**	25.716,09	153	1.782,70	5.236,69	0,00	0,00	19.890,00	5.826,09	0,00	0,00	0,00	0,00	25.716	25.716	0

*Reserva mínima en el interior ce la edificación ó parcela.

E.L.	V-5	846,30
	V-6	508,94
	TOTAL ESP.LI.	**1.355,24**
VIALES		**5.898,37**
TOTAL UNIDAD		**14.273,00**

**Cualquier uso que se pretenda realizar en las plantas altas, distinto del de residencial en vivienda familiar ó colectiva, estará afectado de este coeficiente.
***Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
****En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



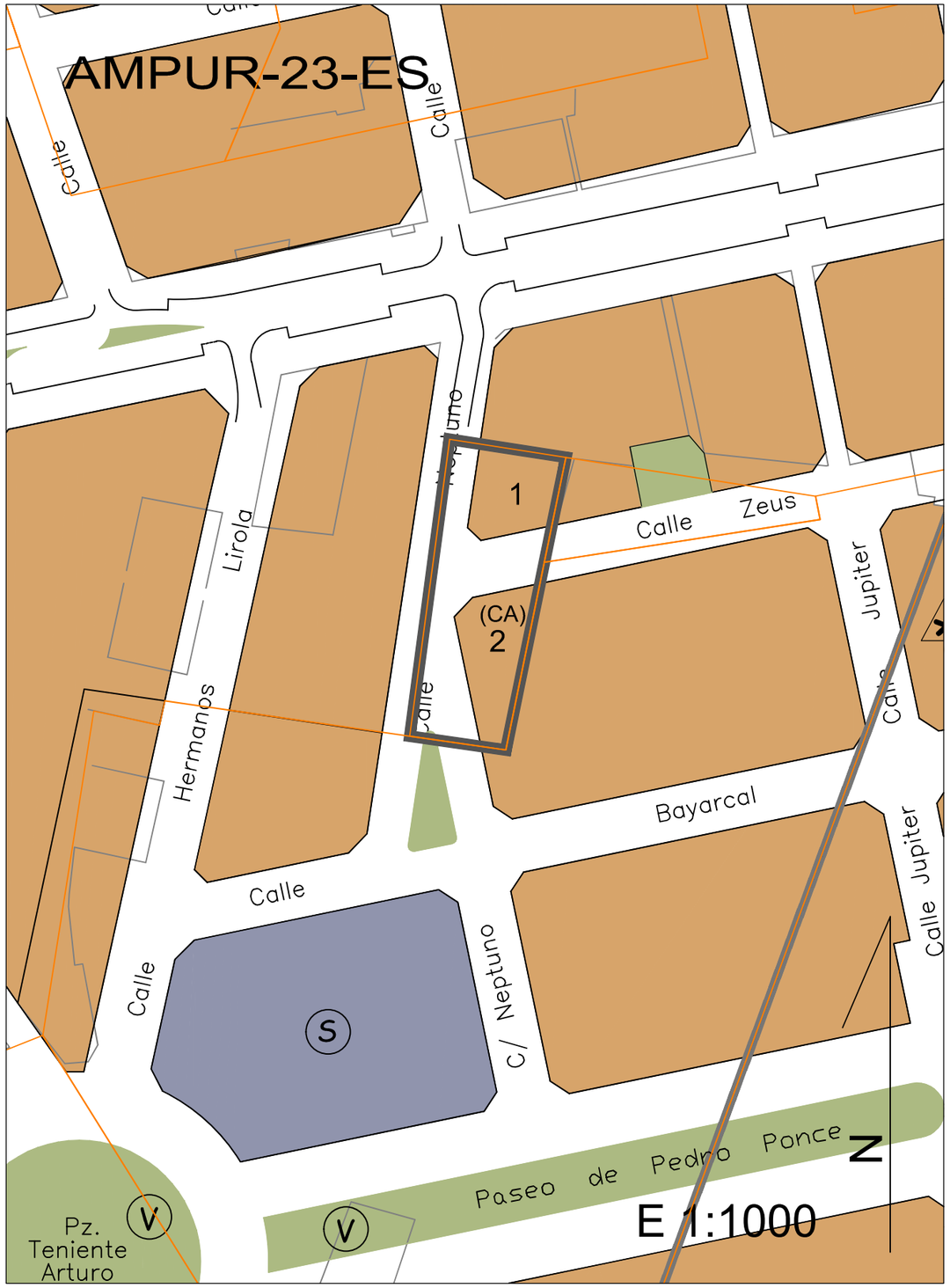
CUADRC RESUMEN DEL AMPUR 23-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS								Resd.Plurf.	A.E.Bajo	
					C1	C2	C3	AD	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION		
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.	1,00	1,00	
									m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c					m^2_c	m^2_c	
RES.	1	256,90	1.078,98	6	256,90				213,23	85,75				1.079	1.079	0	780,00	213,23	
	2 (C.A.)*	248,35	1.043,07	6	248,35				198,68	64,39				1.043	1.043	0	780,00	198,68	
EDF.	TOTAL EDIF.	505,25	2.122,05	12	505,25				411,91	150,14				2.122	2.122	0	1.560,00	411,91	

*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la ecificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

VIALES	484,00	
TOTAL UNIDAD	989,25	

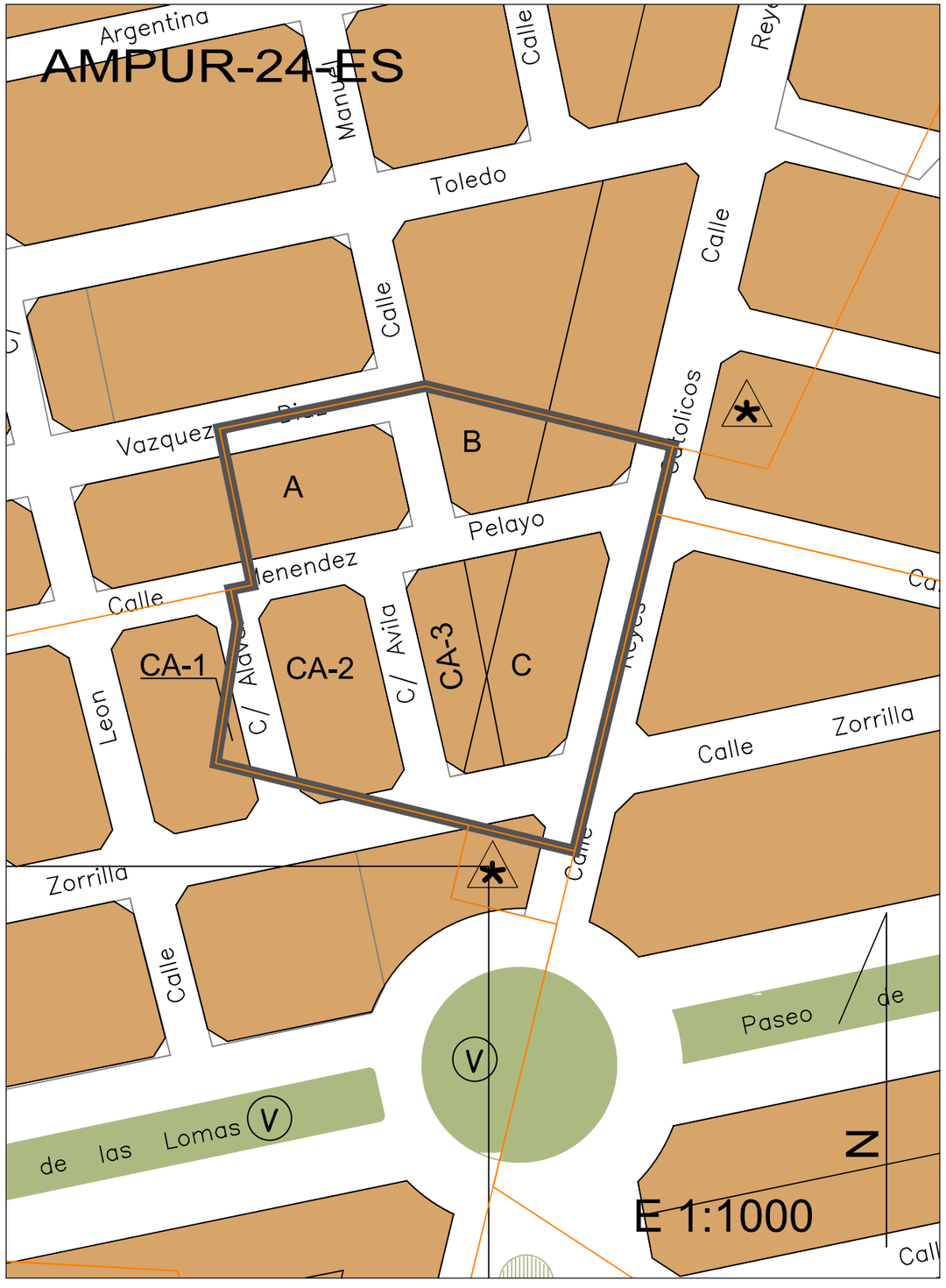


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 24-ES

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS									
				C1	C2	C3	AD	TECHOS				COEFIC.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd Unif.	LOCALIZ.			
								COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION							
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
								m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c				
A	520,00	1.820,00	11		520,00			431,60					1.862	1.862	0
B	540,00	1.890,00	11		540,00			448,20		11,80			1.890	1.890	0
C	880,00	3.696,00	18	880,00				730,40		625,60			3.696	3.696	0
1 (C.A.)**	53,81	188,34	1		53,81			44,66		13,67			188	188	0
2 (C.A.)**	737,68	2.581,88	15		737,68			612,27		19,61			2.582	2.582	0
3 (C.A.)**	405,30	1.418,55	8		405,30			336,40		42,15			1.419	1.419	0
4 (C.A.)***	46,00	193,20	1	46,00				38,18		25,02			193	193	0
TOTAL EDIF.	3.182,79	11.787,97	65	926,00	2.256,79	0,00	0,00	2.641,72		737,85			11.830	11.830	0
EDIF.RESIDENCIAL															
VIALES	2.265,21													8.450,00	0
TOTAL UNIDAD	5.448,00													11.830	0

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela
**Parcelas permutadas a as que se le asigna a edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
***En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 25-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			Resid.Plurif.	J.A.E. Bajo	J.A.E. Piso**	Colectiva	Resid.Unif.	COEFIC. LOCAL iz.	Patrimonializable	Lucrativo	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	u.a.h.			COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					0,2335*	procedente de las NN.SS.	total asignado por el P.GOU	
		m²s	m²c	Uds.	m²s	m²s	m²s	m²s	u.a.h.				1,07	0,67	0,29	0,71	m²c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	E 1	699,00	3.495,00	7	699,00				2.734				90,00	580,17	1.224,83			2.734	2.734	0
	E 2-1	420,90	2.104,50	4	420,90				1.823				40,00	349,347	715,15			1.823	1.040,00	0
	E 2-2	462,50	2.312,50	7	462,50				2.340				28,63	383,875	0,00			2.340	1.928,63	0
	E 3	372,80	1.975,84	4	372,80				1.674				10,00	309,424	756,42			1.674	910,00	0
	E 4-1	728,00	3.690,00	7	728,00				3.195				20,00	612,54	1.257,46			3.195	1.820,00	0
	E 4-2-A	917,66	4.588,30	23	917,66				4.161				60,00	761,6578	336,64			4.161	2.980,00	0
	E 4-2-B	250,00	1.025,00	0	250,00				992				60,00	207,5	557,50			992	260,00	0
	E 4-2-C	251,84	1.334,75	0	251,84				867				0,00	209,0272	1.125,72			867	0,00	0
	E 4-3/4/5	1.074,00	5.692,20	10	1.074,00				4.813				00,00	891,42	2.200,78			4.813	2.600,00	0
	E 4 (C.A.)-1	839,21	4.447,81	32	839,21				3.916				60,00	696,5443	891,27			3.916	2.860,00	0
	E 4 (C.A.)-1	500,10	2.050,41	0	500,10				2.218				0,00	-415,083	-1.835,33			2.218	0,00	-415,083
	E 4 (C.A.)-2	894,27	3.666,51	8	894,27				3.413				20,00	1.086,636	-1.161,08			3.413	3.120,00	-1.086,636
	E 5	1.309,20	5.367,72	12	1.309,20				4.948				10,00	742,2441	714,26			4.948	2.210,00	-742,2441
	E 6	686,73	2.815,59	7	686,73				2.808				90,00	569,9859	355,61			2.808	1.690,00	-569,9859
	E 6a	300,00	1.230,00	3	300,00				1.200				50,00	249	331,00			1.200	1.650,00	249
	E 6b	650,00	2.666,80	6	650,00				2.400				30,00	537,84	888,96			2.400	1.430,00	537,84
	E 7	1.271,70	5.213,97	12	1.271,70				4.844				20,00	1.065,511	1.238,75			4.844	3.120,00	1.065,511
	E 8 (C.A.)-3	353,26	1.448,37	3	353,26				1.453				80,00	293,2958	375,16			1.453	780,00	293,2958
	E 8 (C.A.)-3	1.092,80	4.316,48	10	1.092,80				3.962				70,00	673,824	972,66			3.962	2.470,00	673,824
	E 9	924,00	3.788,40	0	924,00				2.548				0,00	766,92	3.221,48			2.548	0,00	766,92
	E 10-1	831,00	3.407,10	8	831,00				3.127				50,00	599,73	767,37			3.127	1.950,00	599,73
	E 10-2	755,49	3.097,51	7	755,49				2.864				20,00	627,0567	650,45			2.864	1.820,00	627,0567
	E 11	590,11	2.419,45	6	590,11				2.407				30,00	489,7913	499,66			2.407	1.430,00	489,7913
	E 11a	986,43	4.044,36	12	986,43				4.103				25,62	818,7369	0,00			4.103	3.225,62	818,7369
	E 12-1	768,57	3.151,14	10	768,57				3.197				13,23	637,9131	-0,00			3.197	2.513,23	637,9131
	E 12-2	1.329,90	6.649,50	12	1.329,90				5.800				80,00	1.103,817	2.165,68			5.800	3.380,00	1.103,817
	E 13	714,80	3.574,00	7	714,80				3.502				60,00	592,284	1.420,72			3.502	1.560,00	592,284
	E 13b	1.084,10	5.420,50	10	1.084,10				5.315				00,00	899,803	1.920,70			5.315	2.600,00	899,803
	E 13a	619,30	3.096,50	20	619,30				3.133				82,49	-514,019	0,00			3.133	2.582,49	-514,019
	E 13-1	882,71	4.413,55	7	882,71				3.668				20,00	732,6493	1.360,90			3.668	1.820,00	732,6493
	E 14-1	977,10	4.885,50	12	977,10				4.811				20,00	-810,993	354,51			4.811	3.120,00	-810,993
	E 14-2	2.094,49	10.472,45	19	2.094,49				8.971				40,00	1738,4267	3.794,02			8.971	4.940,00	1738,4267
	E 15	643,40	3.217,00	6	643,40				2.840				60,00	534,022	1.122,98			2.840	1.560,00	534,022
	E 15a	193,00	791,30	2	193,00				755				20,00	160,19	111,11			755	520,00	160,19
	E 15-1	680,60	3.403,00	7	680,60				3.007				20,00	564,898	1.018,10			3.007	1.820,00	564,898
	E 15-2	1.153,03	4.727,42	10	1.163,03				4.350				30,00	957,0149	1.040,41			4.350	2.730,00	957,0149
	E 16-1	389,19	1.595,68	4	389,19				1.565				10,00	323,0277	382,65			1.565	910,00	323,0277
	E 16-1a	453,82	1.860,71	4	453,82				1.725				40,00	365,0576	177,04			1.725	1.040,00	365,0576
	E 16-2	223,46	916,19	2	223,46				897				20,00	185,4718	210,71			897	520,00	185,4718
	E 17	2.024,71	8.301,31	20	2.024,71				7.812				00,00	1680,5093	1.120,80			7.812	5.200,00	1680,5093
	E 17a	563,75	2.311,38	6	563,75				2.458				30,00	467,9125	413,46			2.458	1.430,00	467,9125
	E 18	2.764,74	11.335,43	26	2.764,74				10.466				30,00	2294,7342	2.110,70			10.466	6.630,00	2294,7342
	TOTAL EDIF.	34.699,77	156.352,49	372	34.699,77				143.087				69,96	28.800,81	42.681,72			143.087	84.869,96	28.800,81

ESPACIOS LIBRES	
V-1	969
V-2	983,3
V-3	1024
V-4	1183,2
V-5	652,8
V-6	234,6
V-7	152,7
TOTAL ESP.LI.	5199,6
D	18222,9
TOTAL SIPS	18222,9
TOTAL EQUIP.	23422,5
VIALES	26237,22
TOTAL UNIDAD	84.359,49

*En caso de incrementar las edificabilidades en usos residenciales respecto de la procedente de las NN.SS., se deberá incrementar también la dotación de aparcamientos a razón de una plaza por cada 130m²

**Cualquier uso que se pretendan realizar en las plantas altas, distinto del de residencial en vivienda familiar ó colectiva, estará afectado de este coeficiente.

La parcela E13b deberá ceder 1.004,57 m2s de D-C-A1 previo a a obtención de licencia



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 26-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.RESD.	1	303,00	1.303,61	4	303,00				1.040,00	263,61					1.304	1.304	0
	2 (C.A.)**	373,00	1.624,51	5	373,00				1.300,00	324,51					1.625	1.625	0
	TOTAL EDIF.	676,00	2.928,12	9	676,00	0,00	0,00	0,00	2.340,00	588,12					2.928	2.928	0

VIALES	**404,00**
TOTAL UNIDAD	**1.080,00**

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

**Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 27-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
					C1	C2	C3	AD	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_S	m^2_C	Uds.	m^2_S	m^2_S	m^2_S	m^2_S	m^2_C	m^2_C	m^2_C	m^2_C	m^2_C		u.a.h.	u.a.h	u.a.h.
ED.RESD.	1	65,50	327,50		65,50							327,50			328	328	0
	2 (C.A.)*	70,00	350,00		70,00							350,00			350	350	0
	TOTAL EDIF.	135,50	677,50		135,50	0,00	0,00	0,00				677,50			678	678	0

*Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

VIALES	**68,50**
TOTAL UNIDAD	**204,00**

NOTAS: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente
En la manzana en la que se sitúa la parcela fue aprobado un expediente de declaración de Edificio Singular (acuerdo plenario de 4/11/99-BOP 15/11/99) sobre una propuesta de edificio para uso exclusivo de Hotel y compatibles.



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 28-ES

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso'	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente	Lucrativo total asignado	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,07	0,67	0,79	0,71	0,235300	de las NN.SS	por el PGOU	
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESIDENCIAL	1 (3)	1.348,54	5.663,87	9	1.348,54				2.210,00	1.119,29	2.334,58				5.015	5.015	0
	2 (3)	418,53	1.757,83	0	418,53				0,00	347,38	1.410,45				1.655	1.655	0
	3 (1) y (3)	501,75	2.756,45	9	501,75				2.340,00	416,45					2.786	2.786	0
	4 (1)	531,57	2.651,20	9	531,57				2.210,00	44[illegible],20					2.648	2.648	0
	5 (2)	761,10	3.881,71	13	761,10				3.250,00	63[illegible],71					3.684	3.684	0
	6	477,39	2.401,27	0	477,39				0,00	396,23	2.005,04				1.964	1.964	0
	7	1.033,28	4.846,08	10	1.033,28				2.600,00	857,62	1.388,46				4.312	4.312	0
	7' (2)	336,00	1.411,20	0	336,00				0,00	278,88	1.132,32				1.208	1.208	0
	12	758,63	3.944,88	8	758,63				1.950,00	629,66	1.365,21				3.405	3.405	0
	13	758,63	4.269,66	14	758,63				3.640,00	629,66					4.315	4.315	0
	14 (2) y (3)	317,37	1.953,42	7	317,37				1.690,00	263,42					1.972	1.972	0
	16 (C.A.)***	1.446,24	5.061,84	14		1.446,24			3.510,00	1.200,38	351,46				4.997	4.997	0
	17 (3)	460,00	1.610,00	0		460,00			0,00	38[illegible],80	1.228,20				1.519	1.519	0
	18 (1)	460,00	1.610,00	1		460,00			260,00	38[illegible],80	968,20				1.222	1.222	0
	TOTAL EDIF.	9.609,03	43.819,41	91	7.242,79	2.366,24			23.660,00	7.975,49	12.183,92				40.702	40.702	0

ESP. LIBRES	8	15,24
	9	508,94
	10	1.215,59
	11	267,22
	TOTAL ESP.LI.	2.006,99
SIPS	19 (Centro Salud)	1.833,70
	TOTAL SIPS	1.833,70
TOTAL EQUIP.		**3.840,69**
VIALES		**10.346,28**
TOTAL UNIDAD		**23.796,00**

*Cualquier uso que se pretenda realizar en las plantas altas, distinto del de residencial en vivienda familiar ó colectiva, estará afectado de este coeficiente.

**En caso de incrementar la edificabilidad en usos residenciales respecto de la procederte de las NN.SS., se deberá incrementar también la dotación de aparcamientos a de una plaza por cada 130 m2 construidos de aumento en uso residencial familiar.

***En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

(1) Modificado el número de viviendas por E.D. promovido por Construciones Pérgola aprobado el 6/04/2.000.

(2) Modificado el número de viviendas por E.D. promovido por Construciones Pérgola aprobado el 5/02/2.001.

(3) Modificado el número de viviendas por E.D. promovido por Playa de San Miguel aprobado el 2.001.



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 29-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.	ORDENANZAS				TECHOS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
									m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c				
ED.RESD.	1	1.187,02	5.935,10		1.197,02						5.935,10			5.935	5.935	0
	2 (C.A.)*	289,00	1.445,00		299,00						1.445,00			1.445	1.445	0
	TOTAL EDIF.	1.476,02	7.380,10		1.476,02	0,00	0,00	0,00			7.380,10			7.380	7.380	0
VIALES		413,98														
TOTAL UNIDAD		1.890,00														

*Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

NOTAS: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente
En la manzana en la que se sitúa la parcela fue aprobado un expediente de declaración de Edificio Singular (acuerdo plenario de 4/11/99-BOP 15/11/99)
sobre una propuesta de edificio para uso exclusivo de Hotel y compatibles.



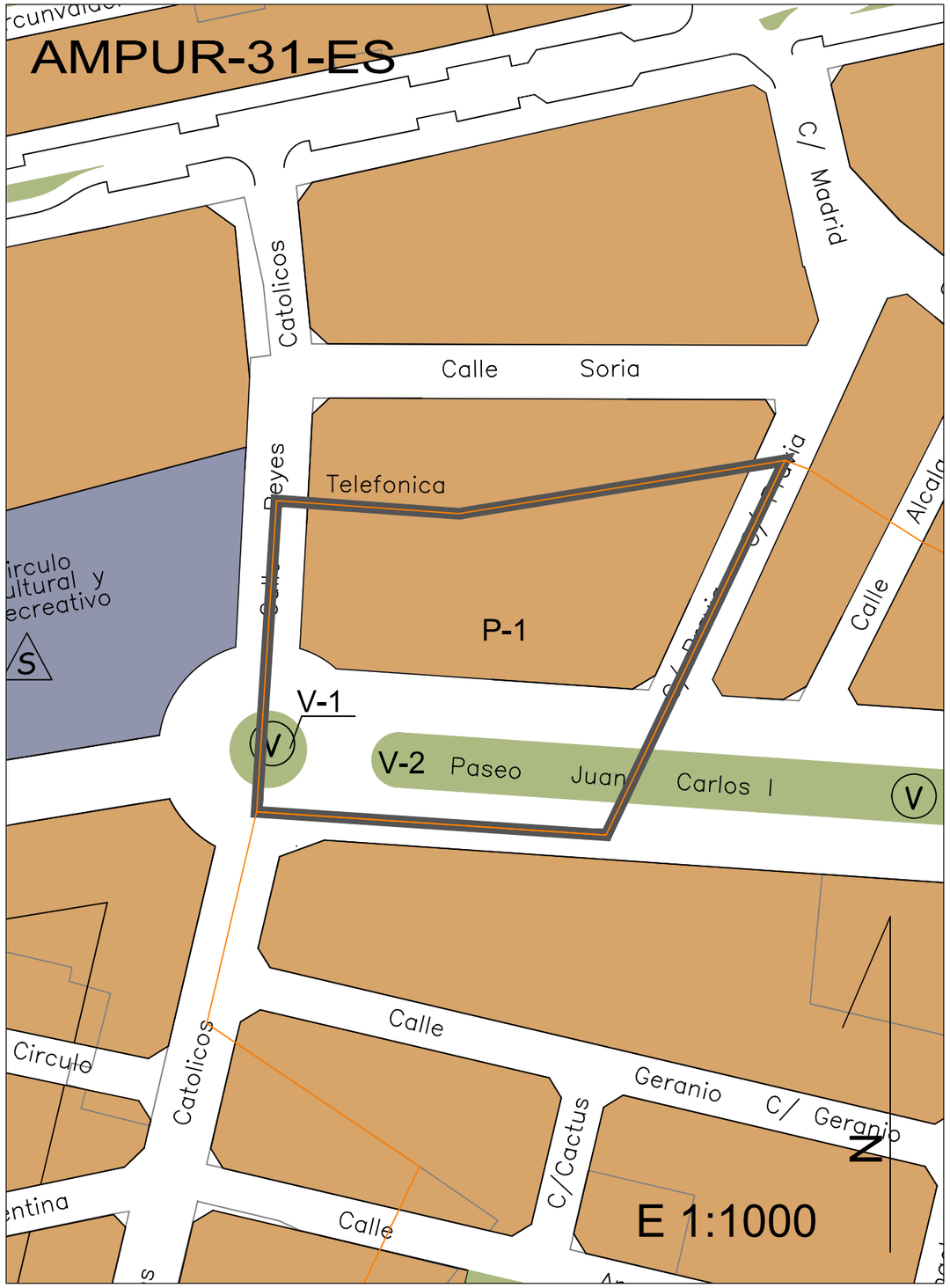
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 31-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD		TECHOS			
										Resd.Plurif.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION				
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s		1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c
ED. RES.	P-1	2.412,64	12.063,20		2.412,64					12.063,20				
	TOTAL EDIF.	2.412,64	12.063,20		2.412,64					12.063,20				
ESP. LIB.	V-1	212,00												
	V-2	795,00												
	TOTAL ESP. LI.	1.007,00												
VIALES		1.400,36												
TOTAL UNIDAD		4.820,00												

APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
	COEFIC LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
	0,16032	12.063	12.063	
		12.063	12.063	

*La reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela será de una plaza por vivienda.

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 33-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION				1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,19032			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED. RESIDENCIAL	2	265,24	1.390,15	5		265,24			1.170,00	220,15					1.390	1.390	0
	3-A	1.479,00	2.810,10	7				1.479,00					2.810,10		2.810	2.810	0
	3-B (C.A.)*	51,43	97,72	1				51,43					97,72		98	98	0
	4-A	944,9	1.795,33	5				944,91					1.795,33		1.795	1.795	0
	4-B (C.A.)*	337,09	640,47	2				337,09					640,47		640	640	0
	5 (C.A.)*	312,42	593,60	2				312,42					593,60		594	594	0
	6-A	1.047,43	1.990,12	5				1.047,43					1.990,12		1.990	1.990	0
	TOTAL EDIF.	**4.437,52**	9.317,48	27	0,00	265,24	0,00	4.172,28	1.170,00	220,15			7.927,33		9.317	9.317	0
E.L.	6-B	345,87															
	7	1.316,39															
	8	28,06															
	TOTAL ESP.LI.	1.690,32															
DOC.	EGB	180,00															
	TOTAL DOC.	180,00															
TOTAL EQUIP.		**1.870,32**															
VIALES		**3.720,16**															
TOTAL UNIDAD		**10.028,00**															

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

**En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

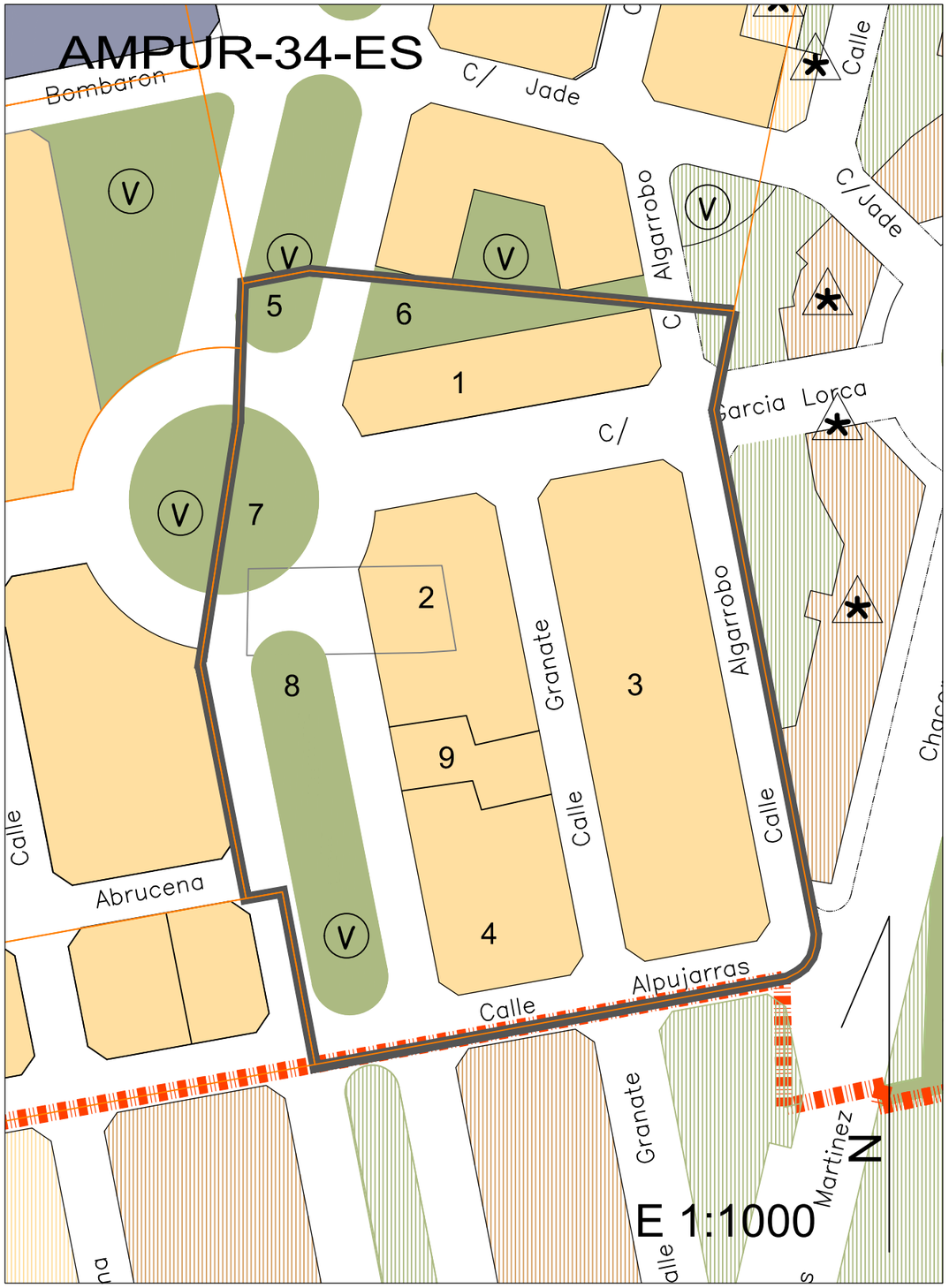


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 34-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS							APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso**	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las N.N.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
		m^2_s	m^2_c	Uds.	C1 m^2_s	C2 m^2_s	C3 m^2_s	AD m^2_s	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.RESID.	1	800,34	1.520,65	4				800,34					1.520,65		1.521	1.521	
	2	926,47	1.760,29	5				926,47					1.760,29		1.760	1.760	
	3	2.425,75	4.608,93	12				2.425,75					4.608,93		4.609	4.609	
	4	1.113,97	2.116,54	6				1.113,97					2.116,54		2.117	2.117	
	9 (C.A.)**	360,09	684,17	2				360,09					684,17		684	684	
	TOTAL EDIF.	5.626,62	10.690,58	29									10.690,58		10.691	10.692	
ESP.LIB.	5	247,06															
	6	436,08															
	7	554,54															
	8	1.016,23															
	TOTAL ESP.LI.	2.253,91															
TOTAL EQUIP.		2.253,91															
VIALES		4.399,47															
TOTAL UNIDAD		12.780,00															

*Reserva mínima en el interior de la edificadón ó parcela

**En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

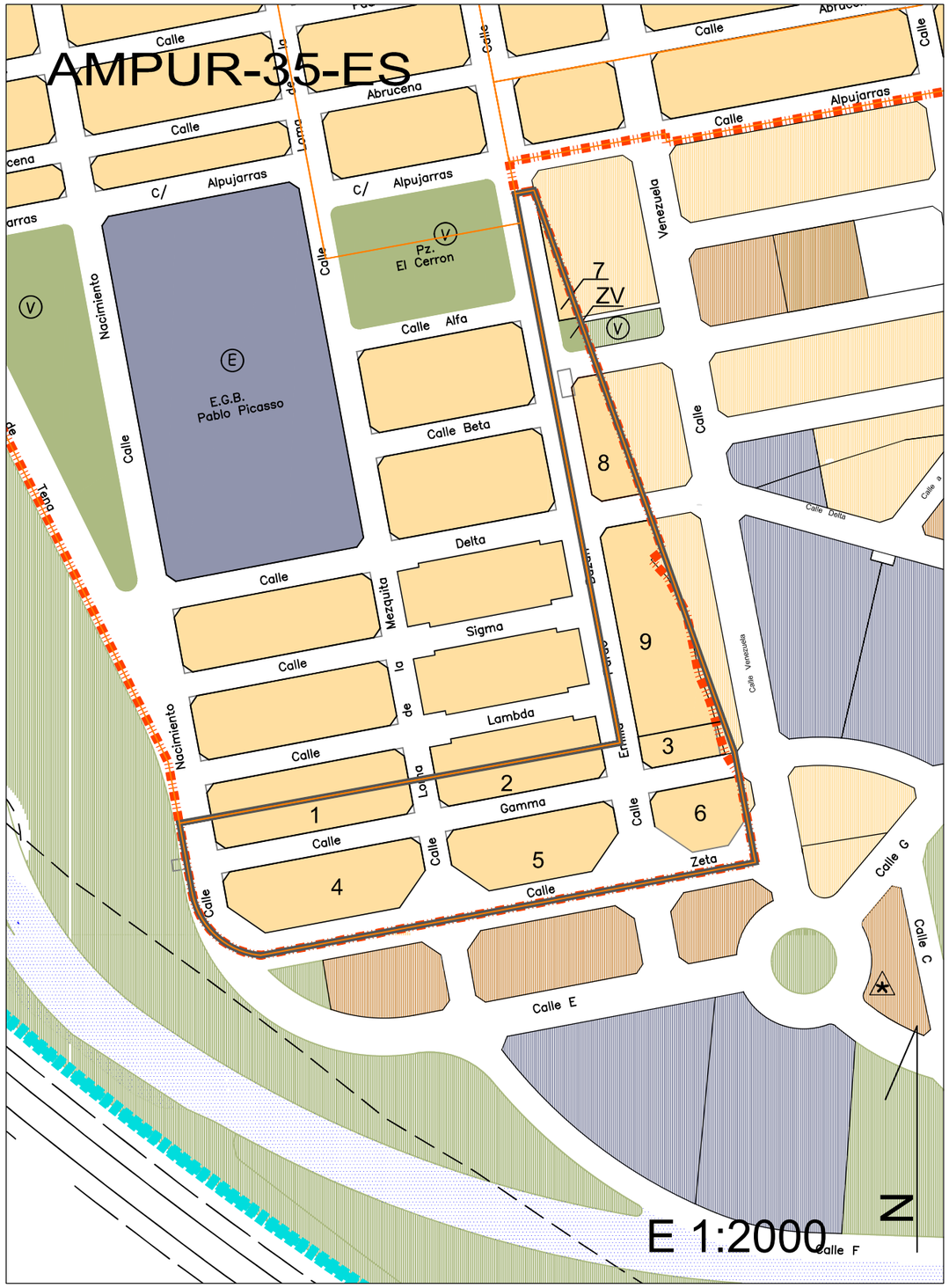


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 35-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS					
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso**	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.RESID.	1	875,98	1.664,36					875,98					1.664,36		1.664	1.665	
	2	708,30	1.345,77					708,30					1.345,77		1.346	1.346	
	3	456,00	866,40					456,00					866,40		866	867	
	4	1.673,33	3.179,33					1.673,33					3.179,33		3.179	3.180	
	5	1.382,28	2.626,33					1.382,28					2.626,33		2.626	2.627	
	6	714,82	1.358,16					714,82					1.358,16		1.358	1.358	
	7 (C.A.)**	187,69	356,61					187,69					356,61		357	357	
	8 (C.A.)**	669,56	1.272,16					669,56					1.272,16		1.272	1.272	
	9 (C.A.)**	1.957,92	3.720,05					1.957,92					3.720,05		3.720	3.720	
	TOTAL EDIF.	**8.625,88**	**16.389,17**	**0**				**8.625,88**					**16.389,17**		**16.389**	**16.391**	
E.L.	ZV	101,09															
	TOTAL ESP.LI.	101,09															
TOTAL EQUIP.		**101,09**															
VIALES		**7.403,03**															
TOTAL UNIDAD		**16.130,00**															

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

**En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

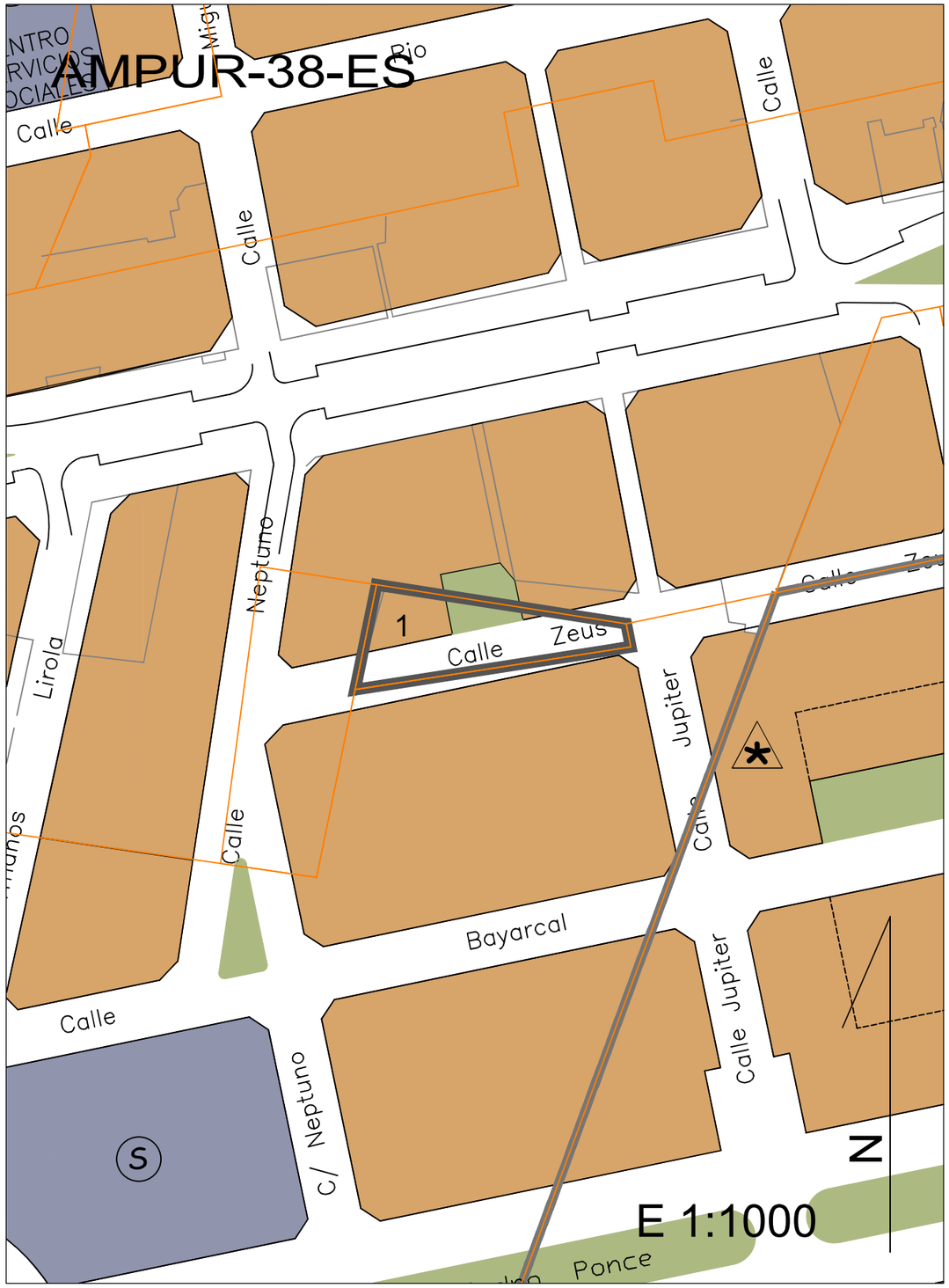


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 38-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				Resd.Plurf.	TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD		A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
E.RSD.	1	149,00	745,00		149,00				745,00					1,00	745	745	0
	TOTAL EDIF.	149,00	745,00		149,00				745,00						745	745	0

*La reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela será de una plaza por vivienda.

VIALES	68,50
TOTAL UNIDAD	217,50

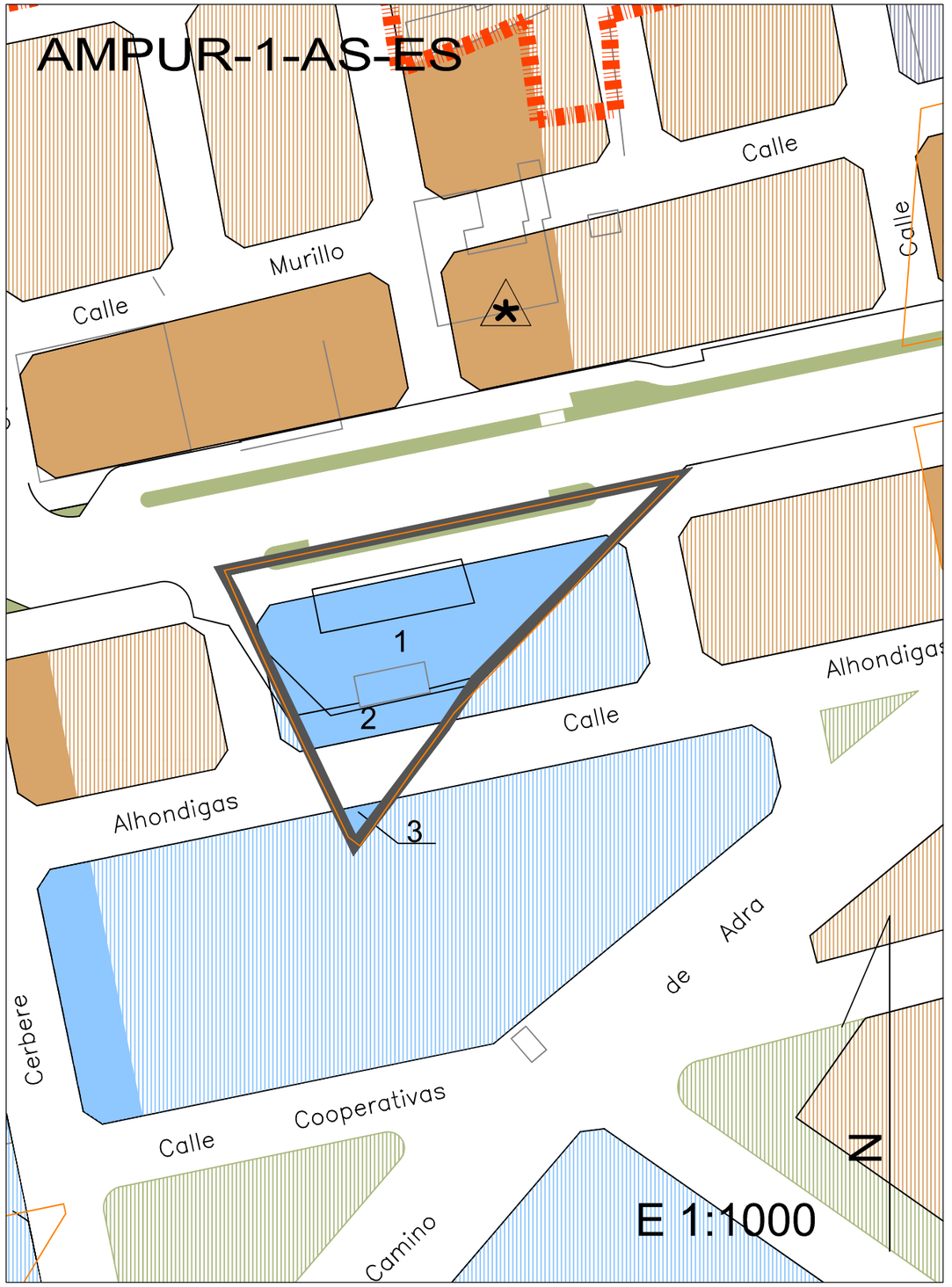


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-AS-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS		kPROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	AD		A.E.1	Colectiva	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s		1,00	1,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACT.ECON.	1	1.092,84	877,18	9	1.092,84					m^2_c	877	877	0
	2 (C.A.)*	222,11	178,28	2	222,11					m^2_c	178	178	0
	3 (C.A.)*	33,56	26,94	0	33,56					m^2_c	27	27	0
	TOTAL EDIF.	1.348,51	1.082,40	11	1.348,51						1.082	1.082	0,00
VIALES		844,46											
TOTAL UNIDAD		2.192,97											

*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Se deberá situar en el interior de la parcela como mínimo el 50% de la dotación prevista

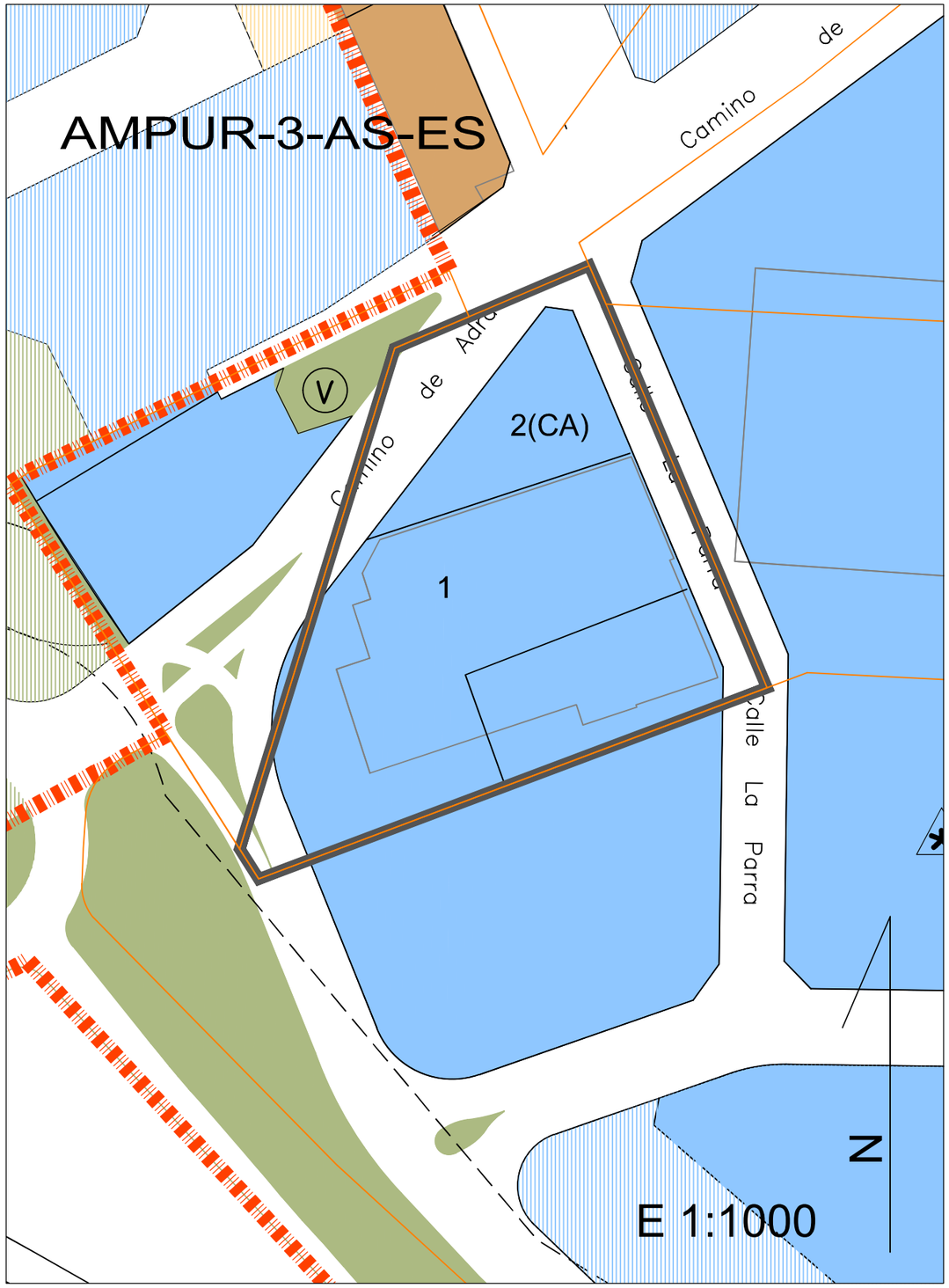


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 3-AS-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	AD		A.E.1	Colectiva	Resd.Unif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s		1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACT.ECON.	1	2.511,00	2.195,60	22	2.511,00				2.195,60			2.196	2.196	0
	2(C.A.)*	1.195,00	1.044,90	10	1.195,00				1.044,90			1.045	1.045	0
	TOTAL EDIF.	3.706,00	3.240,50	32	3.706,00				3.240,50			3.240	3.240	0
VIALES		1.783,00												
TOTAL UNIDAD		5.489,00												

*Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Se deberá situar en el interior de la parcela como mínimo el 50% de la dotación prevista



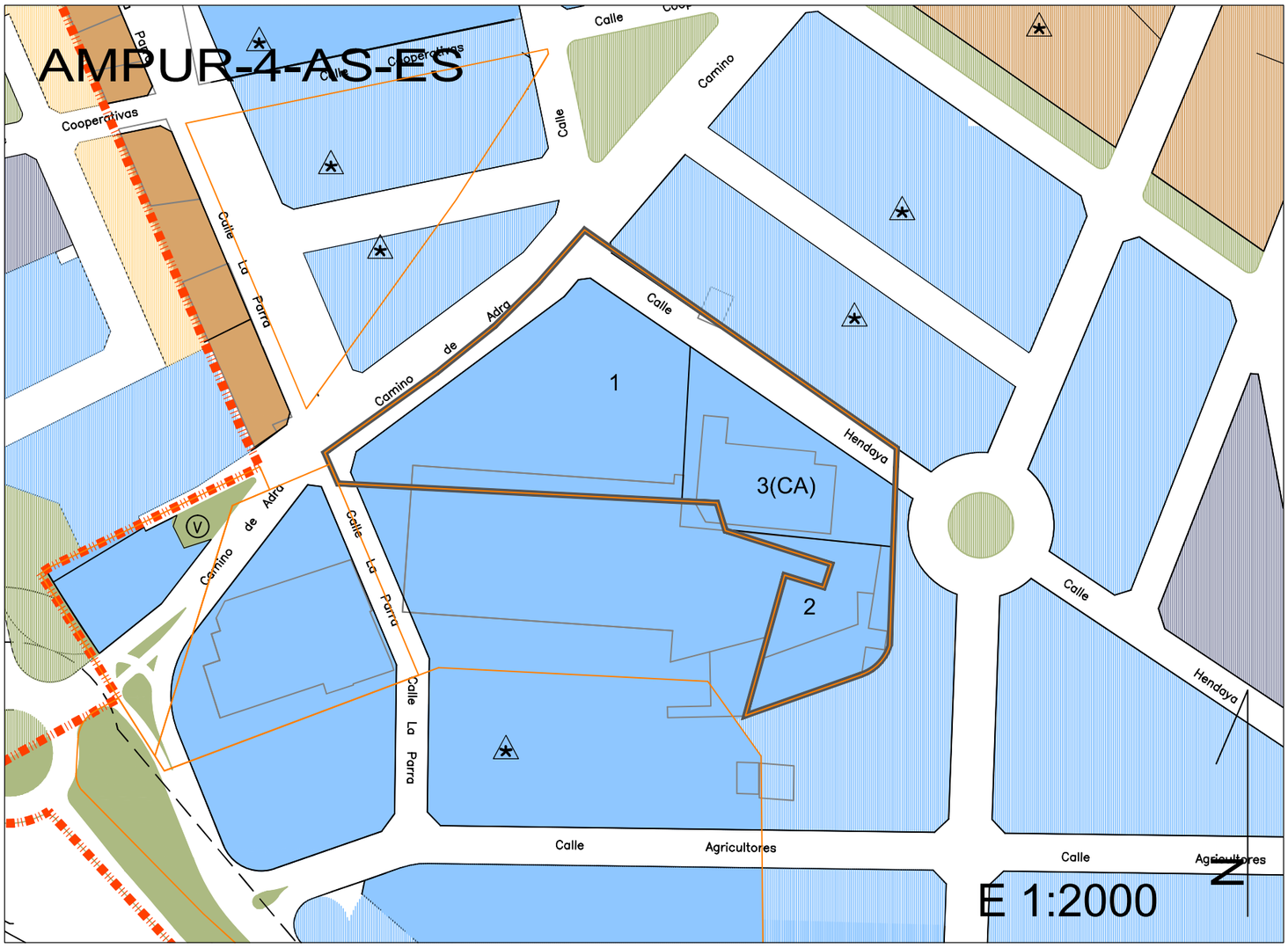
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 4-AS-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS			TECHOS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	AD	A.E.1	Colectiva	Resd.Unif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.ACT.ECONOM.	1	6.521,00	4.506,01	45	6.521,00			4.506,01			4.506	4.506	0
	2	1.770,00	1.223,07	12	1.770,00			1.223,07			1.223	1.223	0
	3 (C.A.)*	3.305,00	2.283,75	23	3.305,00			2.283,75			2.284	2.284	0
	TOTAL EDIF.	**11.596,00**	8.012,83	80	11.596,00			8.012,83			8.013	8.013	0,00

VIALES	**2.726,61**
TOTAL UNIDAD	**14.322,61**

*Parcela permutada ala que se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Se deberá situar en el interior de la parcela como mínimo el 50% de la dotación prevista



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 5-AS-ES

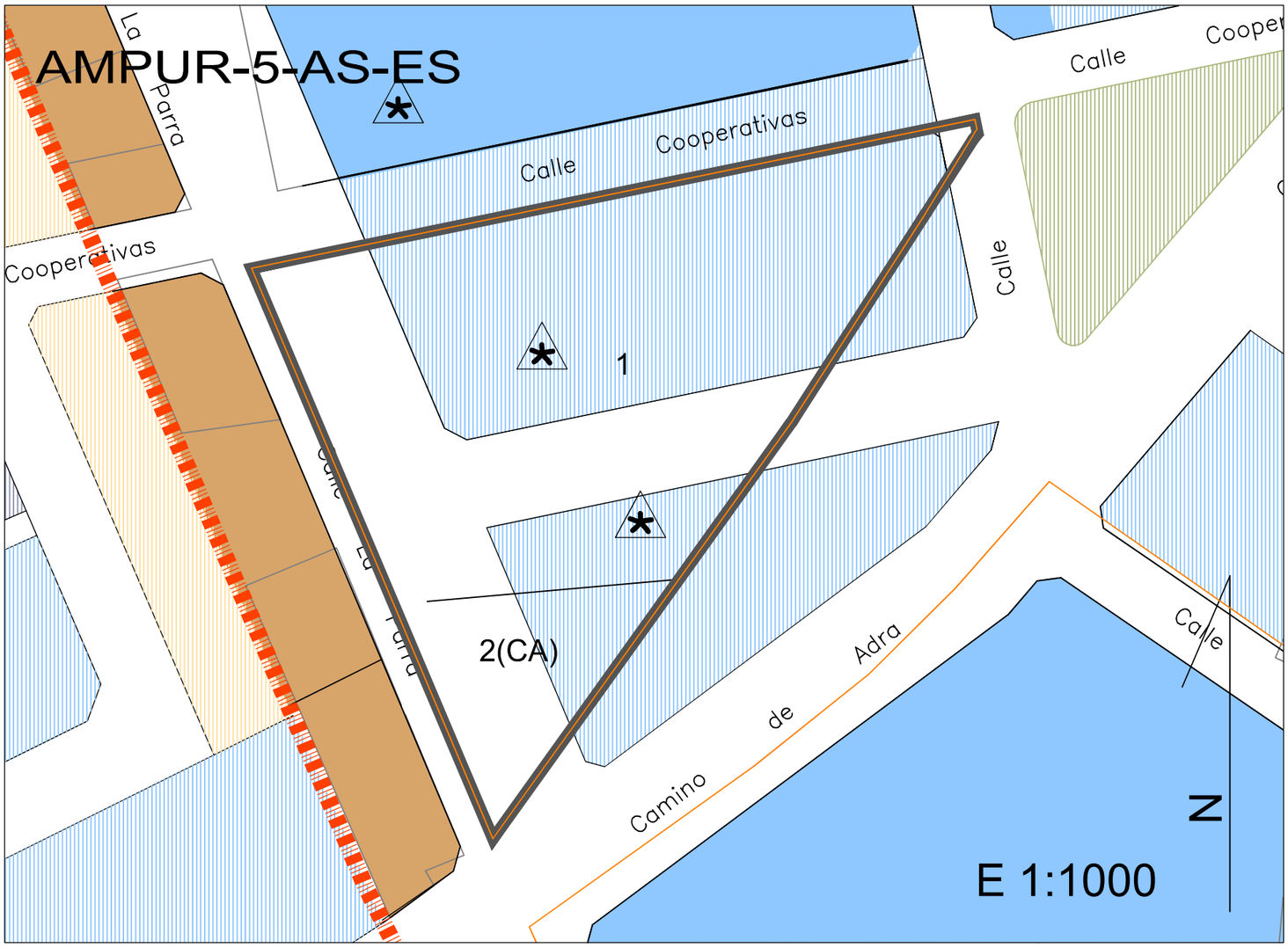
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS			TECHOS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
								A.E.1	Colectiva	Resd.Urif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					AE1	C3	AD	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACT.ECON.	1	4.522,34	3.076,00	31	4.522,34			3.076,00			3.076	3.076	0
	2 (C.A.)*	1.000,00	680,18	7	1.000,00			680,18			680	680	0
	TOTAL EDIF.	**5.522,34**	3.756,18	38	5.522,34			3.756,18			3.756	3.756	0,00

ESP.LIB.	Z.V.***	595,00
	TOTAL ESP.L.	595,00
VIALES		**2.167,66**
TOTAL UNIDAD		**7.690,00**

*En caso e permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidac

**Se deberá situar en el interior de la parcela como mínimo el 50% de la dctación prevista

***Esta cesión está incluida en la plaza delimitada por las calles Moya, Granada, Córdoba y Castellón



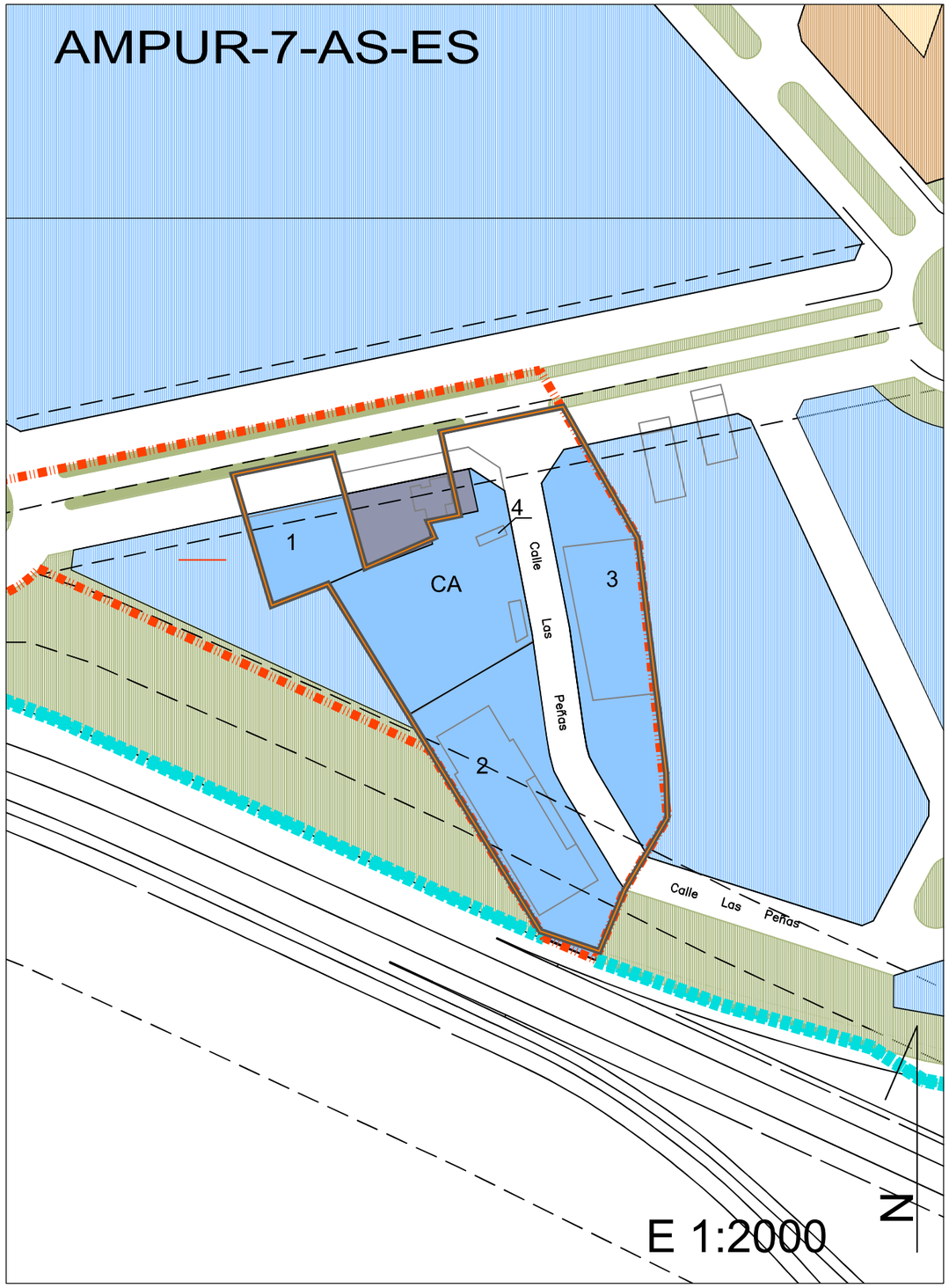
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 7-AS-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					AE1	C3	AD	TECHOS		Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								A.E.1	Resd.Unif.			
								1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_c	m^2_s	m^2_c	m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.ACTIV.ECONOM.	1	1.244,60	832,64	4	1.244,60			832,64		833	833	0
	2	3.887,01	2.587,03	13	3.887,01			2.587,03		2.587	2.587	0
	3	4.450,42	2.977,33	15	4.450,42			2.977,33		2.977	2.977	0
	4***	88,25	57,70	0	36,25			57,70		58	58	0
	5 (C.A.)*	3.313,22	2.216,54	11	3.313,22			2.216,54		2.217	2.217	0
	TOTAL EDIF.	12.961,50	8.671,24	43	12.931,50			8.671,24		8.671	8.671	0
VIALES		3.047,00										
TOTAL UNIDAD		16.008,50										

*Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Se deberá situar en el inferior de la parcela como mínimo el 50% de la detación prevista

***Esta parcela está destinada a Centro de Transformación



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 8-AS-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS			TECHOS		k PROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	AD	A.E.1	Colectiva	Resc.Unif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACT.EC.	1	15.022,00	15.525,00	155	15.022,00			15.525,00			15.525	15.525	0
	2 (C.A.)*	3.708,00	3.832,16	38	3.708,00			3.832,16€			3.832	3.832	0
	TOTAL ED.	**18.730,00**	19.357,16	193	18.730,00						19.357	19.357	0,00

SIPS		
3 Guarderia	4.403,00	*En caso e permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad
TOTAL SIPS	4.403,00	**Se deberá situar en el interior de la parcela como mínimo el 50% de la dotación prevista
TOTAL EQUIP.	**4.403,00**	
VIALES	**7.915,00**	
TOTAL UNIDAD	**31.048,00**	



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 9-AS-ES

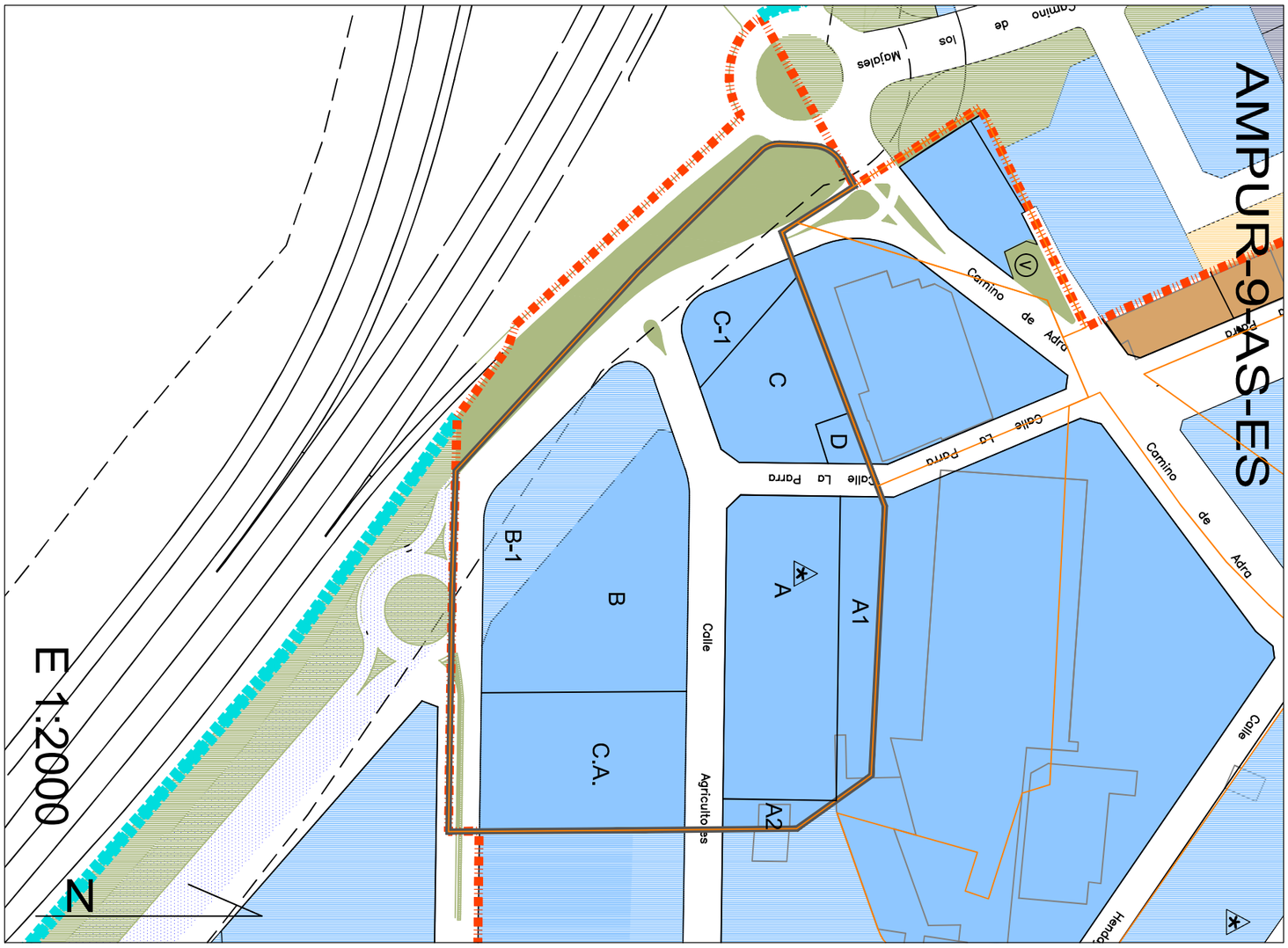
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC**	ORDENANZAS			TECHOS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
								A.E.1	Colectiva	Resd.Unif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					AE1	C3	AD	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE ACTIV.ECONOM.	A	5.465,19	4.019,46	31	5.465,19			4.019,46			4.019	4.019	0
	A1	760,61	0,00		760,61			0,00			0	0	0
	A2	402,72	700,00		402,72			700,00			700	700	0
	B	4.863,23	3.706,68	25	4.863,23			3.706,68			3.707	3.707	0
	B-1*	2.769,64	0,00		2.769,64			0,00			0	0	0
	C	2.218,96	3.521,68		2.218,96			3.521,68			3.522	3.522	0
	C-1*	644,97	0,00		644,97			0,00			0	0	0
	D	231,00	308,60		231,00			308,60			309	309	0
	TOTAL		12.256,42					12.256,42			12.256	12.256	0
	C.A.***	3.866,20	3.430,12	17	3.866,20			3.430,12			3.430	3.430	0
	TOTAL ED.	21.222,52	15.686,54	73	21.222,52			15.686,54			15.687	15.687	0,00

VIALES	9.073,53
TOTAL UNIDAD	30.296,05

*Parcelas no edificables, destinadas exclusivamente a aparcamiento privado.

**Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

***Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

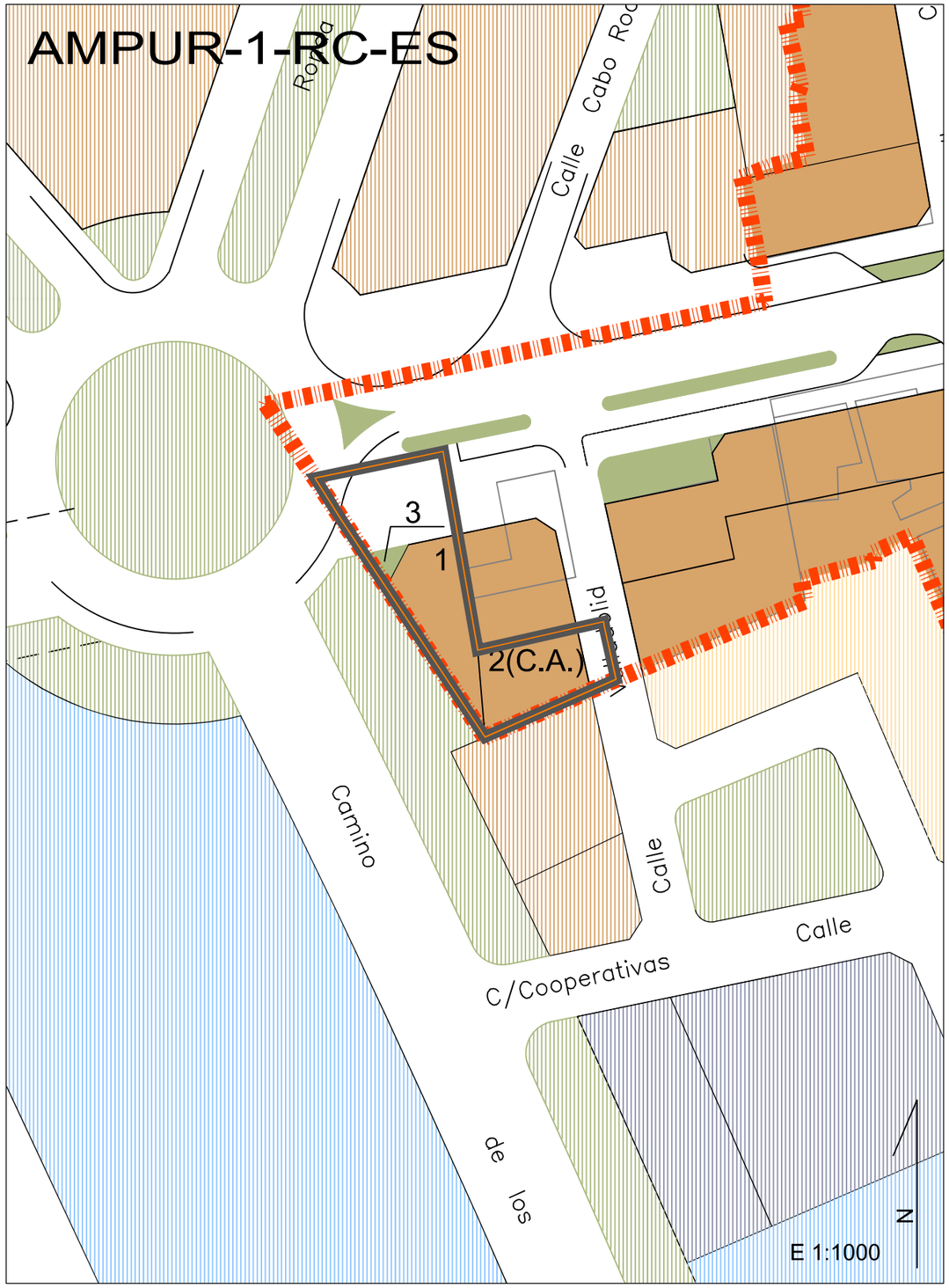


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-RC-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C2	C3	AD	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	L.ds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.RES.	1	376,49	1.317,72	7		376,49			1.318	1.318	0
	2 (C.A.)*	215,00	752,50	4		215,00			753	753	0
	TOTAL EDIF.	591,49	2.070,22	11		591,49			2.070	2.070	0
ESP.LIB.	3 Area Juegos	28,82									
	TOTAL ESP.L.	28,82									
TOTAL EQUIP.		28,82									
VIALES		529,69									
TOTAL UNIDAD		1.150,00									

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN								
Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	A.E.1	Colectiva	Resd.Unif.			
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c			
1.005,23	312,49							
574,05	178,45							
1.579,28	490,94							

*En caso de permuta se e asigna la edificabilidad media de la unidad



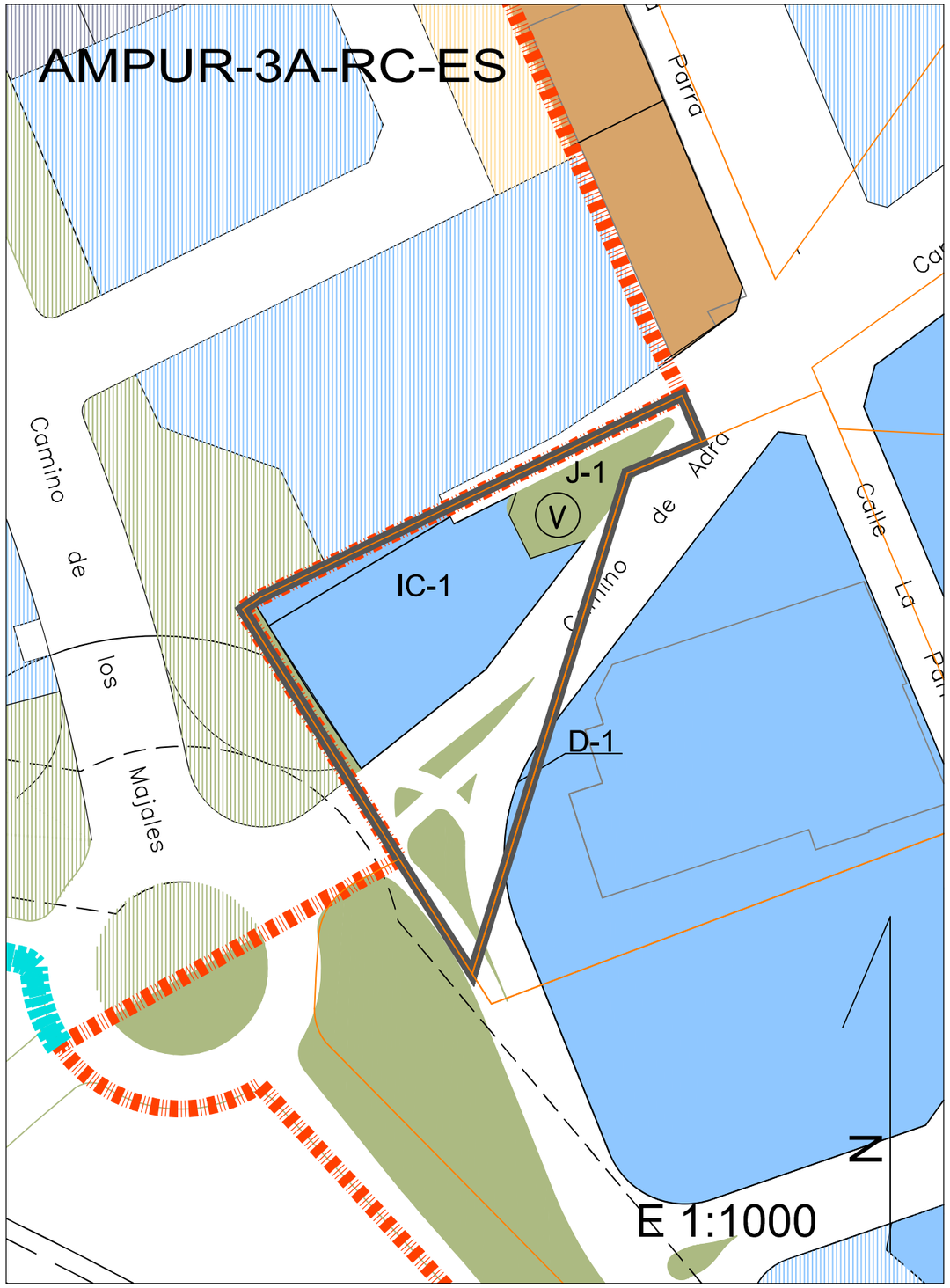
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 3A-RC-ES

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.	ORDENANZAS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	AD	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACT.EC.	IC-1	1.692,69	1.354,15	14	1.892,69			1.354	1.354	0
	D-1(C.A.)*	211,10	168,88	2	211,10			169	169	0
	TOTAL EDIF.	**1.903,79**	1.523,03	16	1.903,79			1.523	1.523	0

ESP.LIB.	J-1	432,24	
	TOTAL ESP.L.	432,24	
TOTAL EQUIP.		**432,24**	
VIALES		**883,31**	
TOTAL UNDAD		**3.219,34**	

TECHOS			
	A.E.1	Colectiva	Resd.Unif.
	1,00	1,00	1,00
	m^2_c	m^2_c	m^2_c
	1.354,15		
	168,88		
	1.523,03		

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad



SANTO DOMINGO

AMPUR-1-SD.....300
AMPUR-3-SD.....301
AMPUR-4-SD.....302
AMPUR-5-SD.....303
AMPUR-6-SD.....304
AMPUR-7A-SD.....305
AMPUR-7B-SD.....306
AMPUR-9-SD.....307
AMPUR-10-SD.....308
AMPUR-11-SD.....309
AMPUR-12-SD.....310
AMPUR-14-SD.....311

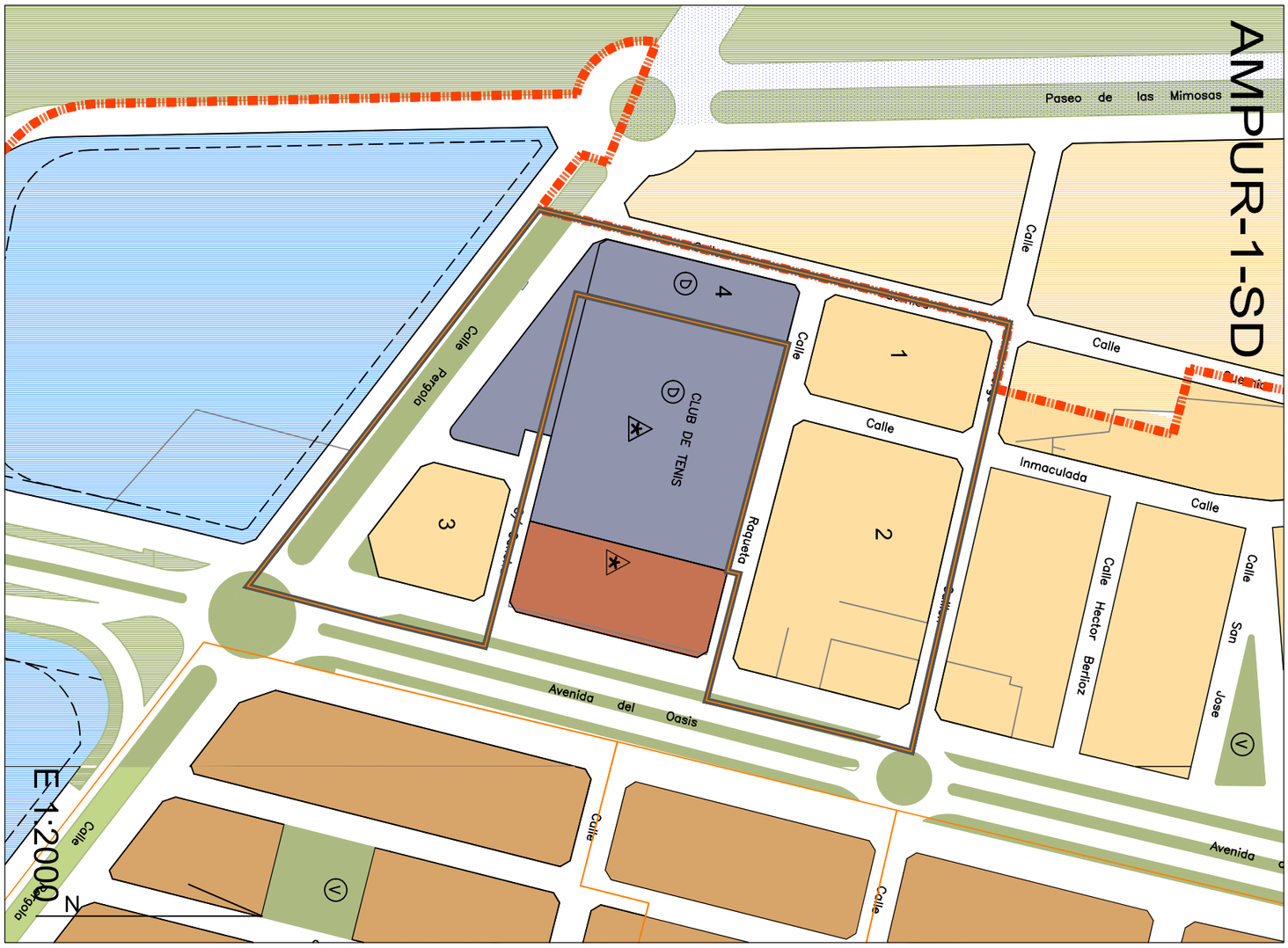
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-SD

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C2	C3	AD	AI	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN					LOCALIZ.			
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	1	2.405,86	1.804,40	8				2.405,86					1.804,40		1.804	1.804	
	2	6.632,05	4.974,04	18				6.632,05					4.974,04		4.974	4.974	
	3	1.826,73	1.370,05	9				1.826,73					1.370,05		1.370	1.370	
	TOTAL EDIF.	**10.864,64**	8.148,49	35	0,00	0,00	0,00	10.864,64					8.148,49		8.148	8.148	

SIPS	4 Deportivo	3.215,00
	TOTAL SIPS	3.215,00
TOTAL EQUIP.		**3.215,00**
VIALES		**7.680,36**
TOTAL UNIDAD		**21.760,00**

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 3-SD

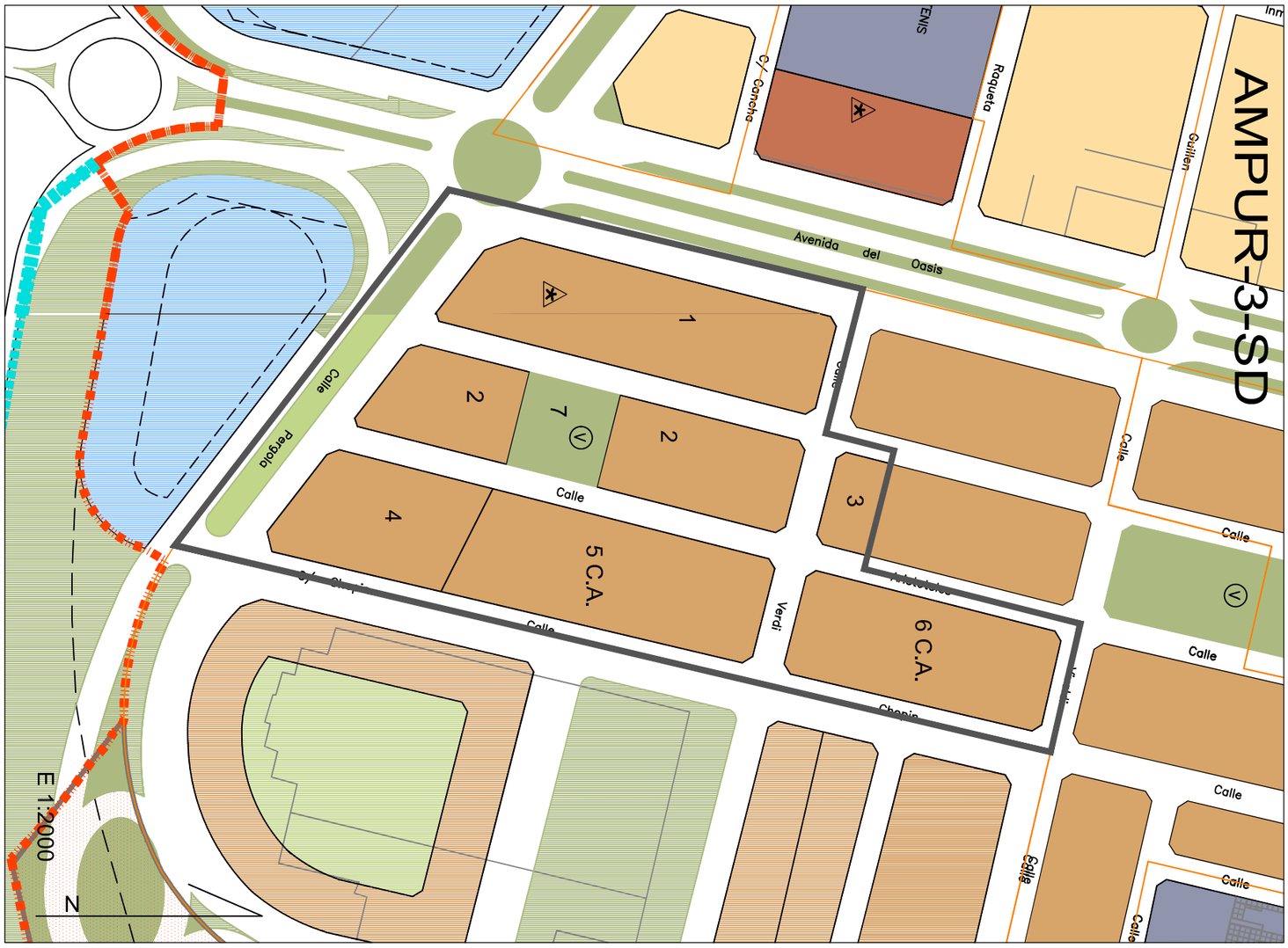
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C2	C3	AD	AI	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1	5.204,50	8.327,20	24		5.204,50			6.110,00	2.217,20					8.327	8.327	0
	2	4.273,41	6.837,46	19		4.273,41			4.940,00	1.897,46					6.837	6.837	0
	3	691,00	1.105,60	3		691,00			780,00	325,60					1.106	1.106	0
	4	2.927,72	4.684,35	13		2.927,72			3.380,00	1.304,35					4.684	4.684	0
	5 (C.A.)*	4.406,15	7.049,84	20		4.406,15			5.070,00	1.979,84					7.050	7.050	0
	6 (C.A.)*	3.779,85	6.047,76	17		3.779,85			4.420,00	1.627,76					6.048	6.048	0
	TOTAL EDIF.	**21.282,63**	34.052,21	96		21.282,63			24.700,00	9.352,21					34.052	34.052	0

ESP.LI.	7 Área de Ju.	1.225,00
	TOTAL ESP.LI.	1.225,00
TOTAL EQUIP.		**1.225,00**
VIALES		**12.892,37**
TOTAL UNIDAD		**35.400,00**

*Parcelas permutadas a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 4-SD

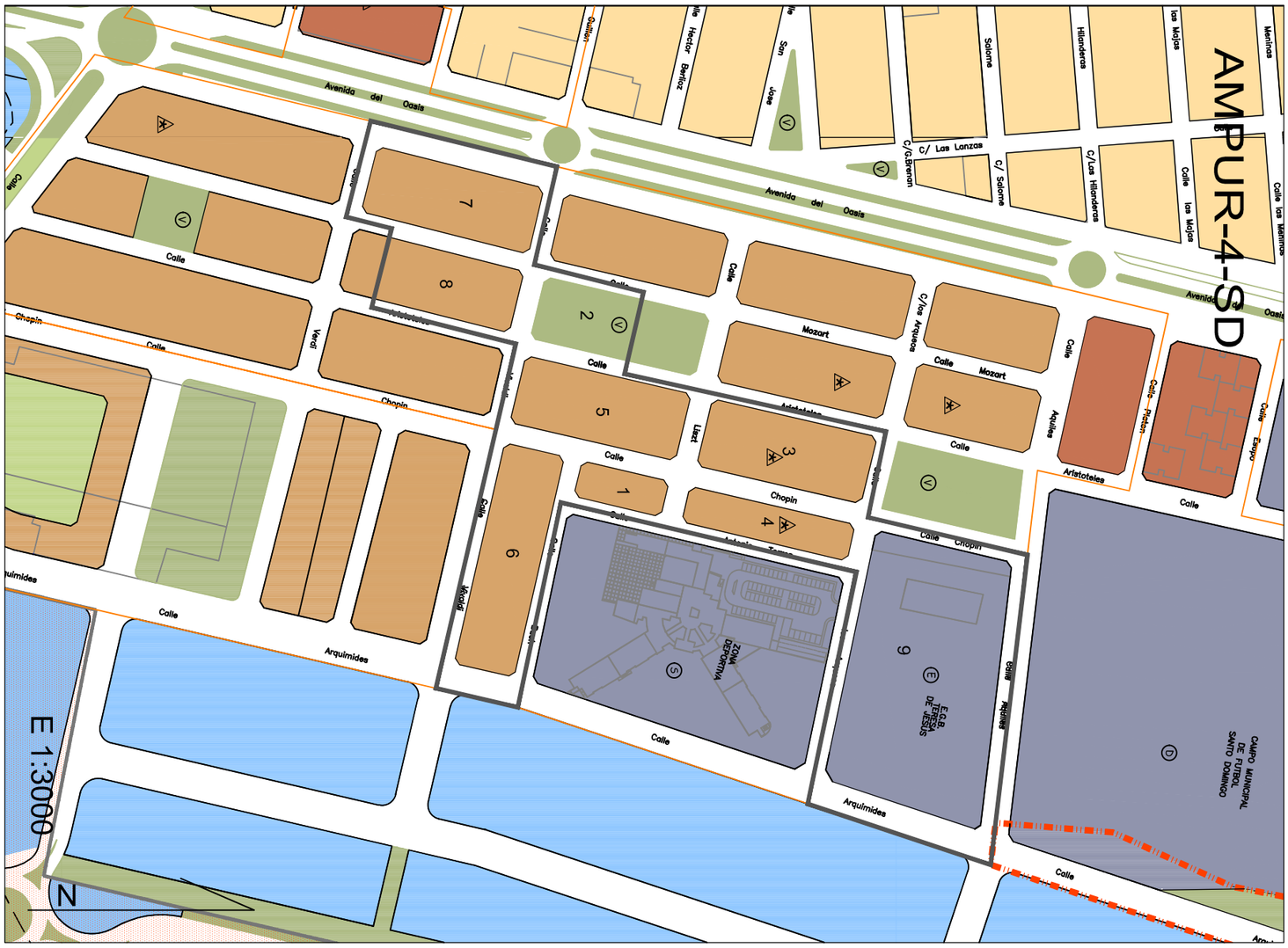
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C2	C3	AD	AI	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION				1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	3	3.543,50	6.023,95	28		3.543,50			3.900,00	2.123,95					6.024	6.024	
	4	1.903,39	3.543,50	14		1.903,39			1.820,00	1.723,50					3.543	3.543	
	5	3.543,50	6.732,65	30		3.543,50			3.900,00	2.832,65					6.733	6.733	
	6	4.238,00	8.627,90	36		4.238,00			4.680,00	3.947,90					8.628	8.628	
	7	3.532,67	7.636,10	32	3.532,67				4.608,70	3.027,40					7.636	7.636	
	8	2.712,50	5.153,75	24		2.712,50			3.120,00	2.033,75					5.154	5.154	
	1 (C.A.)*	945,40	1.796,26	9		945,40			1.170,00	626,26					1.796	1.796	
	TOTAL EDIF.	**20.418,96**	39.514,11	173	3.532,67	16.886,29			23.198,70	16.315,41					39.514	39.514	0,00

ESP.LI.	2 Área de Ju.	1.860,00
	TOTAL ESP.LI.	1.860,00
DOC.	9 EGB	13.937,00
	TOTAL DOC.	13.937,00
TOTAL EQUIP.		**15.797,00**
VIALES		**13.704,04**
TOTAL UNIDAD		**49.920,00**

*Parcela permutada a la que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 5-SD

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C2	C3	A	AI	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	2	3.419,14	8.205,94	38	3.419,14					8.206	8.206	
	3	3.360,67	8.065,61	36	3.360,67					8.066	8.066	
	4	3.264,41	5.549,50	22		3.264,41				5.549	5.549	
	5	2.551,05	6.122,52	26	2.551,05					6.123	6.123	
	6	2.486,22	4.226,57	16		2.486,22				4.227	4.227	
	8	3.118,06	4.663,47	32			3.118,06			4.663	4.663	
	TOTAL EDIF.	**18.199,55**	36.833,61	170	9.330,86	5.750,63	3.118,06			36.834	36.834	0,00
ESP.LI.	7 Área de Ju.	2.615,00						2.615,00				
	1 Área de Ju.	1.408,00						1.408,00				
	TOTAL ESP.LI.	4.023,00						4.023,00				
SIPS	9 Administrativo	8.659,00						8.659,00				
	TOTAL DOC.	8.659,00						8.659,00				
	TOTAL EQUIP.	**12.682,00**						12.682,00				
	VIALES	**18.588,45**										
	TOTAL UNIDAD	**49.470,00**										

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

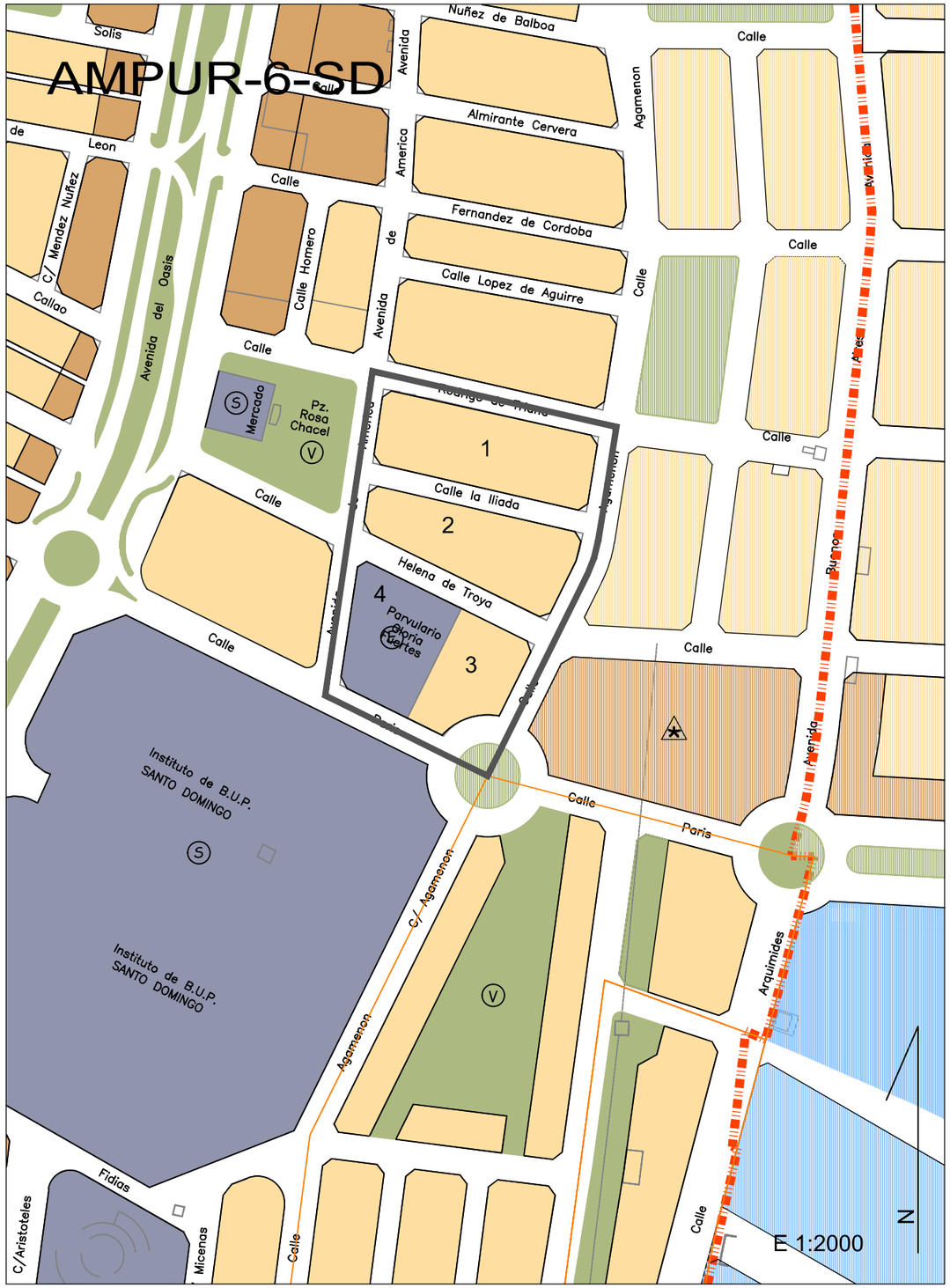


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 6-SD

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C2	C3	AD	AI	Resd.Plurf. | A.E.Bajo | A.E.Piso | Colectiva | Resd.Unif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN			
									1,00 1,00 1,00 1,00 1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESD.	1	2.227,39	4.232,04				2.227,39		4.232,04	4.232	4.232	
	2	1.995,97	3.792,34				1.995,97		3.792,34	3.792	3.792	
	3	1.193,99	2.268,58				1.193,99		2.268,58	2.269	2.269	
	TOTAL EDIF.	**5.417,35**	10.292,97				5.417,35		10.292,97	10.293	10.293	
DOC.	4 Prescolar	1.569,10										
	TOTAL DOC.	1.569,10										
TOTAL EQUIP.		**1.569,10**										
VIALES		**3.703,55**										
TOTAL UNIDAD		**10.690,00**										

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela una plaza por vivienda.

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 7A-SD

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C2	C3	AD	AI	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1	1.718,29	3.264,75	15			1.718,29						3.264,75		3.265	3.265	
	2	1.639,20	3.114,48	15			1.639,20						3.114,48		3.114	3.114	
	3	507,27	963,81	4			507,27						963,81		964	964	
	4	1.593,53	3.027,71	14			1.593,53						3.027,71		3.028	3.028	
	5	1.535,12	2.916,73	14			1.535,12						2.916,73		2.917	2.917	
	6	1.535,12	2.916,73	14			1.535,12						2.916,73		2.917	2.917	
	7 (C.A.)*	2.556,64	4.857,62				2.556,64						4.857,62		4.858	4.858	
	TOTAL EDIF.	**11.085,17**	16.204,21	76			11.085,17						21.061,82		21.062	21.062	

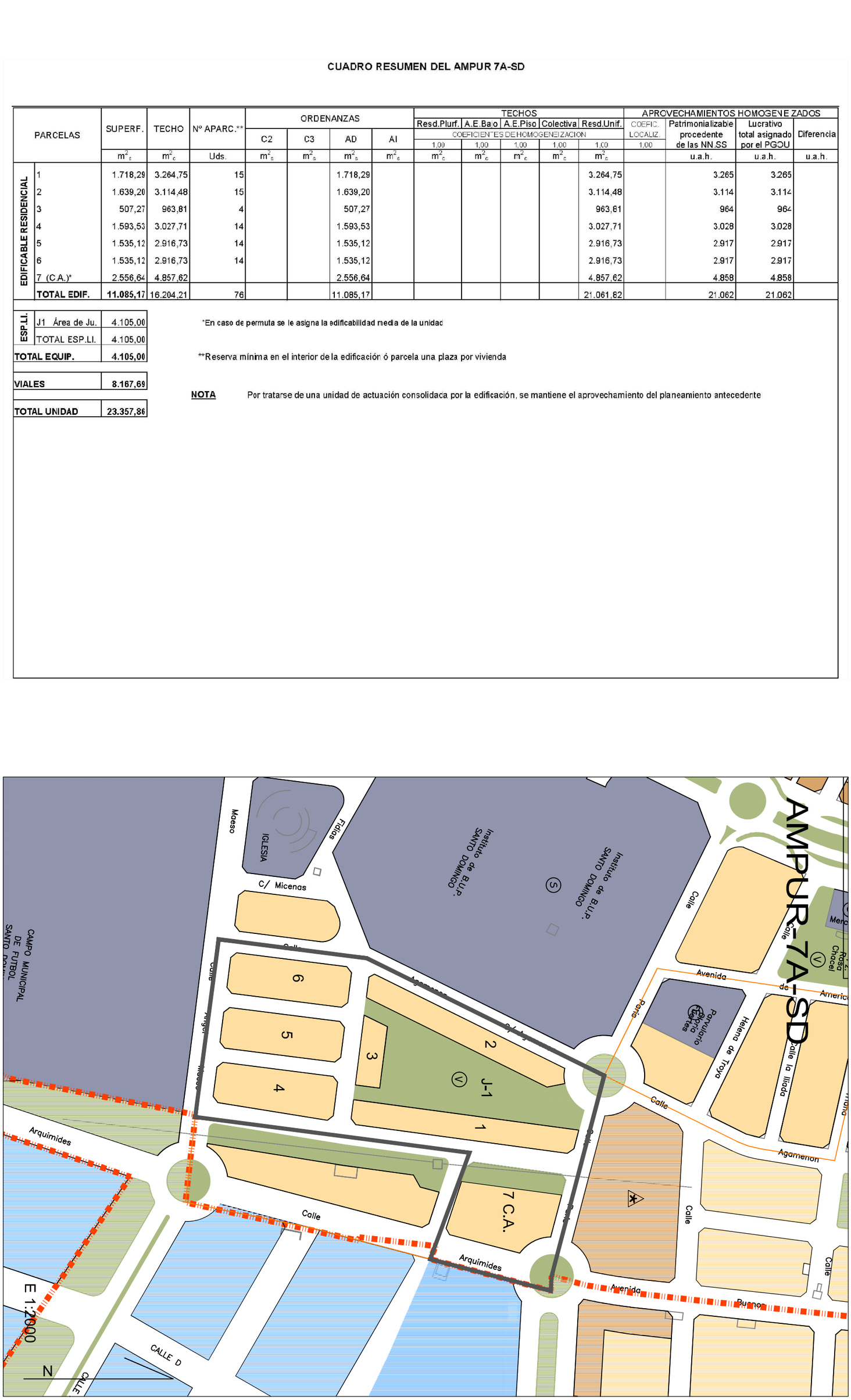
ESP.LI.	J1 Área de Ju.	4.105,00
	TOTAL ESP.LI.	4.105,00
TOTAL EQUIP.		**4.105,00**

VIALES	**8.167,69**
TOTAL UNIDAD	**23.357,86**

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela una plaza por vivienda

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

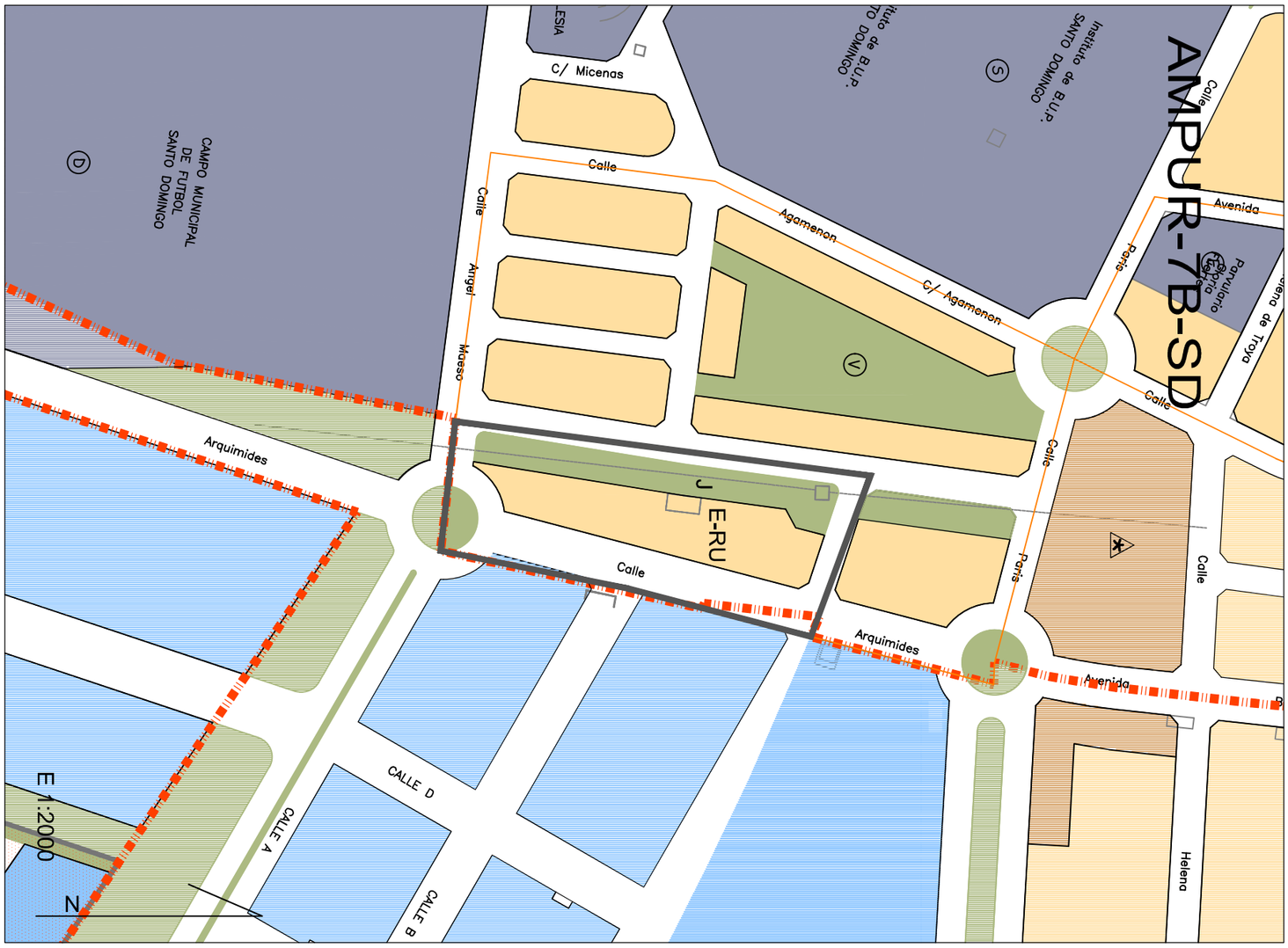


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 7B-SD

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC.	Patrimonializable	Lucrativo	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCALIZ.	procedente	total asignado	
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	de las NN.SS	por el PGOU	
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.RS.	E-RU	2.705,00	5.139,50	26				2.705,00					5.139,50		5.140	5.140	0
	TOTAL EDIF.	**2.705,00**	5.139,50	26	0,00	0,00	0,00	2.705,00					5.139,50		5.140	5.140	0
E.LIB.	J	1.642,00															
	TOTAL ESP.LI.	**1.642,00**															
TOTAL EQUIP.		**1.642,00**															
VIALES		**3.627,00**															
TOTAL UNIDAD		**7.974,00**															

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edifcación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 9-SD

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC.	Patrimonializable	Lucrativo	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCALIZ.	procedente	total asignado	
					C2	C3	AD	AI	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	de las NN.SS	por el PGOU	
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h
EDF.RES.	1	1.488,27	5.208,95	18	1.488,27				2.340,00	1.235,26	1.633,68				5.209	5.209	
	2 (C.A.)*	904,78	1.447,65	11			904,78						1.447,65		1.448	1.448	
	TOTAL EDIF.	**2.393,05**	6.656,59	29	1.488,27		904,78	0,00	2.340,00	1.235,26	1.633,68		1.447,65		6.657	6.657	

*Parcela permutada.

VIALES	**2.288,93**
TOTAL UNIDAD	**4.681,98**

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 10-SD

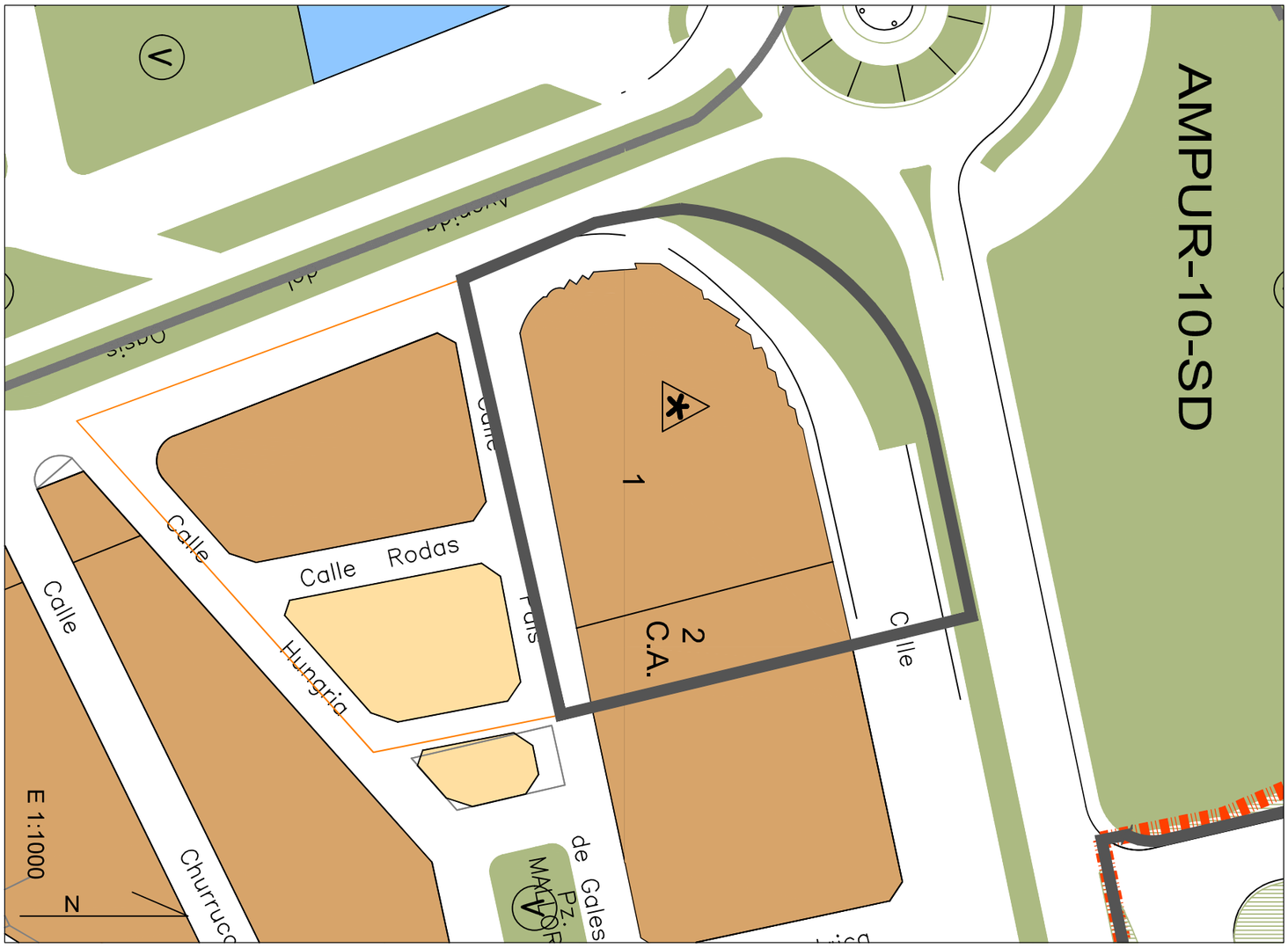
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS						APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plur*.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asigrado por el PGOU	Diferencia
					C2	C3	AD	AI	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_t	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	1	2.237,00	6.711,00		2.237,00							6.711,00			6.711	6.711	
	2 (C.A.)*	1.262,00	3.786,00		1.262,00							3.786,00			3.786	3.786	
	TOTAL EDIF.	**3.499,00**	10.497,00		3.499,00							10.497,00			10.497	10.497	

*Parcela permutada. **Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela, una plaza por cada 200 m^2 de construcción.

VIALES	**1.554,00**
TOTAL UNIDAD	**5.053,00**

NOTAS:

Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.
En la manzana en la que se sitúa la parcela fue aprobado un expediente de declaración de Edificio Singular (acuerdo plenario de 01/06/89) sobre una propuesta de edificio para uso exclusivo de Hotel y compatibles.



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 11-SD

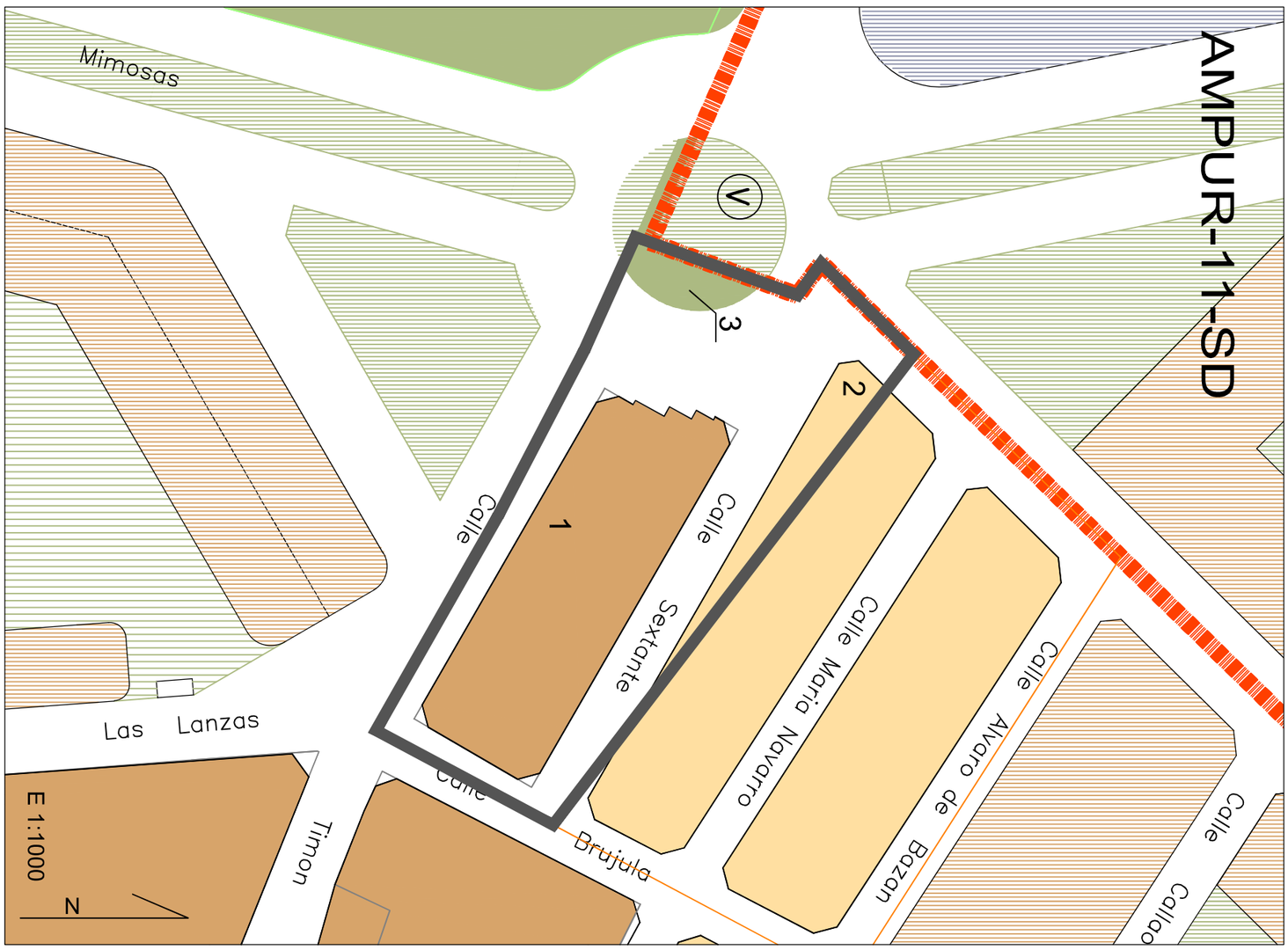
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C2	C3	AD	AI	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	1	1.815,94	2.905,50	20			1.815,94						2.905,50		2.906	2.906	
	2 (C.A.)*	395,53	632,85	4			395,53						632,85		633	633	
	TOTAL EDIF.	**2.211,47**	3.538,35	24			2.211,47						3.538,35		3.538	3.538	

ESP.LI.	3 Área de Ju.	192,93
	TOTAL ESP.LI.	192,93
TOTAL EQUIP.		**192,93**
VIALES		**2.486,60**
TOTAL UNIDAD		**4.891,00**

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 12-SD

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C2	C3	AD	AI	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	1	2.039,19	3.262,70	11			2.039,19						3.262,70		3.263	3.263	0
	2 (C.A.)*	1.390,00	2.224,00	8			1.390,00						2.224,00		2.224	2.224	0
	TOTAL EDIF.	**3.429,19**	5.486,70	19			3.429,19						5.486,70		5.487	5.487	0

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

VIALES	**2.130,81**
TOTAL UNIDAD	**5.560,00**

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente


AMPUR-12-SD
1
2
Calle Alvaro de Bazan
Calle Maria Navarro
Calle Sextante
Calle
Calle
Calle

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 14-SD

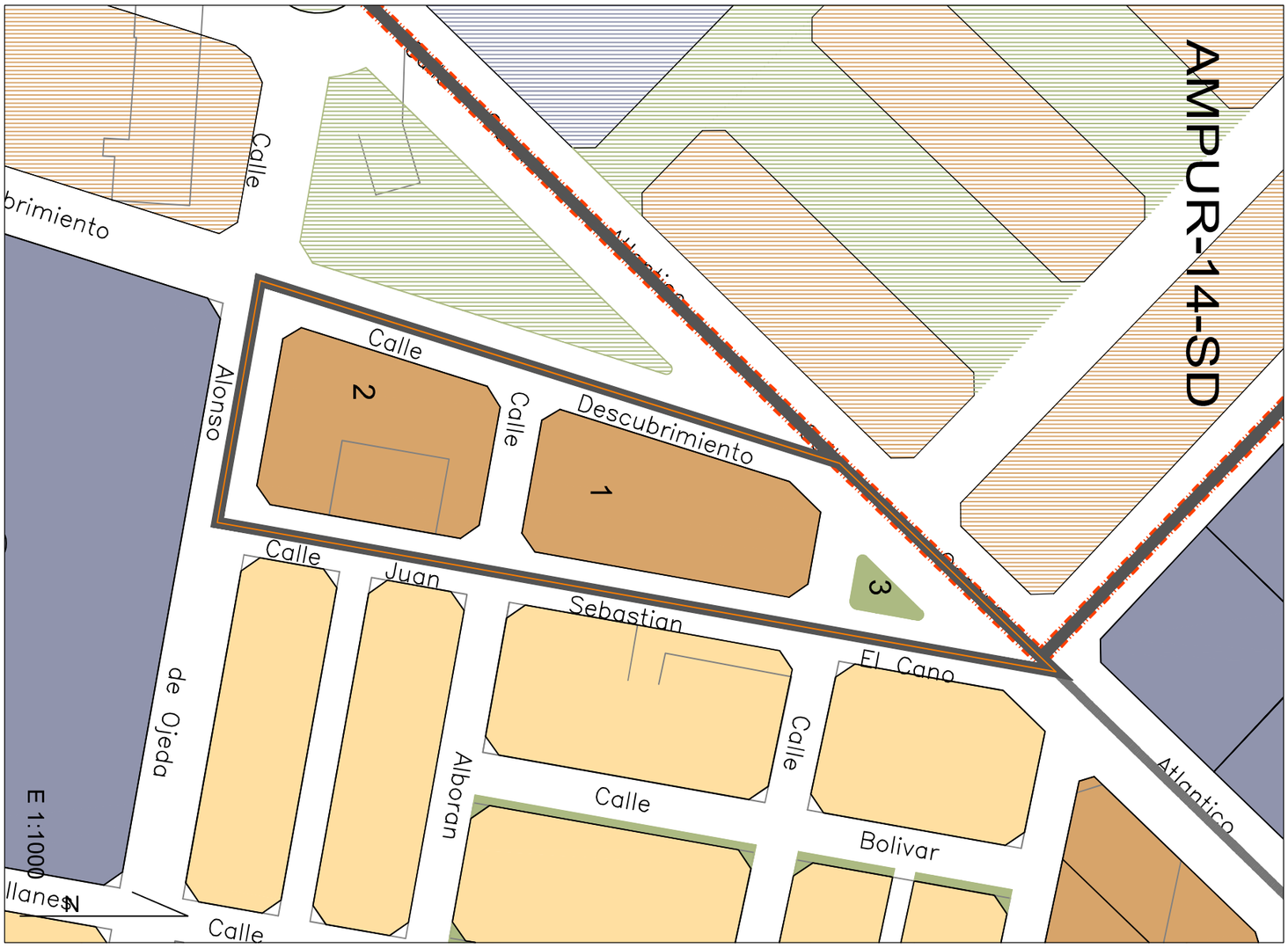
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C2	C3	AD	AI	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCALIZ			
									1,00	1,07	0,57	0,79	0,7	0,35			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RES.	1	1.241,39	2.590,35	12		1.241,39			1.560,00	1.030,35					2.664	2.664	0
	2	1.266,08	2.740,85	13		1.266,08			1.690,00	1.050,85					2.816	2.816	0
	TOTAL EDIF.	**2.507,47**	5.331,20	25		2.507,47			3.250,00	2.081,20					5.480	5.480	0

E.LIB.	3 A.Jueços	84,42
	TOTAL ESP.LI.	**84,42**
TOTAL EQUIP.		**84,42**
VIALES		**2.355,46**
TOTAL UNIDAD		**4.947,35**

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Esta unidad de ejecucion tiene la carga de ceder 769,00 m^2 en la parcela de la Residencia Asistida de la Tercera Edad de Sto. Domingo

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



SANTA MARÍA DEL ÁGUILA

AMPUR-3-S.....313
AMPUR-4-S.....314
AMPUR-5-S.....315
AMPUR-6-S.....316
AMPUR-7-S.....317
AMPUR-8-S.....318
AMPUR-9-S.....319
AMPUR-10-S.....320
AMPUR-11-S.....321
AMPUR-12-S.....322
AMPUR-13-S.....323
AMPUR-14-S.....324
AMPUR-15-S.....325
AMPUR-16-S.....326
AMPUR-17-S.....327
AMPUR-18-S.....328
AMPUR-19-S.....329
AMPUR-20-S.....330
AMPUR-21-S.....331
AMPUR-22-S.....332

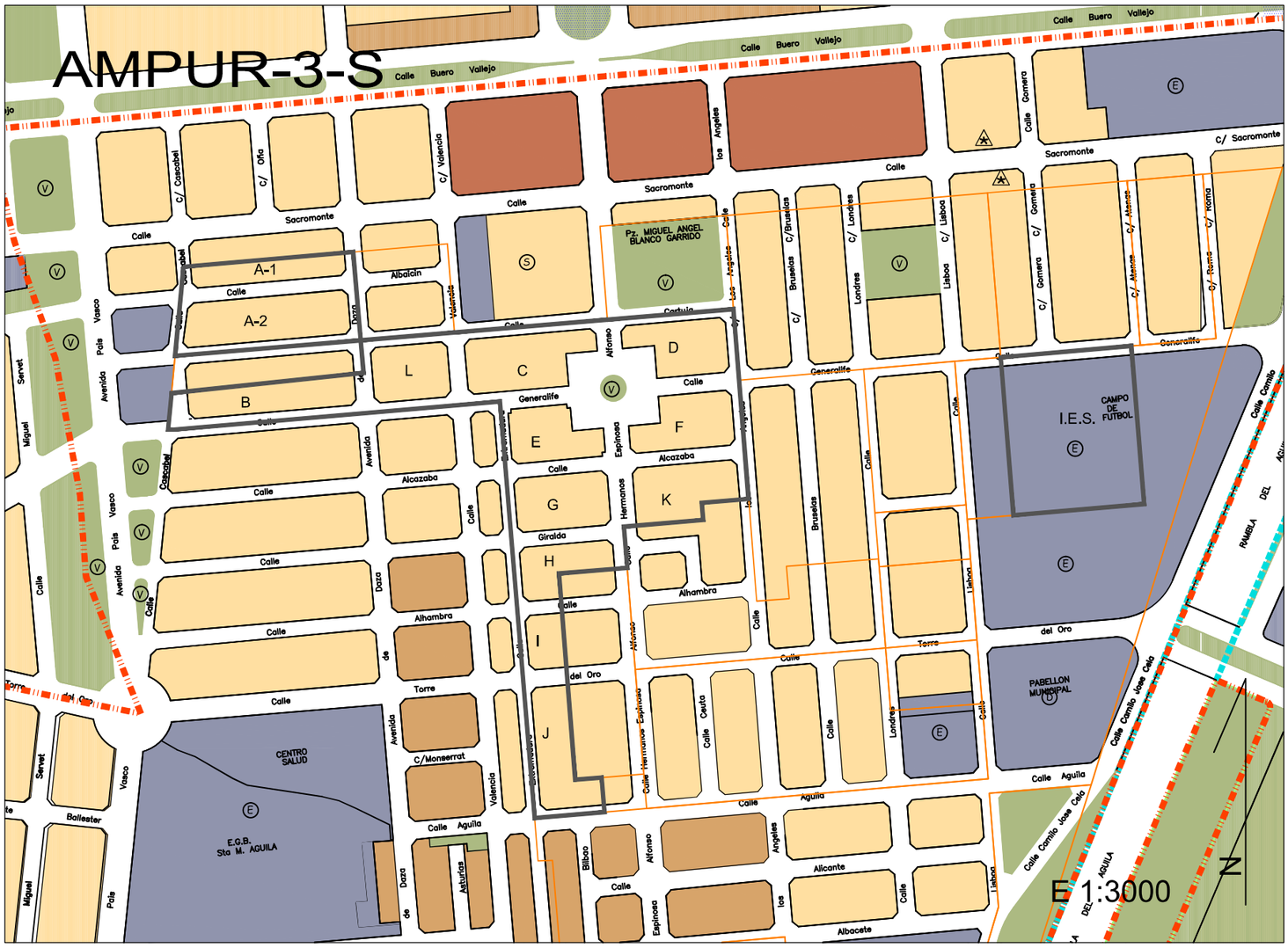
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 3-S

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC.	Patrimonializable procedente	Lucrativo total asignado	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCALIZ.	de las NN.SS	por el PGOU	
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	#¡REF!			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	A1	1.054,00	2.002,60	5				1.054,00					2.002,60		2.003	2.003	0
	A2	2.188,00	4.157,20	11				2.188,00					4.157,20		4.157	4.157	0
	B	1.528,95	2.905,01	7				1.528,95					2.905,01		2.905	2.905	0
	C	1.939,05	3.684,20	15				1.939,05					3.684,20		3.684	3.684	0
	D	1.584,55	3.010,65	12				1.584,55					3.010,65		3.011	3.011	0
	E	1.337,60	2.541,44	10				1.337,60					2.541,44		2.541	2.542	0
	F	1.519,55	2.887,15	12				1.519,55					2.887,15		2.887	2.887	0
	G	1.549,50	2.944,05	7				1.549,50					2.944,05		2.944	2.944	0
	H	1.189,50	2.260,05	5				1.189,50					2.260,05		2.260	2.260	0
	I	649,50	1.234,05	2				649,50					1.234,05		1.234	1.234	0
	J	1.695,60	3.221,64	4				1.695,60					3.221,64		3.222	3.222	0
	K	1.666,68	3.166,69	7				1.666,68					3.166,69		3.167	3.167	0
	L	1.306,20	2.481,78	7				1.306,20					2.481,78		2.482	2.482	0
	TOTAL EDIF.	**19.208,68**	36.496,49	104	0,00	0,00	0,00	19.208,68	0,00	0,00	0,00		36.496,49		36.496	36.499	3

E.LIB.	ZV	400,00
	TOTAL ESP.LI.	**400,00**
DOC.	I.E.S.	5.747,59
	TOTAL DOC.	**5.747,59**
TOTAL DOTACIONES		**6.147,59**
VIALES		**12.733,73**
TOTAL UNIDAD		**38.090,00**

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



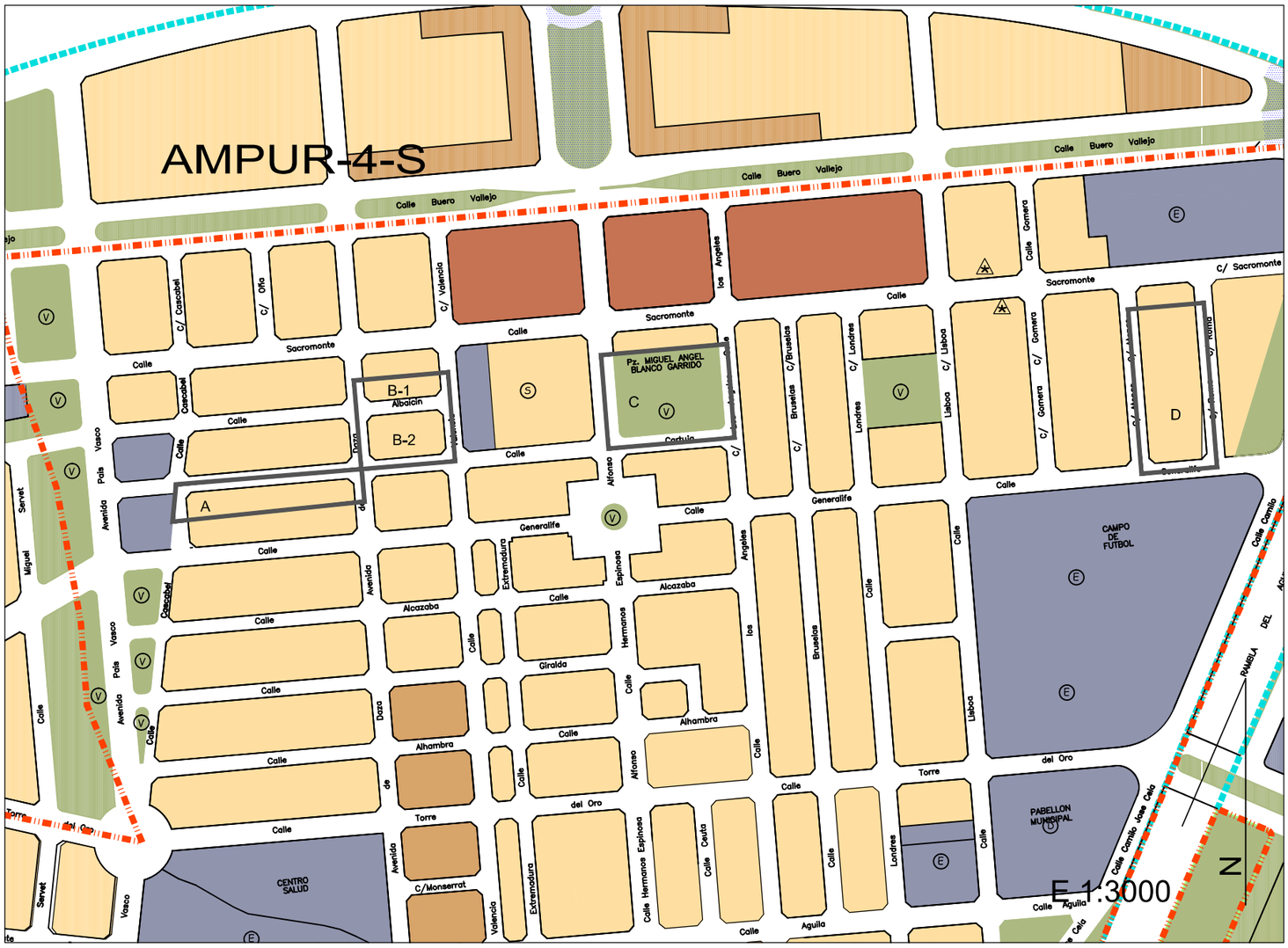
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 4-S

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	#¡REF!			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF. RESID.	A	1.531,10	2.909,09	7				1.531,10					2 909,09		2.909	2.909	0
	B1	648,72	1.232,57	3				648,72					1 232,57		1.233	1.233	0
	B2	1.047,20	1.989,68	5				1.047,20					1 989,68		1.990	1.990	0
	D	2.712,50	5.153,75	12				2.712,50					5 153,75		5.154	5.154	0
	TOTAL EDIF.	**5.939,52**	**11.285,09**	**27**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.939,52**	**0,00**	**0,00**	**0,00**		**11.285,09**		**11.285**	**11.286**	**1**

E.LIB.	JARDINES C	2.784,00
	TOTAL ESP.LI.	**2.784,00**
TOTAL EQUIP.		**2.784,00**
VIALES		**4.031,48**
TOTAL UNIDAD		**12.755,00**

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



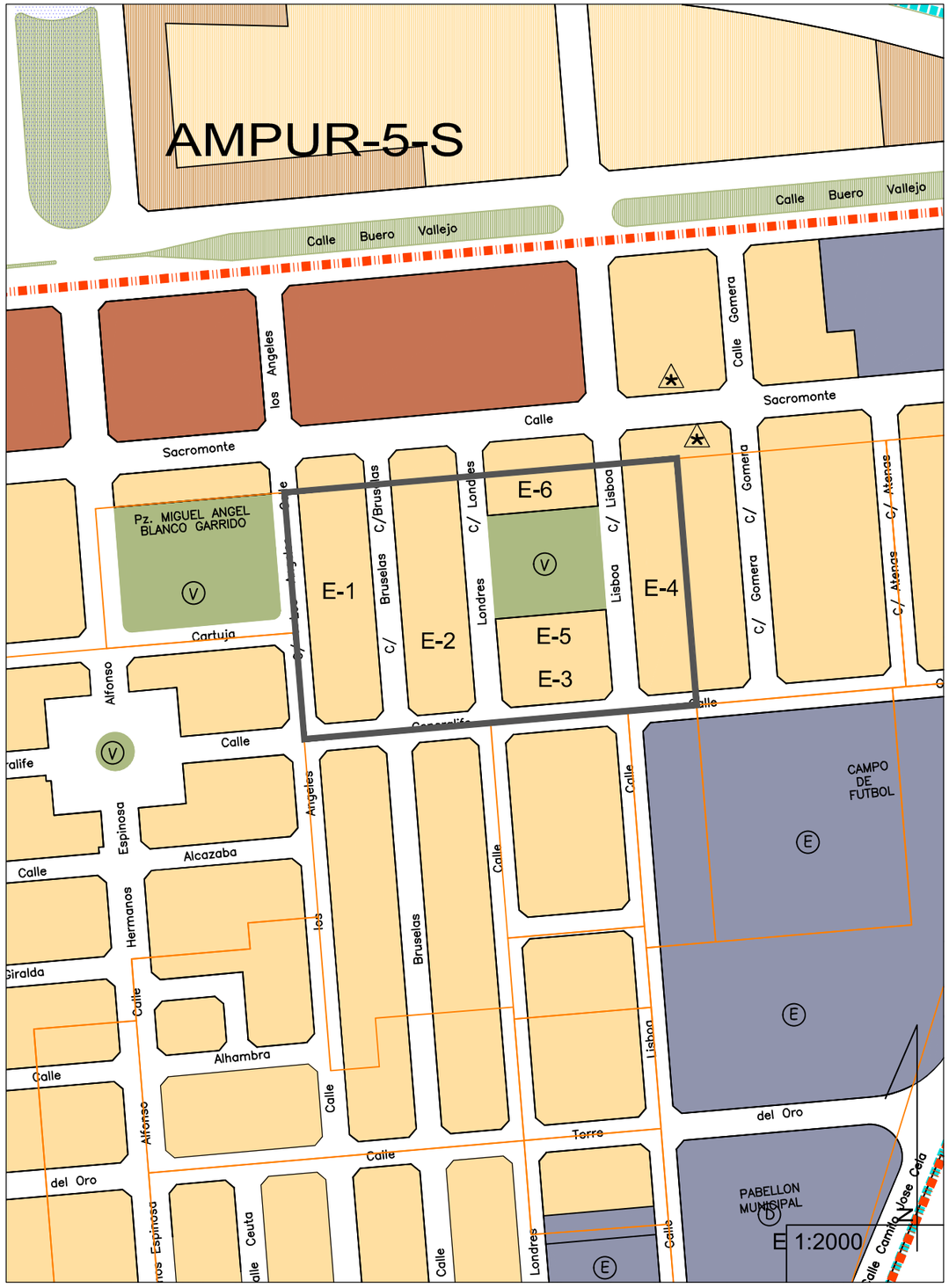
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 5-S

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.:*	ORDENANZAS				TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION				1,00	#¡REF!			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.RESIDENCIAL	E1	2.152,36	4.089,48	11				2.152,36	2,36				4.089,48		4.089	4.090	0
	E2	2.173,97	4.130,54	11				2.173,97	3,97				4.130,54		4.131	4.131	0
	E3	736,69	1.399,71	4				736,69	3,69				1.399,71		1.400	1.400	0
	E4	1.849,82	3.514,66	6				1.849,82	3,82				3.514,66		3.515	3.515	0
	E5 (C.A.)*	611,21	1.161,30	3				611,21	1,21				1.161,30		1.161	1.161	0
	E6 (C.A.)*	610,50	1.159,95	3				610,50	0,50				1.159,95		1.160	1.160	0
	TOTAL EDIF.	**8.134,55**	**15.455,65**	**38**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**8.134,55**	**1,55**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**15.455,65**		**15.456**	**15.457**	**1**
E.LIB.	ZV	1.581,29															
	TOTAL ESP.LI.	**1.581,29**															
	TOTAL EQUIP.	**1.581,29**															
	VIALES	**3.716,16**															
	TOTAL UNIDAD	**13.432,00**															

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 6-S

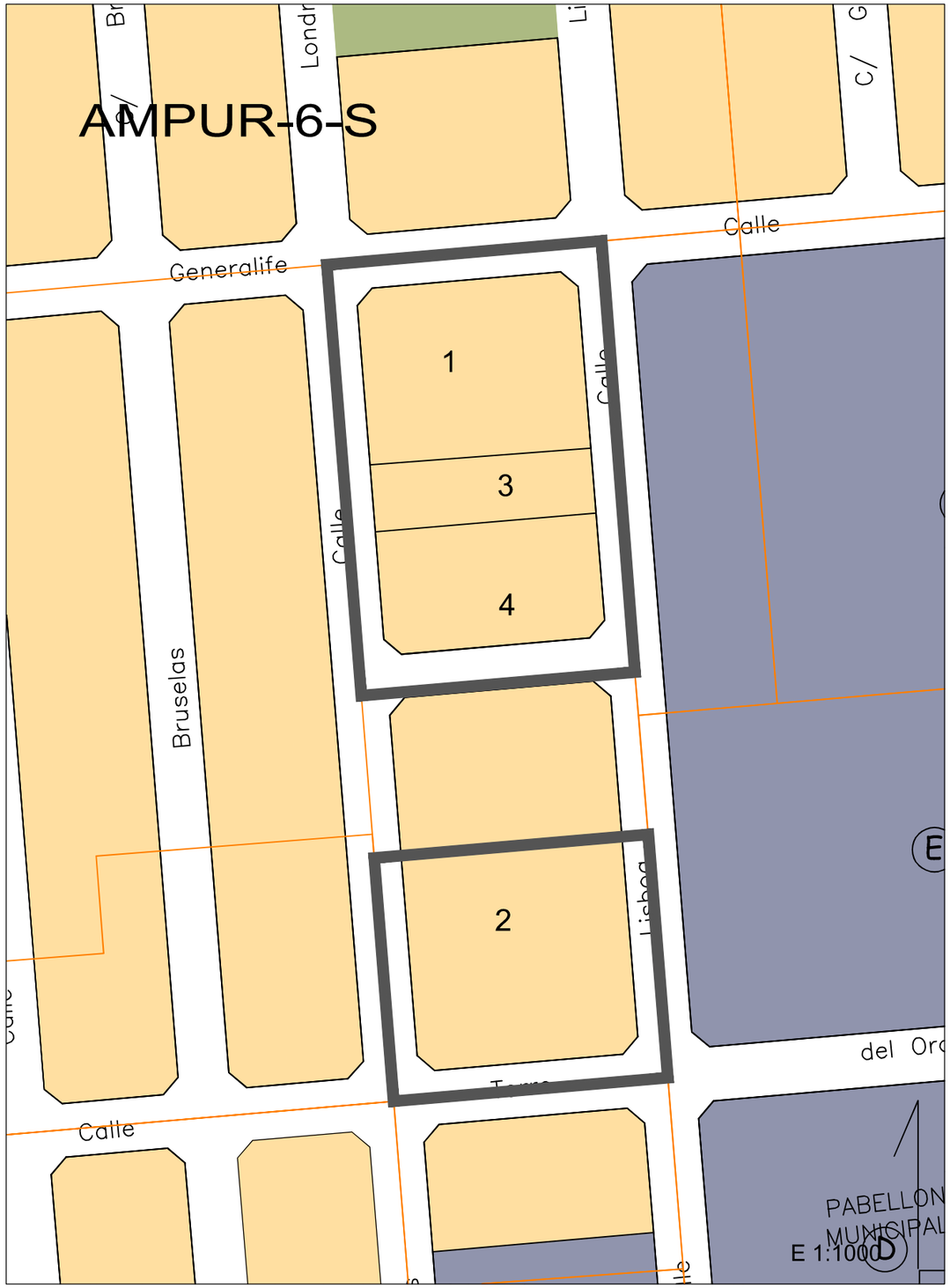
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					#¡REF!	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
		m^2_c	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_e	m^2_o	m^2_c	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00				
ED.RESID.	1	1.320,00	2.112,00	6				1.320,00	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		2.112	2.112	0
	2 ***	1.260,12	2.016,19	6				1.260,12					2.016,19		2.016	2.016	0
	3 (C.A.)*	400,00	640,00	2				400,00					640,00		640	640	0
	4 (C.A.)*	915,38	1.464,61	4				915,38					1.464,61		1.465	1.465	0
	TOTAL EDIF.	**3.895,50**	**6.232,80**	**18**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.895,50**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.232,80**		**6.233**	**6.234**	**1**
VIALES		**2.139,62**															
TOTAL UNIDAD		**6.035,12**															

*Parcelas permutadas que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

***En esta superficie se ha excluido la parte (339,88 m2) correspondiente a la UA-21-S, según Estudio de Detalle de fecha 29/07/99 (BOP 10/08/99) para apertura de nuevo

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

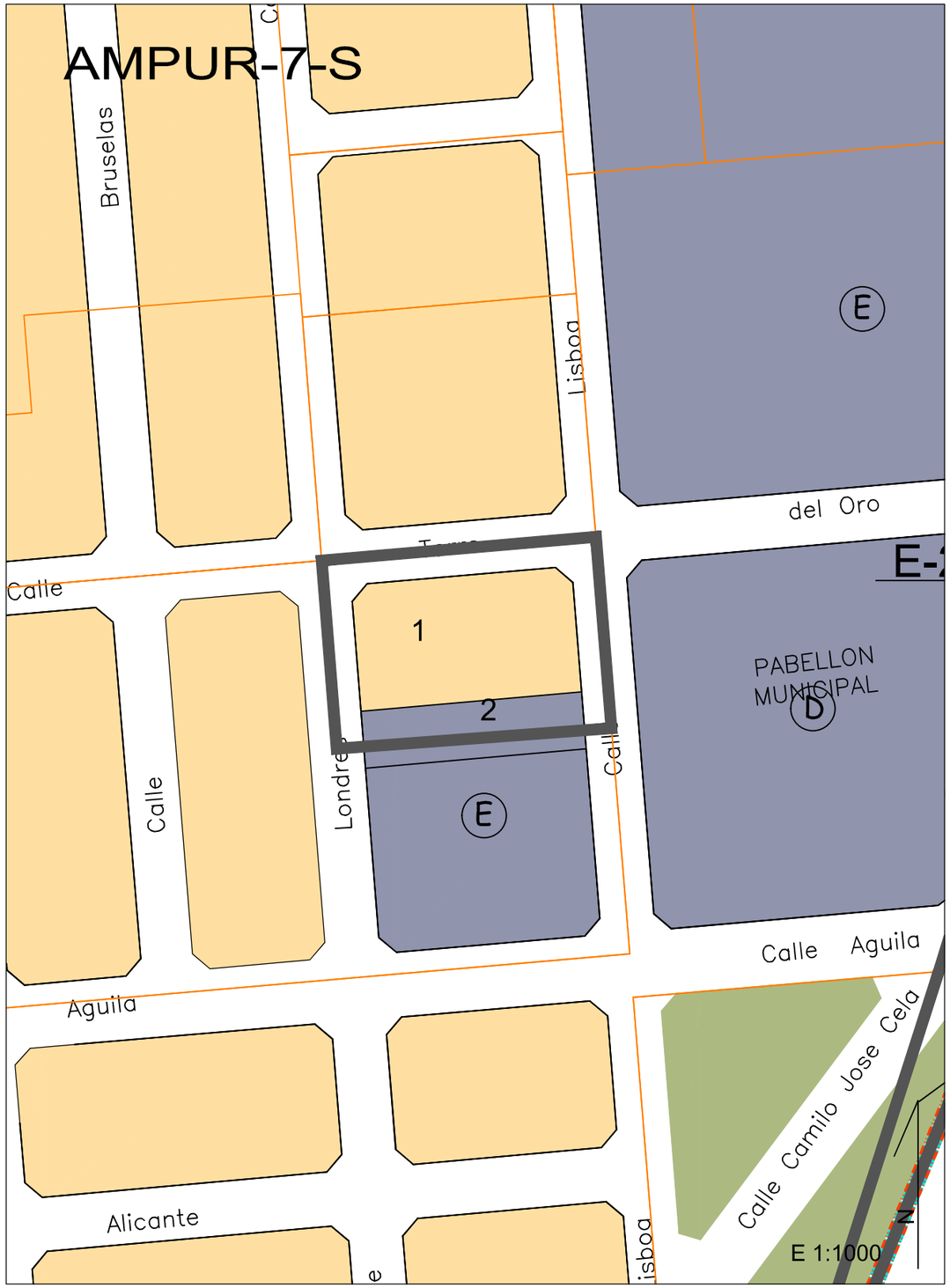


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 7-S

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION						u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
									1,00	1,00	1,00	1,00	,00				
									m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c				
ED.RESD.	1	788,02	1.497,24	5				788,02					1.497,24		1.497	1.497	0
	TOTAL EDIF.	788,02	1.497,24	5	0,00	0,00	0,00	788,02							1.497	1.497	0
DOC.	PREESCOLAR 2	430,00							0,00	0,00	0,00	0,00					
	TOTAL DOC.	430,00															
TOTAL EQUIP.		430,00															
VIALES		761,98															
TOTAL UNIDAD		1.980,00															

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 8-S

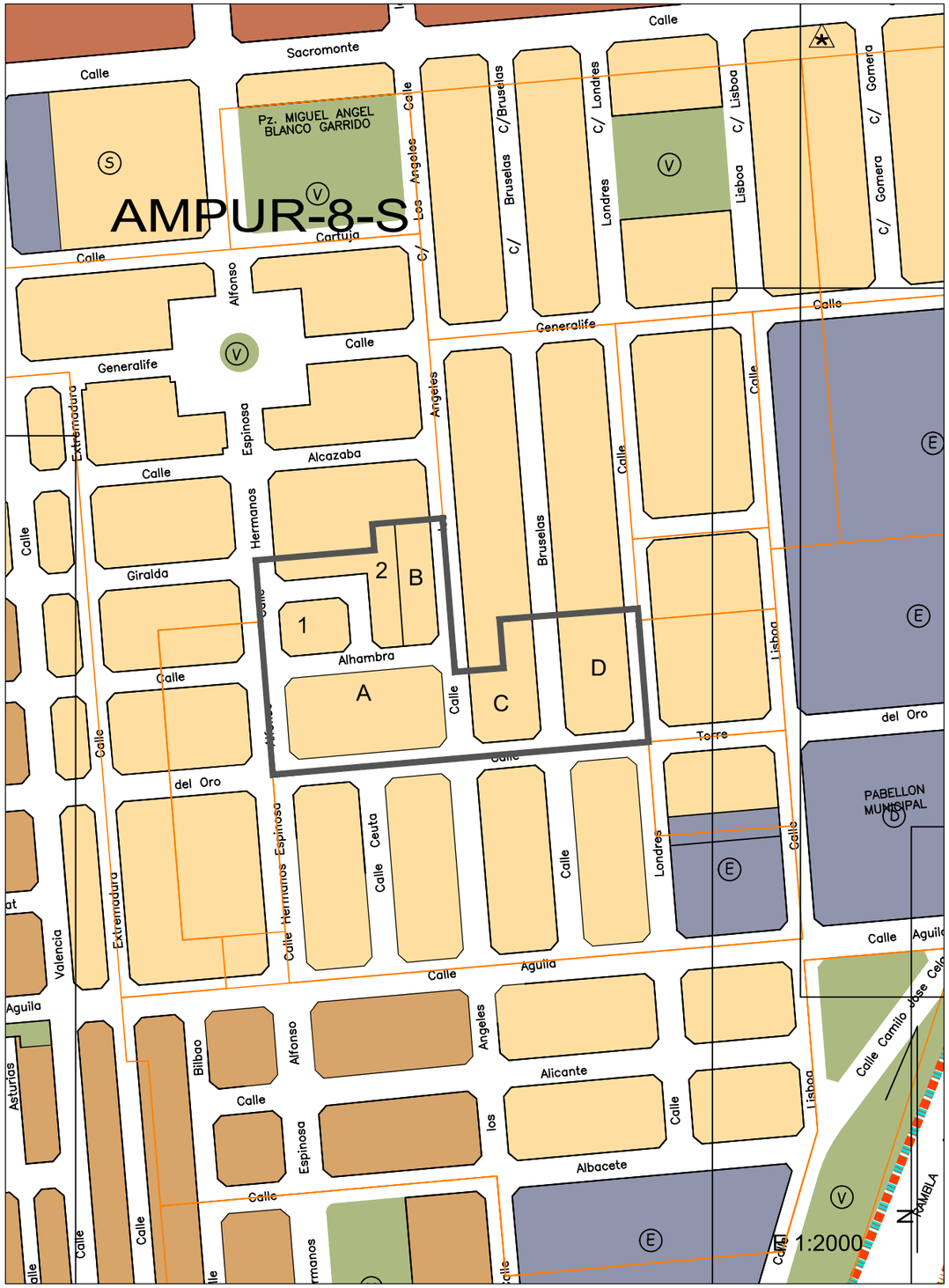
PARCELAS	SUPERF.	TECHO Nº APARC.**	ORDENANZAS				Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
			C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					COEFIC. LOCALIZ. s/REF1	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
	m^2_s	m^2_c Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
A	1.768,00	3.359,20 8				1.768,00					m^2_c		3.359	3.359	0
B	700,00	1.330,00 3				700,00					3.359,20		1.330	1.330	0
C	984,00	1.679,60 4				984,00					1.330,00		1.680	1.680	0
D	1.118,00	2.124,20 5				1.118,00					1.679,60		2.124	2.124	0
1 (C.A.)*	528,00	1.003,20 3				528,00					2.124,20		1.003	1.003	0
2 (C.A.)*	713,00	1.354,70 3				713,00					1.003,20		1.355	1.355	0
EDIF.RESIDENCIAL TOTAL EDIF.	**5.711,00**	10.850,90 26	0,00	0,00	0,00	5.711,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.354,70		10.851	10.852	1

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

VIALES	**3.199,00**	
TOTAL UNIDAD	**8.910,00**	

****Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela**
NOTA Por tratarse de una unicad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente
Por tratarse de una unicad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

NOTA: Tramitado Estudio de Detalle de fecha 28/07/99, (BOP 10/08/98) para apertura de nuevo viario



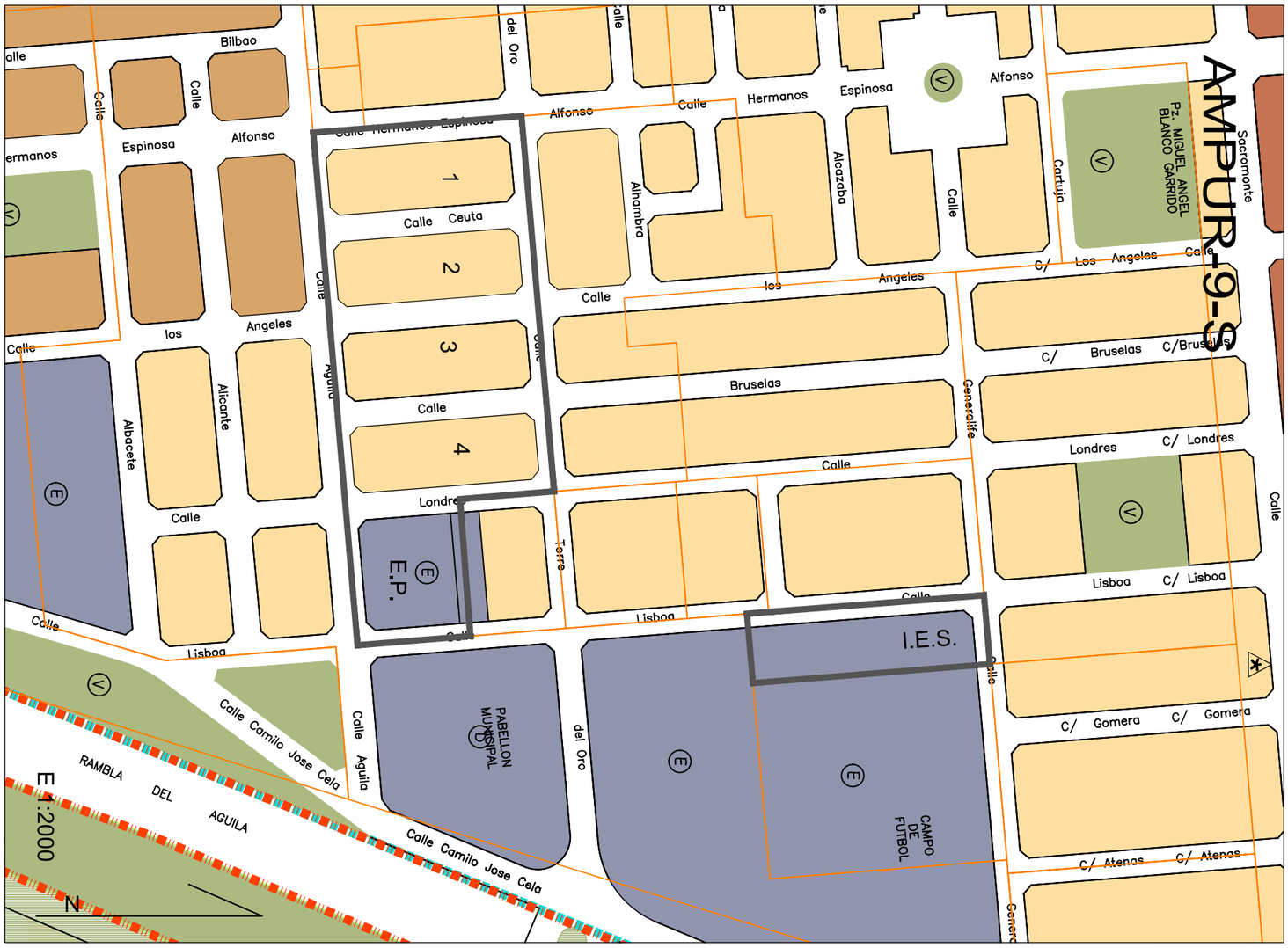
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 9-S

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					0,00			
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00				
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.RESID.	1	1.614,00	3.066,60	8				1.614,00					3 066,60		3.067	3.067	0
	B	1.614,00	3.066,60	8				1.614,00					3 066,60		3.067	3.067	0
	C	1.614,00	3.066,60	8				1.614,00					3 066,60		3.067	3.067	0
	D	1.614,00	3.066,60	8				1.614,00					3 066,60		3.067	3.067	0
	TOTAL EDIF.	**6.456,00**	12.266,40	32				6.456,00					12.266,40		12.266	12.267	1

DOC.	I.E.S.	1.845,00
	PREESCOLAR EP	1.394,00
	TOTAL DOC.	3.239,00
TOTAL DOTACIONES		**3.239,00**
VIALES		**5.675,00**
TOTAL UNIDAD		**15.370,00**

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

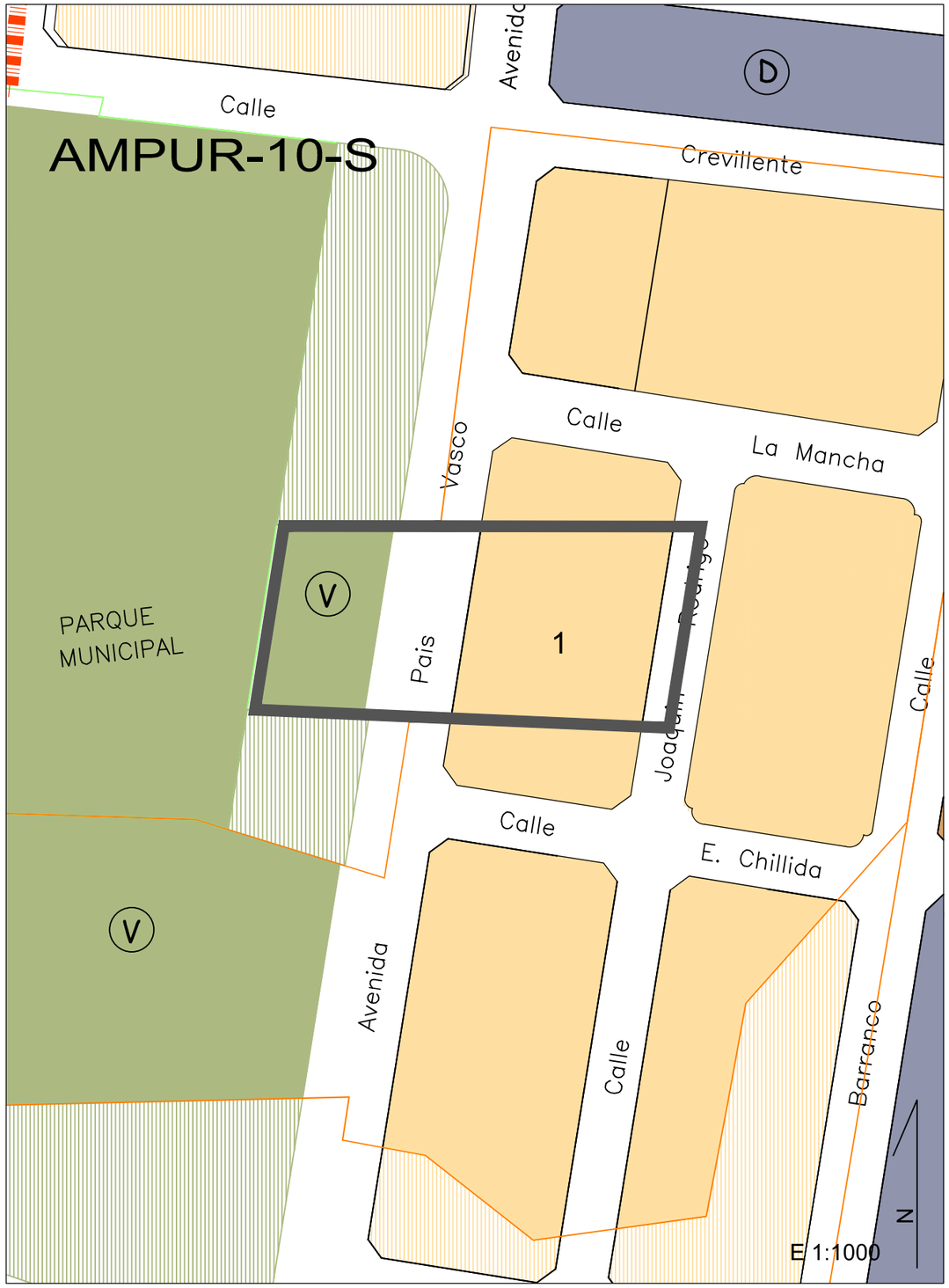


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 10-S

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
									m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c				
ED.RESID	1	1.329,00	2.525,10	6				1.329,00					2.525,10		2.525	2.525	0
	TOTAL EDIF.	**1.329,00**	2.525,10	6				1.329,00					2.525,10		2.525	2.525	0
ESP.LIB.	PARQUE V	743,00															
	TOTAL ESP.LI.	**743,00**															
TOTAL DOTACIONES		**743,00**															
VIALES		**688,00**															
TOTAL UNIDAD		**2.760,00**															

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

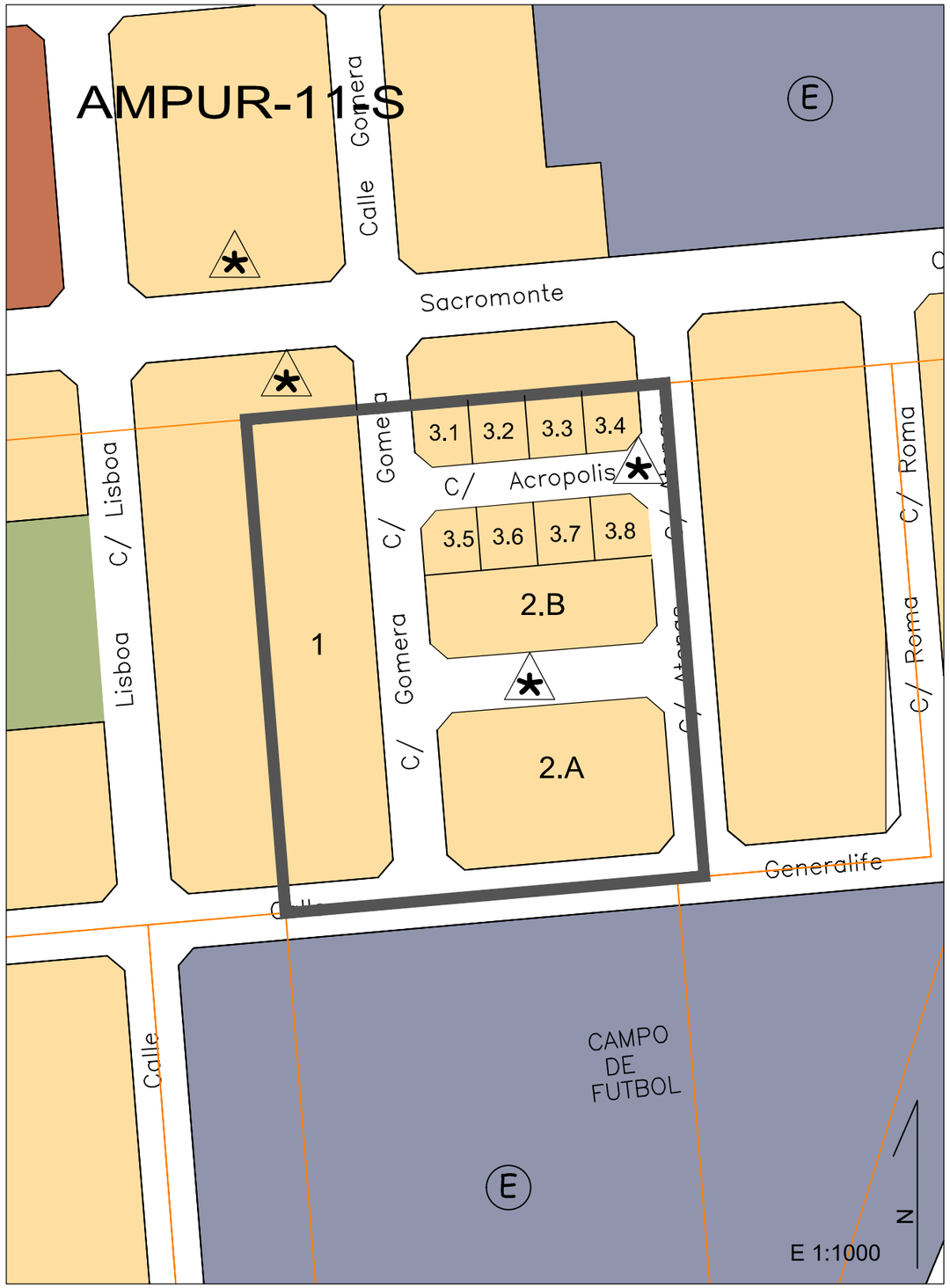


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 11-S

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.(***)	ORDENANZAS				Resd.Plurf. A.E. Bajo	A.E. Piso	Colectiva	Resd Unif.	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION				COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN. SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED. RESIDENCIAL	1	1.787,50	3.396,25	11				1.787,50				3.396,25		3.396	3.396	
	2.A(*)	1.177,15	2.785,44	8				1.177,15				2.785,44		2.785	2.786	
	2.B(*)	589,43	1.394,75	4				589,43				1.394,75		1.395	1.395	
	3.1(**)	121,75	319,46	1				121,75				319,46		319	319	
	3.2(**)	131,69	345,54	1				131,69				345,54		346	346	
	3.3(**)	131,69	345,54	1				131,69				345,54		346	346	
	3.4(**)	121,75	319,46	1				121,75				319,46		319	319	
	3.5(**)	121,75	319,46	1				121,75				319,46		319	319	
	3.6(**)	131,69	345,54	1				131,69				345,54		346	346	
	3.7(**)	131,69	345,54	1				131,69				345,54		346	346	
	3.8(**)	121,75	319,46	1				121,75				319,46		319	319	
	TOTAL EDIF.	**4.567,84**	10.236,44	31				4.567,84				10.236,44		10.236	10.237	
VIALES		**1.938,64**														
TOTAL UNIDAD		**6.506,48**														

(*) Parcelas provenientes de Estudio de Detalle con aprobación definitiva 17/05/1999
(**) Parcelas provenientes de Estudio de Detalle con aprobación definitiva 04/11/2002

(***) Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela
NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 12-S

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Baja	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00000			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1	334,06	890,94	3	220,12	113,94			613,67	277,27					891	891	
	2	3.358,10	9.756,15	45		3.658,10			6.719,93	3.036,22					9.756	9.756	
	3	4.759,88	12.694,60	70		4.759,88			8.743,90	3.950,70			0,00		12.695	12.695	
	4	4.101,54	10.938,81	60		4.101,54			7.534,53	3.404,28			0,00		10.939	10.939	
	5	3.138,50	8.370,38	50		3.138,50			5.765,42	2.604,96			0,00		8.370	8.370	
	6	987,47	2.633,58	18		987,47			1.813,98	819,60			0,00		2.634	2.634	
	7	430,13	1.147,16	4		430,13			790,15	357,01			0,00		1.147	1.147	
	TOTAL EDIF.	17.409 68	46.431,62	250	220,12	17.189,56	0,00	0,00	31.981,58	14.450,03	0,00	0,00	0,00		46.432	46.432	

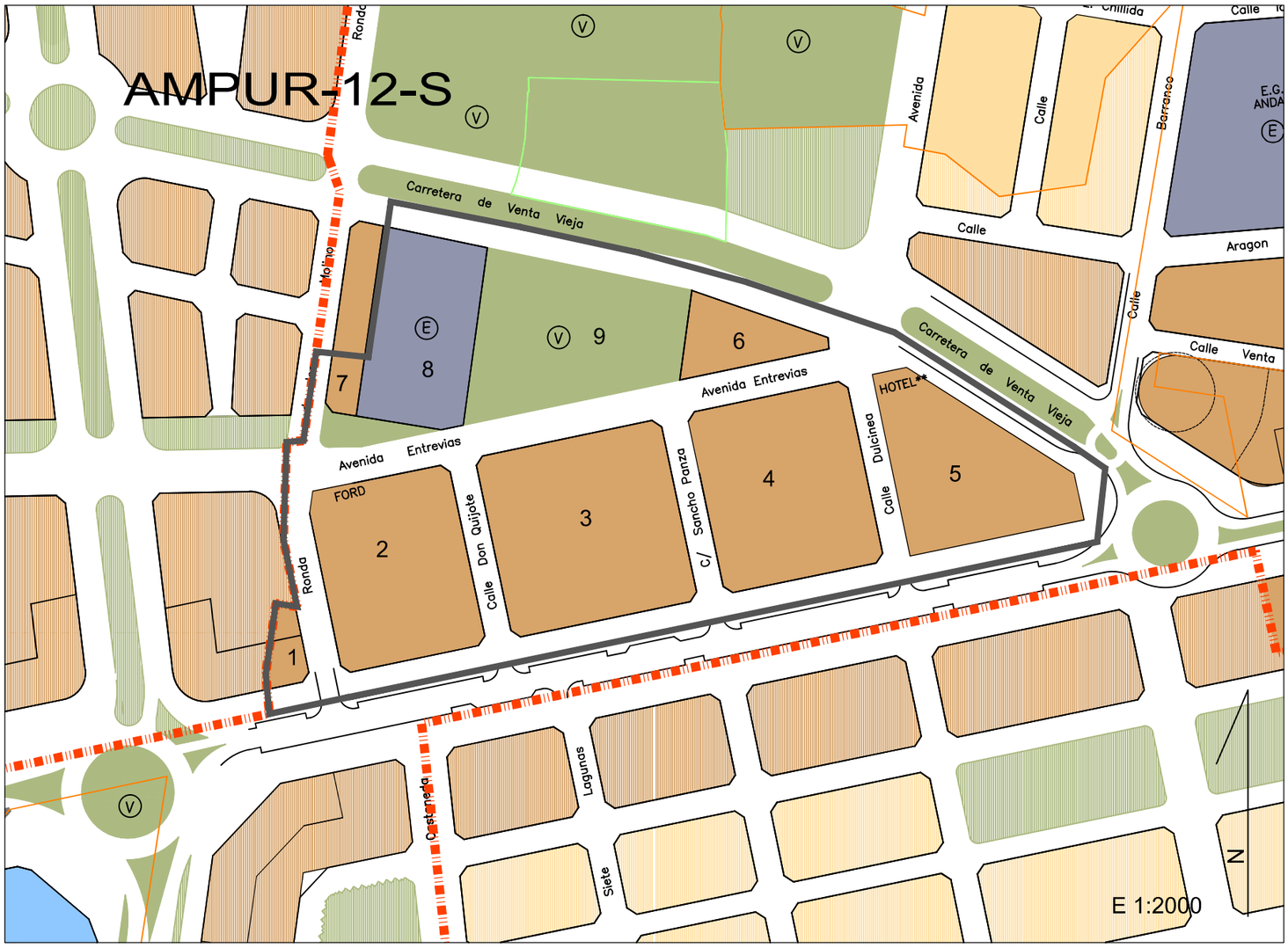
E.LIB	Jardines 9	4.500,00
	TOTAL ESP.LI.	4.500,00
DOC.	Preescolar 8	2.500,00
	TOTAL DOC	2.500,00
TOTAL DOTACIONES		7.000 00
VIALES		11.710 32
TOTAL UNIDAD		36.120 00

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: En la fachada al bulevard le corresponde una altura màxima de 15+3 y plantas B+4+A

La ocupación en Planta Baja para usos residenciales será del 80 %.

NOTA:Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 13-S

| PARCELAS | SUPERF. | TECHO | Nº APARC.** | ORDENANZAS | | | | | APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS | | | | |

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 14-S

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
				C1	C2	C3	AD		Resid.Plurif.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Resid.Unif.
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION			
									1,00	0,67	2,79	0,21
	m²s	m²c	Uds.	m²s	m²s	m²s	m²s		m²c	m²c	m²c	m²s
RESD. A	1.105,00	4.641,00	20	1.105,00					2.800,00	917,15	1.123,85	
2 C.A. (*)	390,00	1.638,00	7	390,00					910,00	323,73	404,36	
TOTAL EDIF.	1.495,00	6.279,00	27	1.495,00	0,00	0,00	0,30		3.510,00	1.240,85	1.528,15	0,00
ELIB Zona Rambla 1	372,00											
ELIB TOTAL ESPLI.	372,00											
TOTAL DOTACIONES	372,00											
VIALES	1.165,00											
TOTAL UNIDAD	3.032,00											

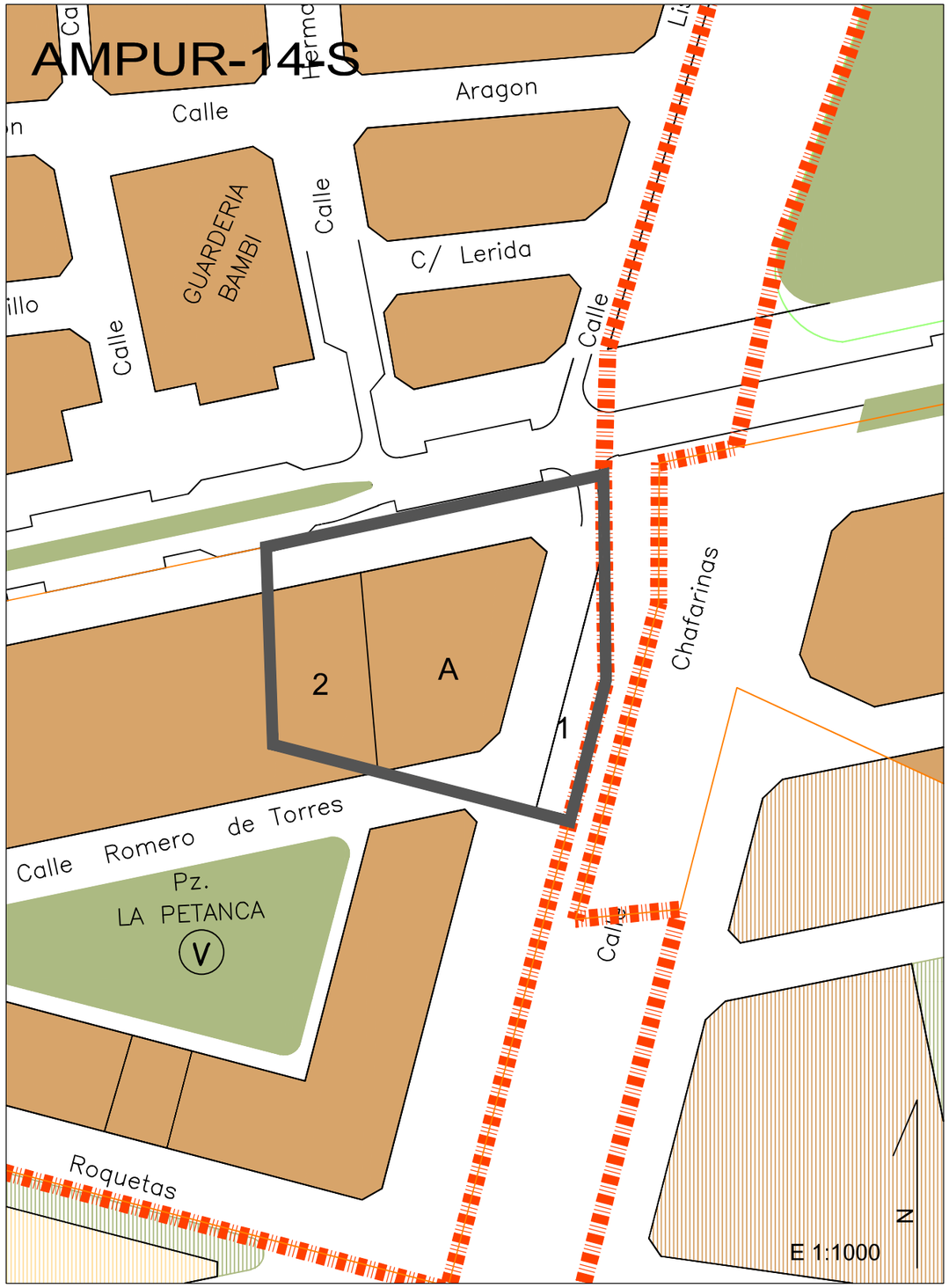
PARCELAS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
	u.a.h.	u.a.h.
RESD. A	4.225	0
2 C.A. (*)	1.488	0
TOTAL EDIF.	5.713	0

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTAS: En la fachada al bulevard le corresponde una altura máxima de 18+3 y plantas B+4+A.

Las transferencias para compensar el exceso de aprovechamiento sobre el patrimonializable se realizarán con el coeficiente correspondiente a la parcela 2 (2,3237)



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 15-S

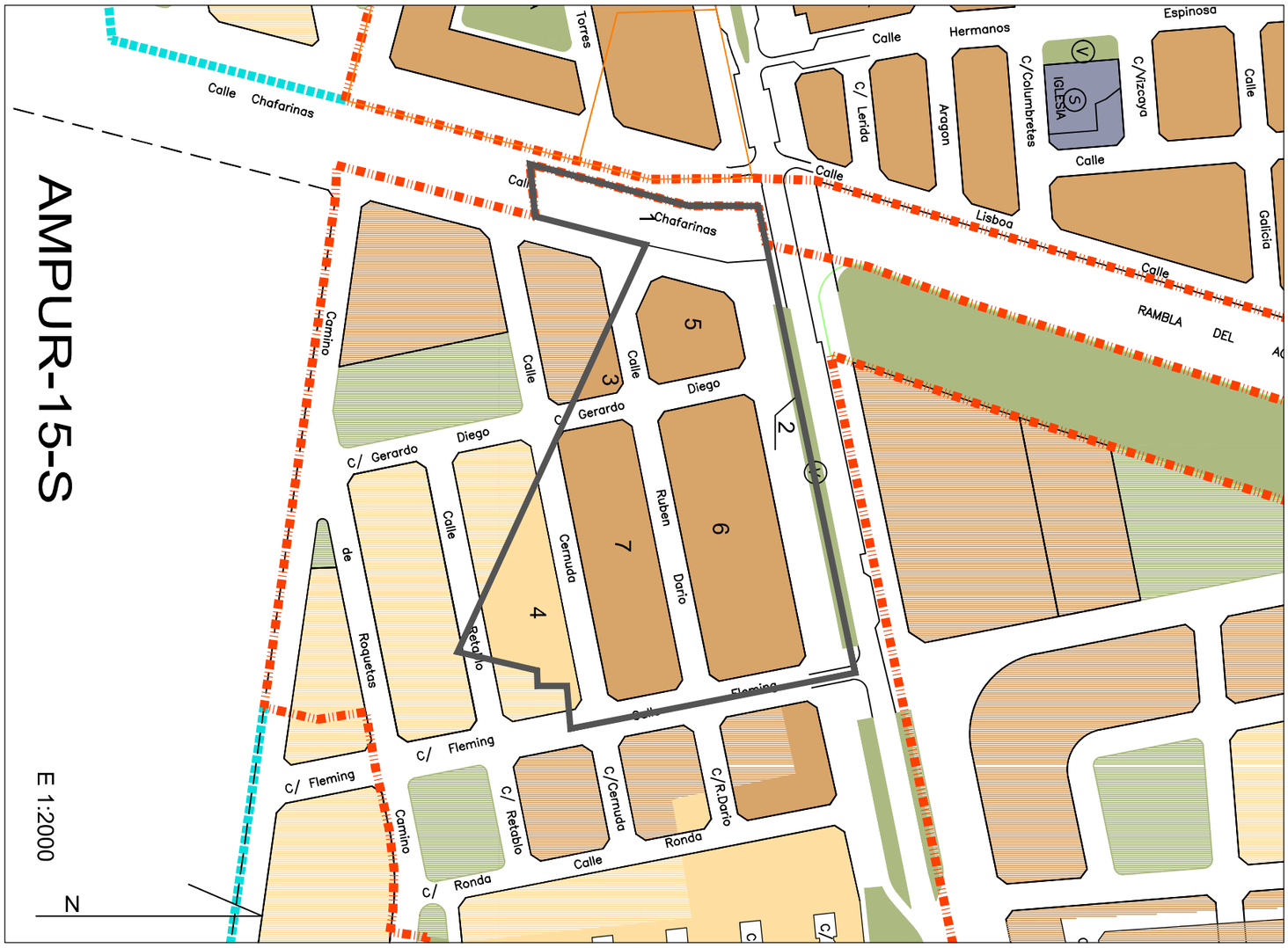
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,07	0,57	0,79	0,71	0,21810			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDF.RESIDENCIAL	3 C.A. (*)	207,00	724,50	3		207,00			390,00	171,81	162,69				667	667	0
	4 C.A. (*)	1.614,80	3.068,12	24				1.614,80					3.068,12		2.192	2.192	0
	5	1.305,00	4.567,50	20		1.305,00			2.600,00	1.083,15	884,35				4.266	4.266	0
	6	3.645,00	12.757,50	52		3.645,00			6.760,00	3.025,35	2.972,15				11.700	11.700	0
	7	2.732,67	9.564,35	44		2.732,57			5.720,00	2.268,12	1.576,23				9.051	9.051	0
	TOTAL EDIF.	**9.504,47**	30.681,97	143	0,00	7.889,57	0,00	1.614,80	15.470,00	6.548,43	5.595,42	0,00	3.068,12		27.875	27.875	0

E.LIB	Zona Rambla 1	1.640,50
	Zona Bulevard 2	948,50
	TOTAL ESP.LI.	2.589,00
TOTAL DOTACIONES		**2.589,00**
VIALES		**5.726,53**
TOTAL UNIDAD		**17.820,00**

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edficabilidad meda de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Las transferencias para compensar el exceso de aprovechamiento sobre el patrimonializable se realizarán con el coeficiente correspondiente a la parcela 5 (2,7624)

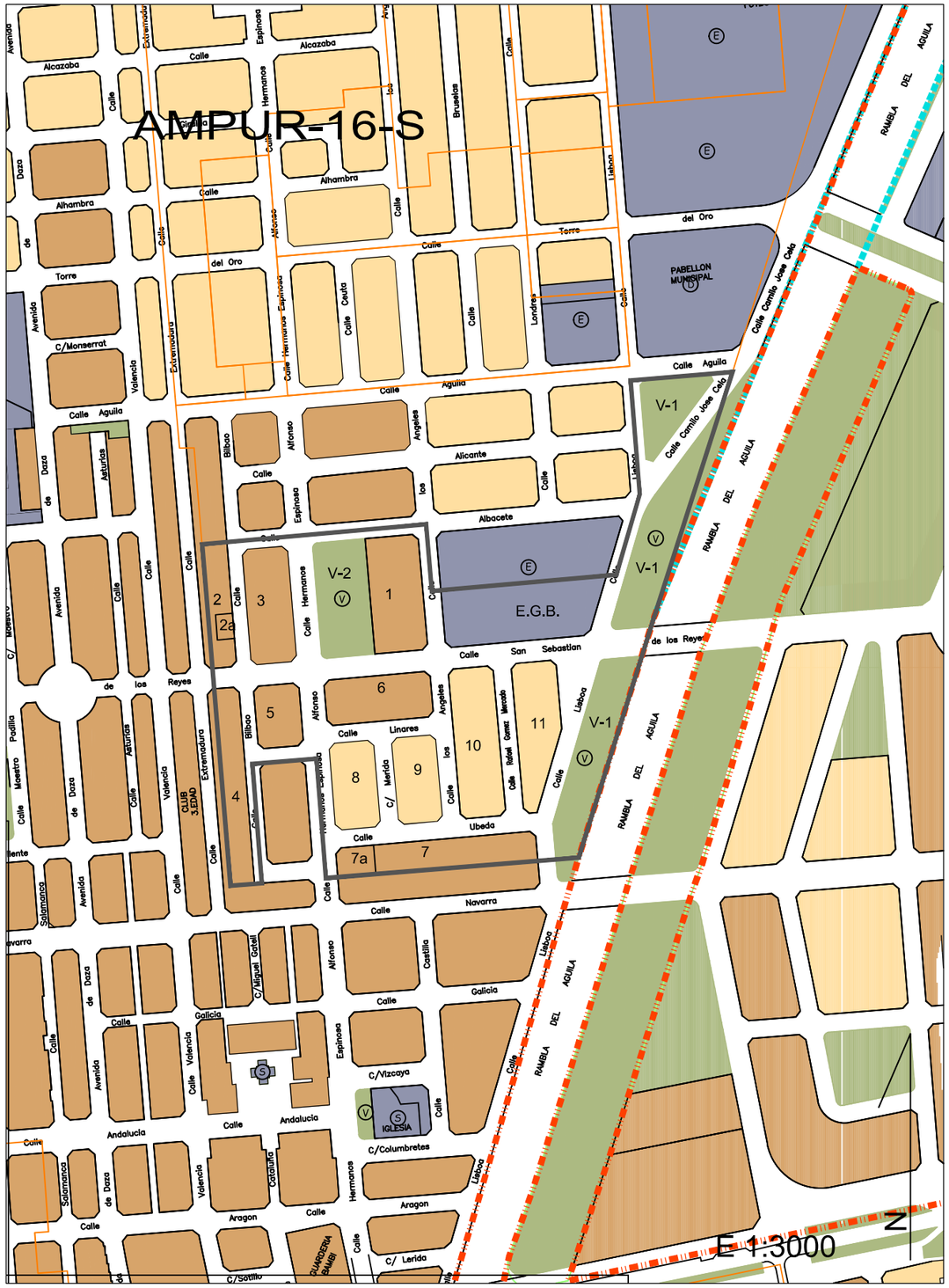


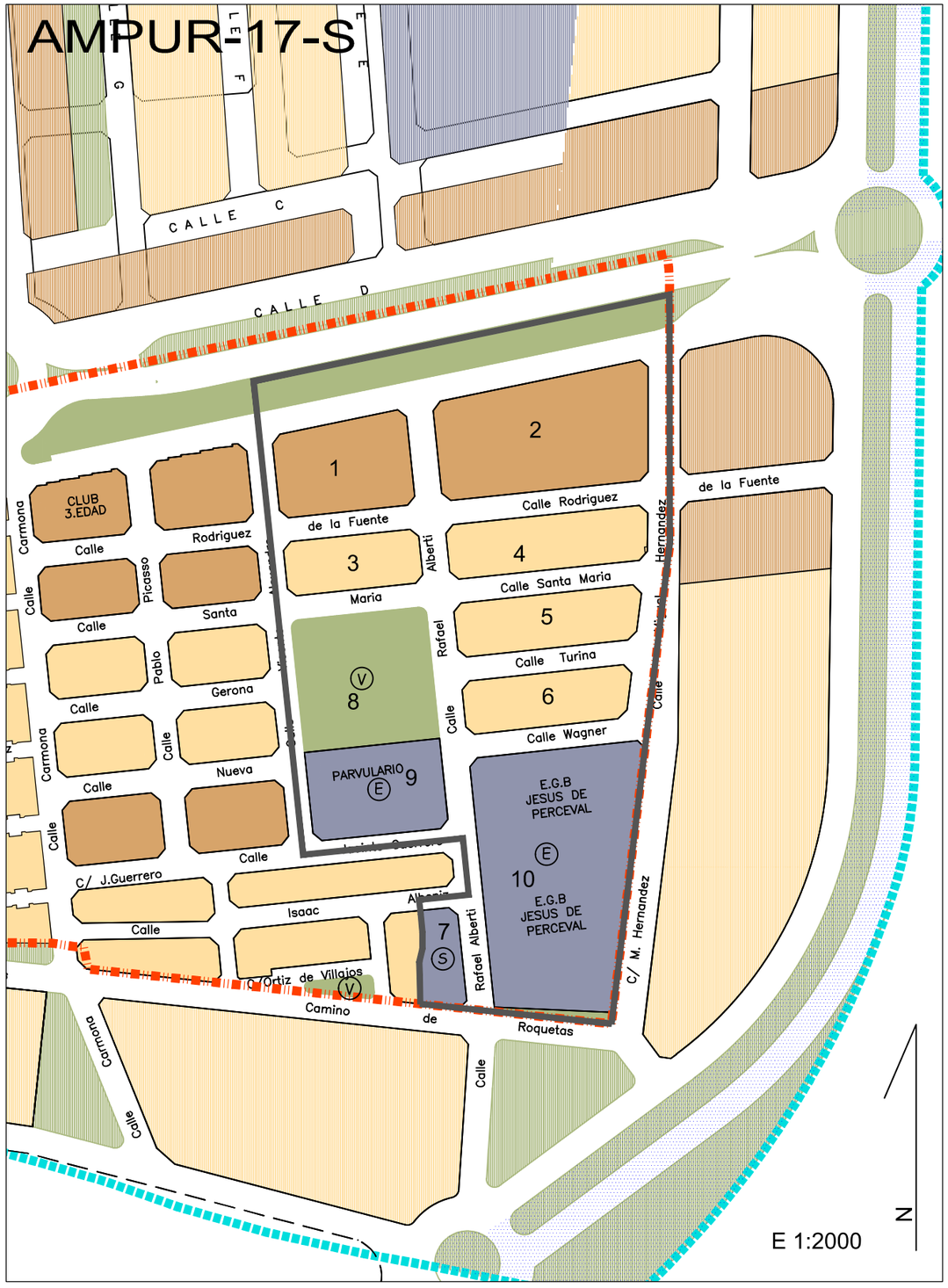
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 16-S

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				Resid Plurif.	TECHOS A.E.Bajo	TECHOS A.E.Pisc	TECHOS Colectiva	TECHOS Resid.Unif.	COEF.c	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS Patrimonializable procedente de las NNSS	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD		COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION				UDAUZ			
										0,00	0,27	0,79	0,71	0,37900			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1	1.879,00	7.891,80	38	1.879,00				4.940,00	1.599,67			59,67		7.407	7.407	0
	2	659,33	2.307,66	10		659,33			1.300,00	547,24			47,24		2.149	2.149	0
	2a	129,67	453,85	2		129,67			260,00	107,63			07,63		453	453	0
	3	1.582,00	5.537,00	24		1.582,00			3.120,00	1.313,06			13,06		5.158	5.158	0
	4	1.237,00	4.329,50	16		1.237,00			2.080,00	1.026,71			26,71		3.879	3.879	0
	5	828,50	2.899,75	18		828,50			2.080,00	687,66			87,66		2.938	2.938	0
	6	1.457,00	5.099,50	28		1.457,00			3.640,00	1.209,31			09,31		5.079	5.079	0
	7	1.352,90	4.735,15	19		1.352,90			2.470,00	1.122,81			22,81		4.326	4.326	0
	7a	333,10	1.165,85	5		333,10			650,00	276,47			76,47		1.176	1.176	0
	8	1.158,00	2.200,20	6				1.158,00				2.200,20			1.572	1.572	0
	9	1.158,00	2.200,20	6				1.158,00				2.200,20			1.572	1.572	0
	10	2.057,00	3.908,30	11				2.057,00				3.908,30			2.792	2.792	0
	11	1.735,00	3.353,50	9				1.765,00				3.353,50			2.395	2.395	0
	TOTAL EDIF.	15.596,50	46.082,25	190	1.879,00	7.579,50	0,00	6.138,00	20.540,00	7.850,56			6.029,50	0,00	11.852,20	40.894	0
E.LIB	V1	5.390,00															
	V2	1.654,00															
	TOTAL ESPLI	7.054,00															
DOC.	EGB	2.944,00															
	TOTAL DOC	2.944,00															
TOTAL DOTACIONES		9.998,00															
VIALES		14.655,50															
TOTAL UNIDAD		40.150,00															

NOTA: Las transferencias para compensar el exceso de aprovechamiento sobre el patrimonializable se realizarán con el coeficiente correspondiente a la parcela 7 (2,4747)

****Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela**





CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 17-S

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C1	C2	C3	AD	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	(0,27663)	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESIDENCIAL	1	1.700,00	5.950,00	32		1.700,00				5.950	5.950
	2	3.760,00	13.160,00	68		3.760,00				13.160	13.160
	3	990,00	1.881,00	18				990,00		1.881	1.881
	4	1.450,00	2.755,00	27				1.450,00		2.755	2.755
	5	1.330,00	2.527,00	25				1.330,00		2.527	2.527
	6	1.210,00	2.299,00	23				1.210,00		2.299	2.299
	TOTAL EDIF.	**10.440,00**	28.572,00	193	0,00	5.460,00	0,00	4.980,00		28.572	28.573
E.LIB	3	2.449,17									
	TOTAL ESP.LI	2.449,17									
DOC.	EGB 9	1.659,16									
	EGB 10	5.244,32									
	TOTAL DOC	6.903,48									
SIPS	SIPS 7	544,57									
	TOTAL DOC	544,57									
TOTAL DOTACIONES		**9.897,22**									
VIALES		**8.892,78**									
TOTAL UNIDAD		**29.230,00**									

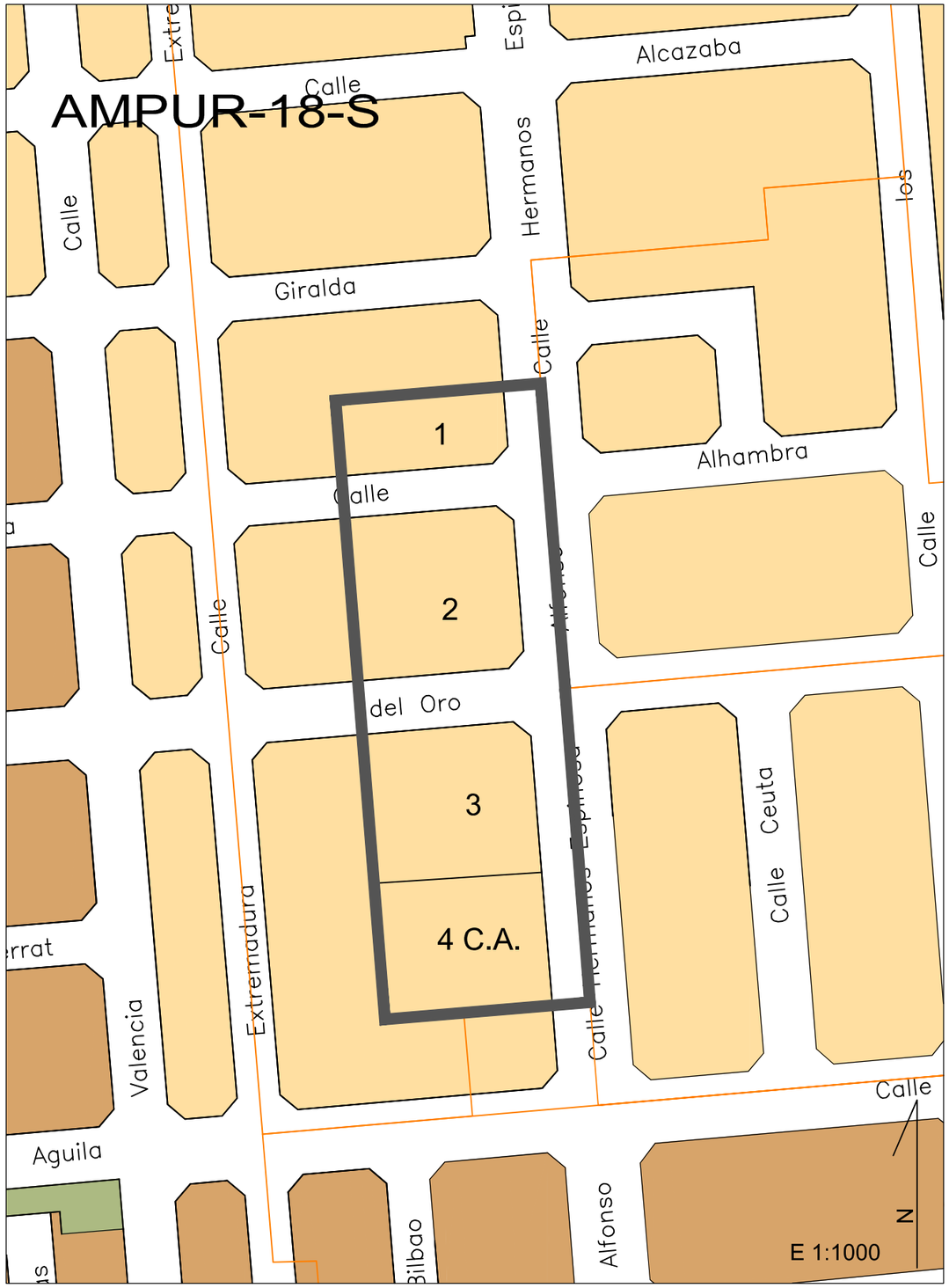
| | TECHOS | | | | | | | | |

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 18-S

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC. **	ORDENANZAS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf. A.E.Bajo	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
									1,00				
ED.RESID.	1	311,00	590,90	4				311,00	m^2_c		591	591	0
	2	812,00	1.542,80	8				812,00			1.543	1.543	0
	3	644,00	1.223,60	4				644,00			1.224	1.224	0
	4 C.A. (*)	873,00	1.658,70	5				873,00			1.659	1.659	0
	TOTAL EDIF.	2.640,00	5.016,00	21				2.640,00			5.016	5.017	1
	VIALES	1.530,00											
	TOTAL UNIDAD	4.170,00											

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 19-S

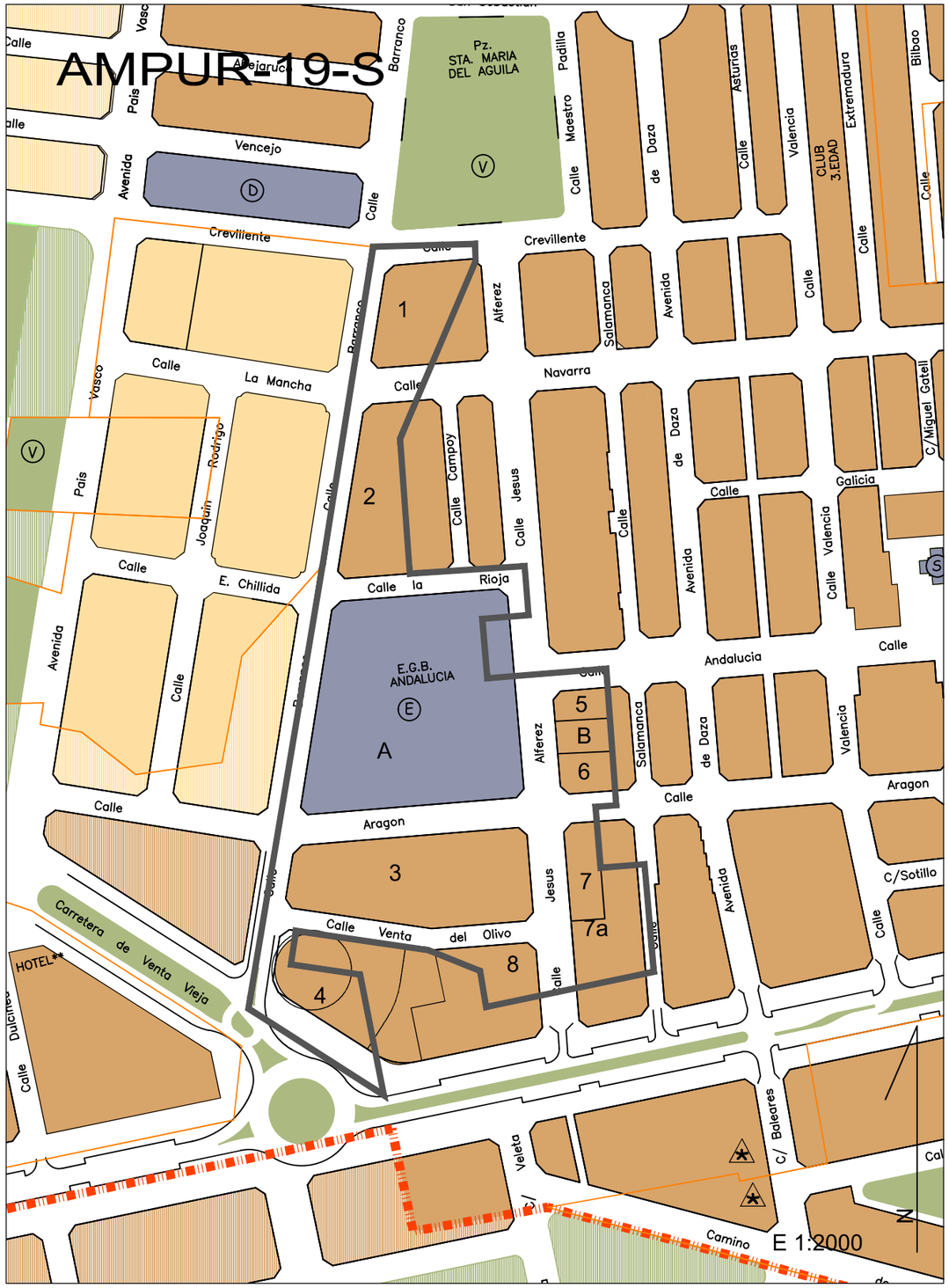
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS										Diferencia
					C1	C2	C3	AD	Resd Plurf	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd Unif.	COEFIC. LOCALIZ	Patrimonializable procedente de las NN.SS		Lucrativo total asignado por el PGOU		
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION									
									1,00	1,07	2,57	1,00	1,00	0,27397					
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.		u.a.h.		u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1	1.073,00	3.755,50	16		1.073,00			2.080,00	890,59	784,91				3.747		3.747		0
	2	1.406,00	4.921,00	18		1.406,00			2.340,00	1.166,98	1.414,02				4.398		4.398		0
	3	2.775,44	11.656,85	44	2.775,44				5.720,00	2.303,62	3.633,23				10.264		10.264		0
	4	602,42	2.530,16	9	602,42				1.170,00	500,01	860,16				2.492		2.492		0
	5	282,28	987,98	4		282,28			520,00	234,29	233,69				905		905		0
	6	319,80	1.119,30	4		319,80			520,00	265,43	333,87				995		995		0
	7	516,55	2.169,51	9	516,55				1.170,00	428,74	570,77				1.956		1.956		0
	7a	821,83	3.450,85	15	821,83				1.950,00	681,95	818,89				3.258		3.258		0
	8	554,30	2.328,06	10	554,30				1.300,00	460,07	567,98				2.117		2.117		0
	B.C.A.(*)	160,00	560,00	2		160,00			260,00	132,80	167,20				498		498		0
	TOTAL EDIF.	**8.611,42**	33.479,21	131	5.270,34	3.241,08	0,00	0,00	17.030,00	7.064,48	9.384,73	0,00	0,00		30.331		30.631		0
DOC.	EGB A	5.524,45																	
	TOTAL DOC	5.524,45																	
TOTAL DOTACIONES		**5.524,45**																	
VIALES		**7.174,13**																	
TOTAL UNIDAD		**21.210,00**																	

*Parcelas permutada a las que se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTAS: En la fachada al bulevard le corresponde una altura máxima de 16+3 y plantas B+4+A.

Las transferencias para compensar el exceso de aprovechamiento sobre el patrimonializable se realizarán con el coeficiente correspondiente a la parcela 1 (2,3346)



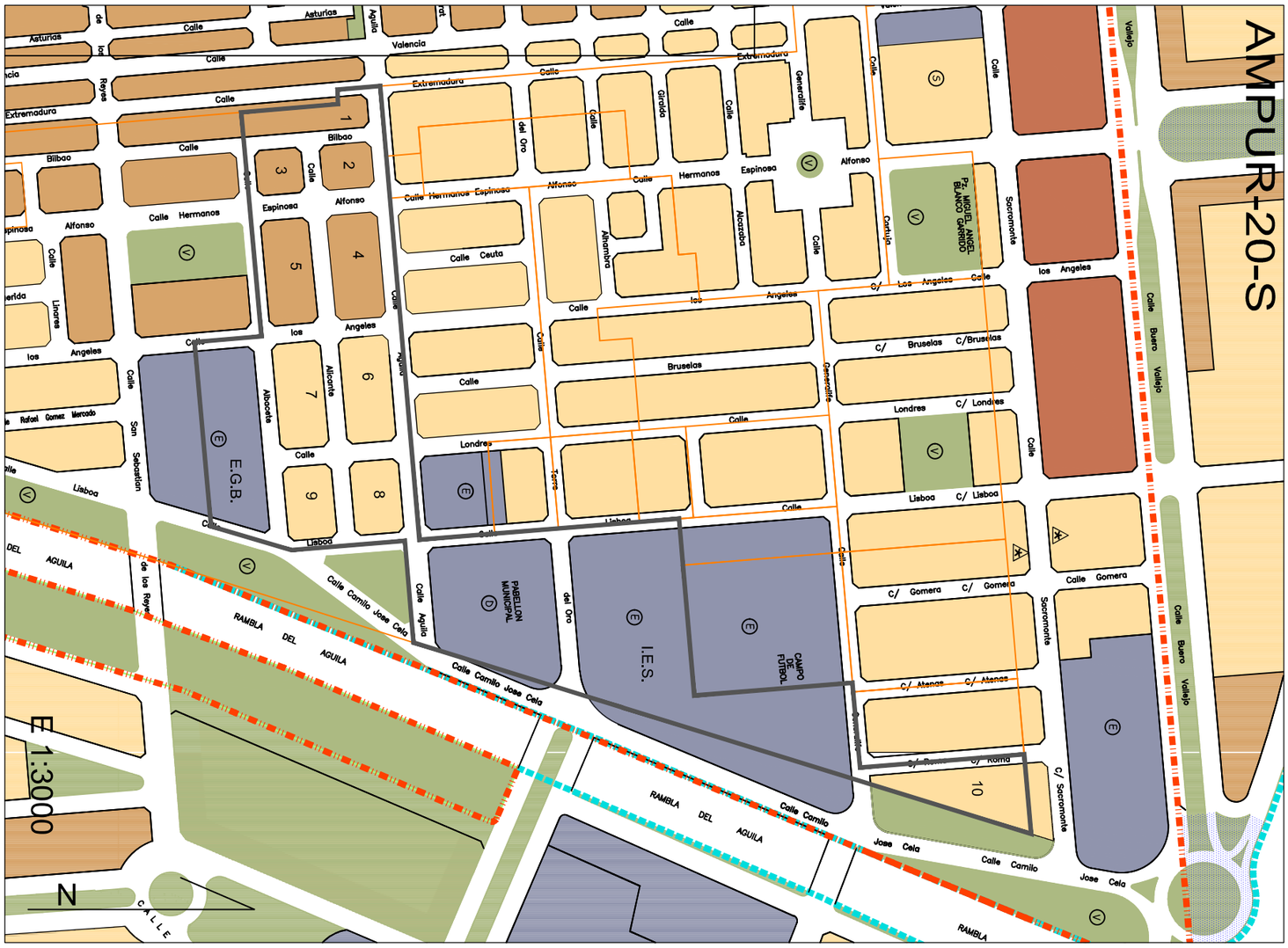
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 20-S

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,47660			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_c	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1	891,00	3.118,50	22		891,00			2.289,87	739,53	89,10				3.119	3.119	
	2	670,00	2.345,00	16		670,00			1.721,90	556,10	67,00				2.345	2.345	
	3	670,00	2.345,00	16		670,00			1.721,90	556,10	67,00				2.345	2.345	
	4	1.604,50	5.615,75	46		1.604,50			4.123,57	1.331,74	160,45				5.616	5.616	
	5	1.604,50	5.615,75	46		1.604,50			4.123,57	1.331,74	160,45				5.616	5.616	
	6	1.604,50	3.048,55	18				1.604,50					3.048,55		3.049	3.049	
	7	1.604,50	3.048,55	18				1.604,50					3.048,55		3.049	3.049	
	8	1.110,00	2.109,00	14				1.110,00					2.109,00		2.109	2.109	
	9	1.110,00	2.109,00	14				1.110,00					2.109,00		2.109	2.109	
	10	1.996,00	3.792,40	20				1.996,00					3.792,40		3.792	3.793	
	TOTAL EDIF.	**12.865,00**	33.147,50	230	0,00	5.440,00	0,00	7.425,00	13.980,81	4.515,20	543,99	0,00	14.107,50		33.148	33.149	

DOC.	IES	9.302,00
	EGB	3.328,00
	TOTAL DOC	12.630,00
SIPS	DEPORTIVO	4.093,00
	TOTAL SOCIAL	4.093,00
TOTAL DOTACIONES		**16.723,00**
VIALES		**8.992,00**
TOTAL UNIDAD		**38.580,00**

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



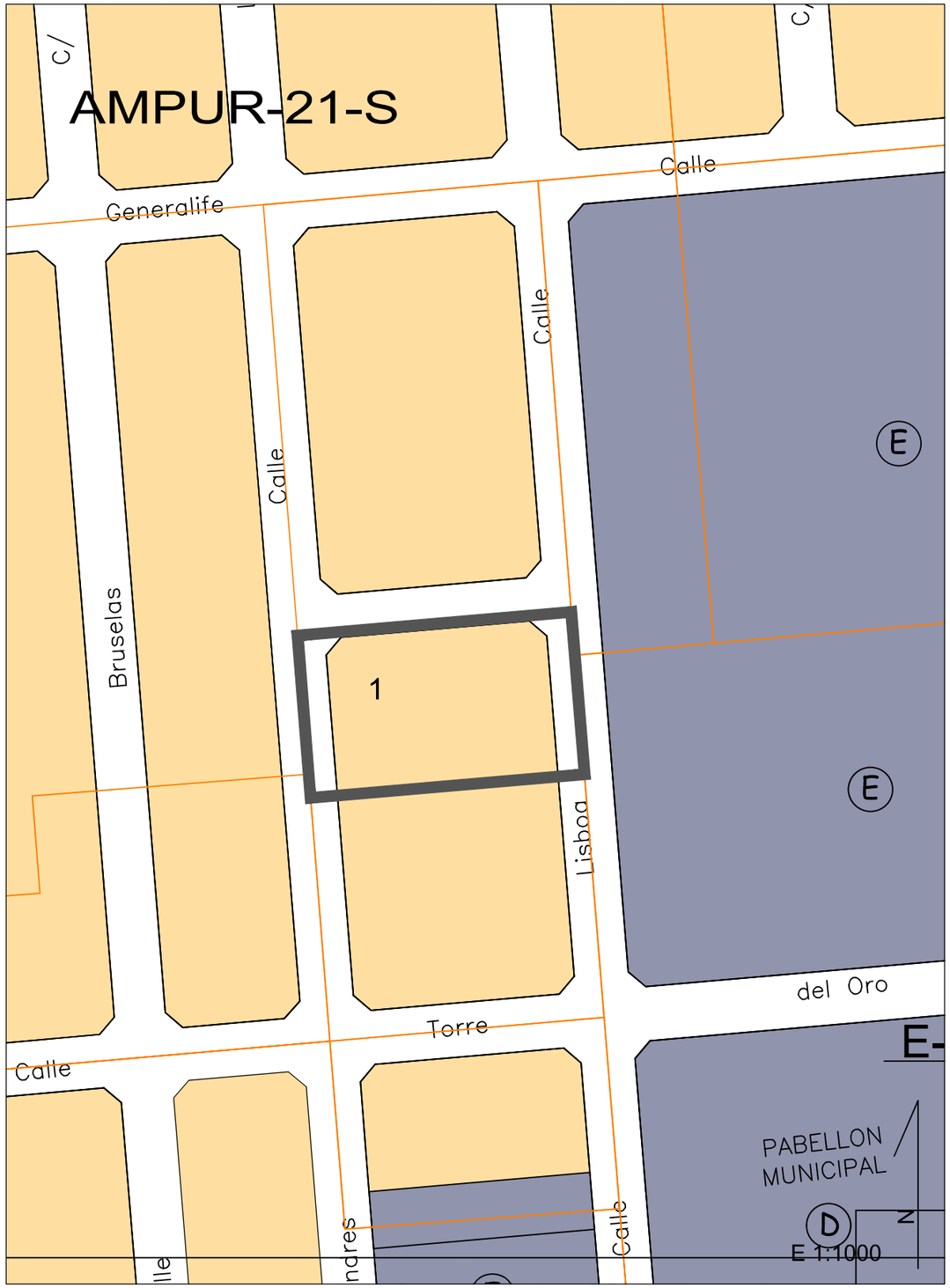
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 21-S

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	TECHOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	1,00	1,00	1,00
									m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c
EDIFICACIÓN RESIDENCIAL	1 *	1.592,48	3.025,71	5				1.592,48				
	TOTAL EDIF.	1.592,48	3.025,71	5				1.592,48				
VIALES		307,40										
TOTAL UNIDAD		1.899,88										

APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
	0,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
Resd.Unif.		3.026	3.026	0
1,00				
m^2_c				
3.025,71				
		3.026	3.026	0
3.025,71				

*La superficie de la Manzana se ha incrementado en 339,88 m2 aportados por la UA-6-S, como consecuencia del Estudio de Detalle de fecha 29/07/99 (BOP 10/08/99), para apertura de nuevo viario.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela



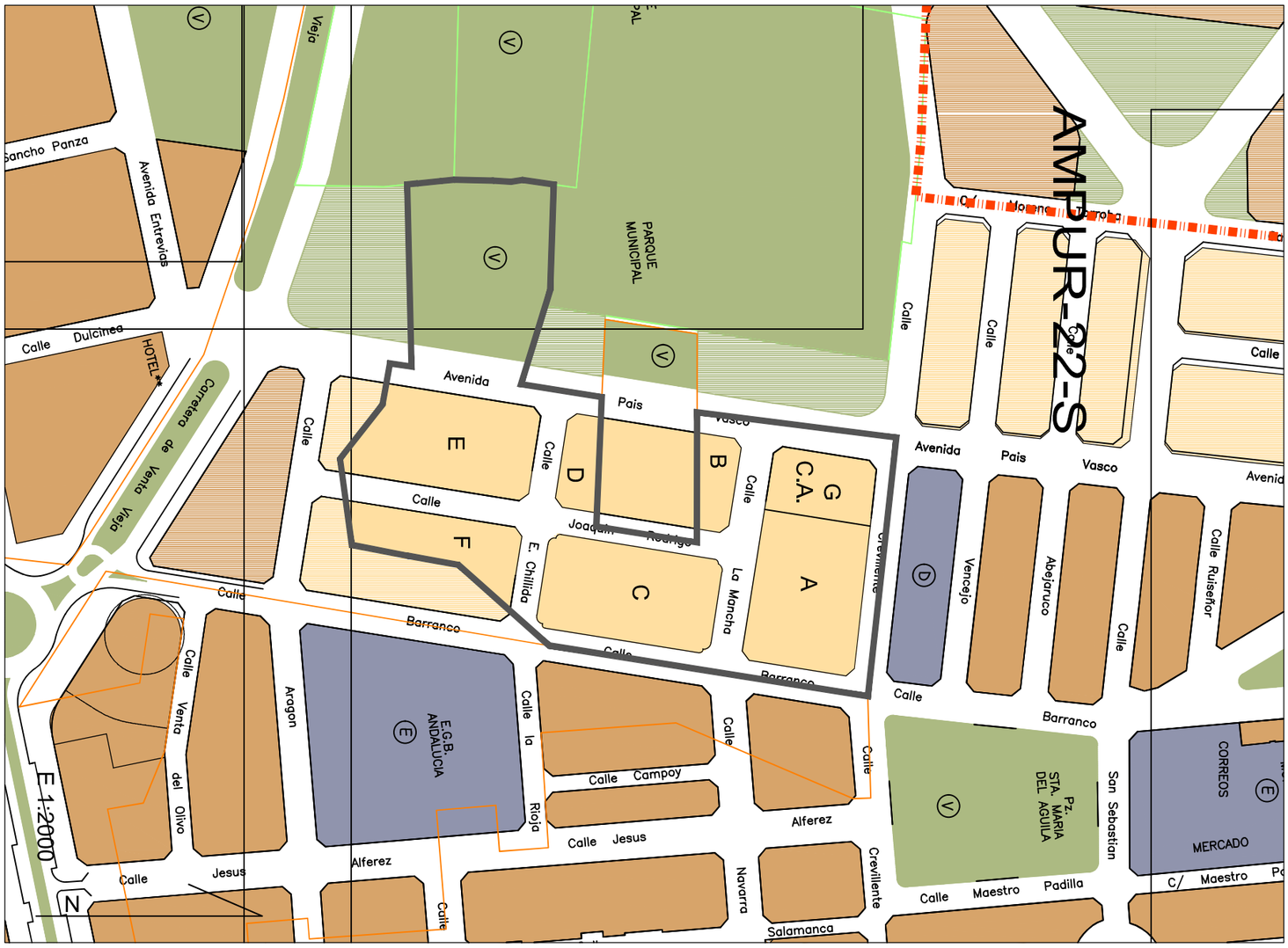
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 22-S

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCA..IZ	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,03			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	A	2.117,00	4.022,30	20				2.117,00					4.022,30		4.022	4.023	
	B	501,50	952,85	5				501,50					952,85		953	953	
	C	2.292,00	4.354,80	21				2.292,00					4.354,80		4.355	4.355	
	D	467,00	887,30	4				467,00					887,30		887	888	
	E	2.421,00	4.599,90	22				2.421,00					4.599,90		4.600	4.600	
	F	1.026,00	1.949,40	10				1.026,00					1.949,40		1.949	1.950	
	G C.A. (*)	1.065,00	2.023,50	10				1.065,00					2.023,50		2.024	2.024	
	TOTAL EDIF.	**9.889,50**	18.790,05	92				9.889,50					18.790,05		18.790	18.791	

E.L.I.B	PARQUE V	3.688,00
	TOTAL ESP.LI.	3.688,00
TOTAL DOTACIONES		**3.688,00**
VIALES		**5.802,50**
TOTAL UNIDAD		**19.380,00**

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela



CN-340

AMPUR-2-AS-C.....334
AMPUR-3-AS-C.....335
AMPUR-4-AS-C.....336
AMPUR-5-AS-C.....337
AMPUR-6-AS-C.....338
AMPUR-7-AS-C.....339
AMPUR-8-AS-C.....340
AMPUR-9-AS-C.....341
AMPUR-10-AS-C.....342
AMPUR-11-AS-C.....343
AMPUR-12-AS-C.....344
AMPUR-14-AS-C.....345
AMPUR-16-AS-C.....346
AMPUR-19-AS-C.....347
AMPUR-G-1.....348

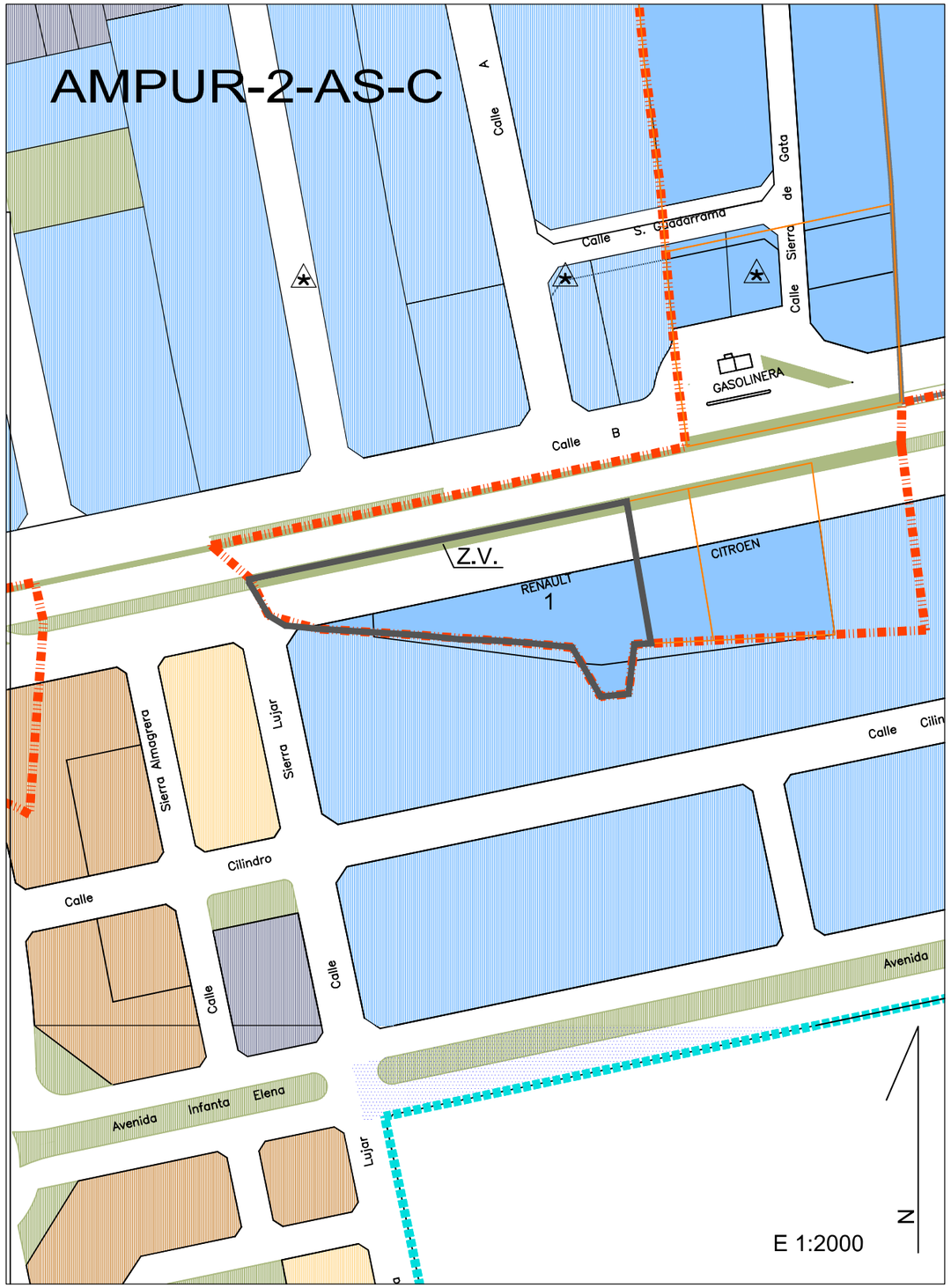
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 2-AS-C

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS		APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS					
					AE1	C3	TECHOS			Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia	
							A.E 1	Colectiva	Resd.Unif.			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	
ED.AE.	1	2.433,47	2.160,92	22	2.433,47		2.160,92			2.131	0	
	TOTAL EDIF.	**2.433,47**	2.160,92	22	2.433,47		2.160,92			2.131	0	
ESP.LI.	Z.V. Area de Juego	460,86										
	TOTAL ESP.L.	460,86										
TOTAL EQUIP.		**460,86**										
VIALES		**4.480,71**										
TOTAL UNIDAD		**5.402,43**										

*Se deberá situar en el interior de la parcela como mínimo el 50% de la dotación prevista

NOTAS: Por tratarse de una unicad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente. La parte de suelo ocupado por la edificación fuera de ordenación, deberá cederse cuando sea demolida

esta



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 3-AS-C

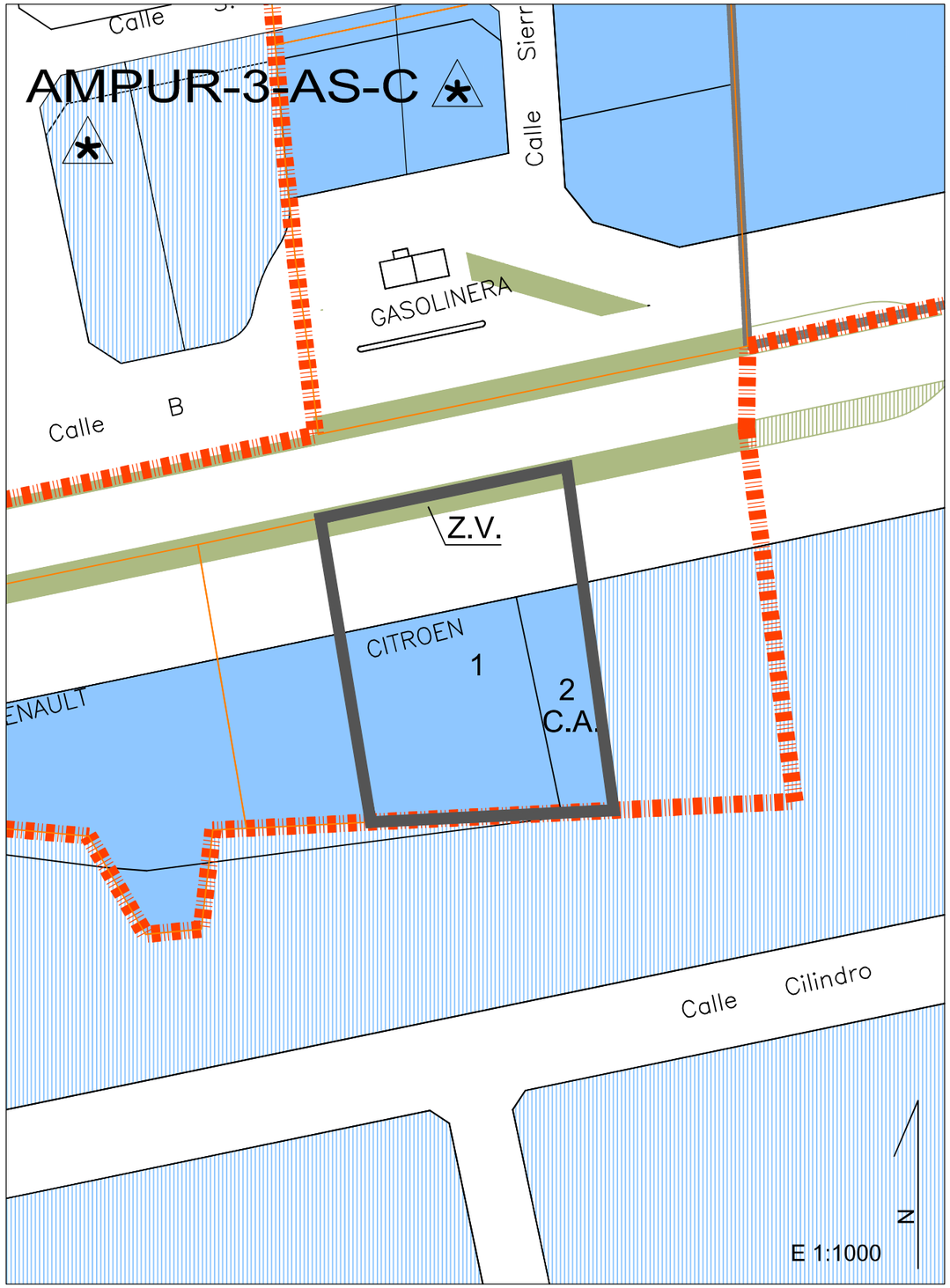
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	AD	TECHOS	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								A.E.1 / Colectva / Resd.Unif.			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00 / 1,00 / 1,00 m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.AE.	1	1.238,67	1.097,46	5	1.238,67			1.097,46	1.097	1.097	0
	2 C.A.*	510,00	451,86	2	510,00			451,86	452	452	0
	TOTAL EDIF.	**1.748,67**	1.549,32	7	1.748,67			1.549,32	1.549	1.549	0
ESP.LI.	Z.V. Area de Juego	194,38									
	TOTAL ESP.L.	194,38									
TOTAL EQUIP.		**194,38**									
VIALES		**800,45**									
TOTAL UNIDAD		**2.743,50**									

*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificacion, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento

NOTA: antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 4-AS-C

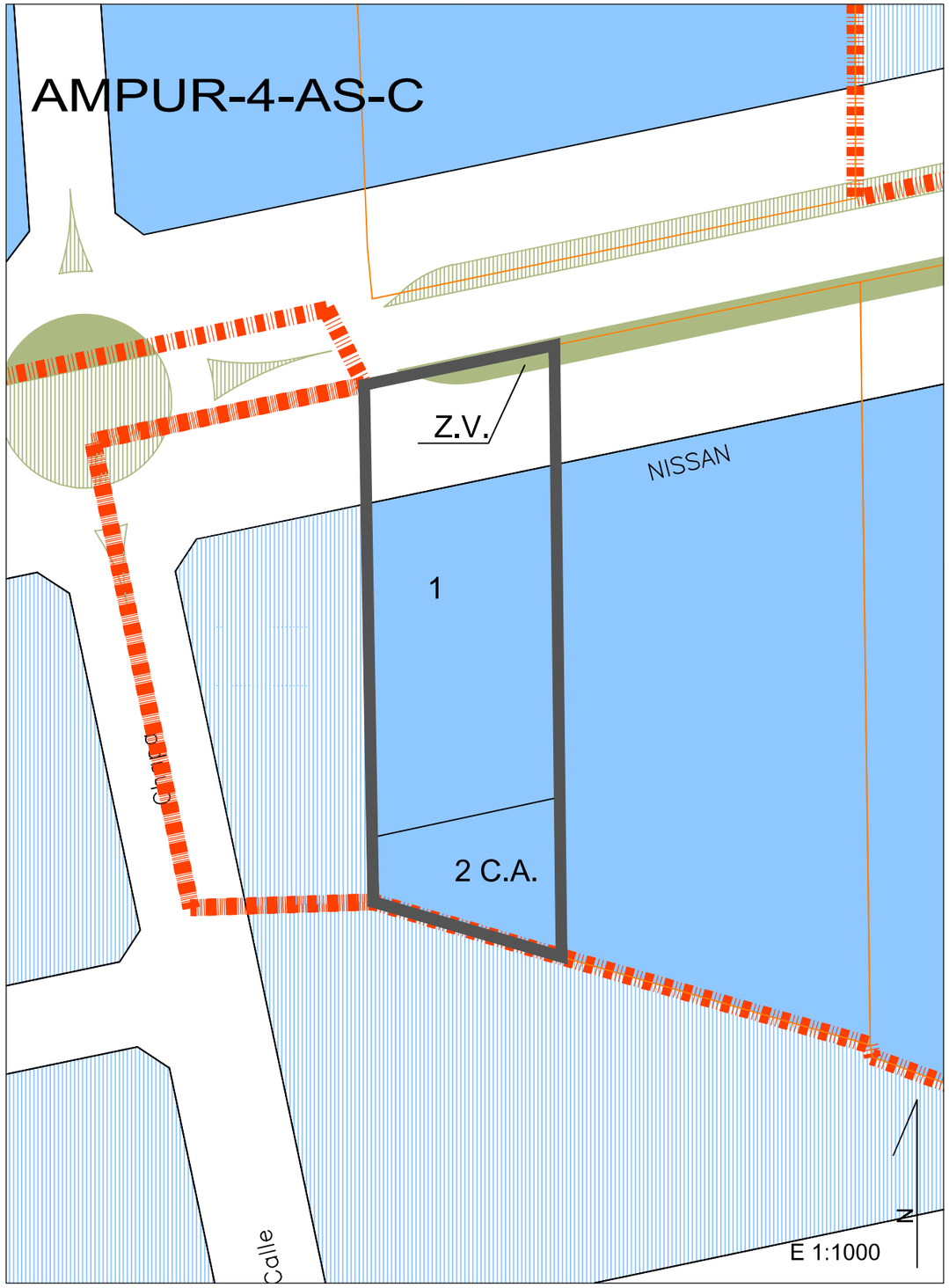
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	AD		Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m²s	m²c	Uds.	m²s	m²s	m²s		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.AE.	1	2.188,62	1.476,01	7	2.188,62				1.476	1.476	0
	2 C.A.*	714,00	481,52	2	714,00				482	482	0
	TOTAL EDIF.	**2.902,62**	1.957,53	9	2.902,62				1.958	1.958	0
ESP.LI.	Z.V. Area de Juego	149,92									
	TOTAL ESP.L.	149,92									
TOTAL EQUIP.		**149,92**									
VIALES		**637,86**									
TOTAL UNIDAD		**3.690,40**									

*Parcela permutada a las que se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

Por tratarse de una unidad de actuacion consolidada por la edificacion, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

NOTA:

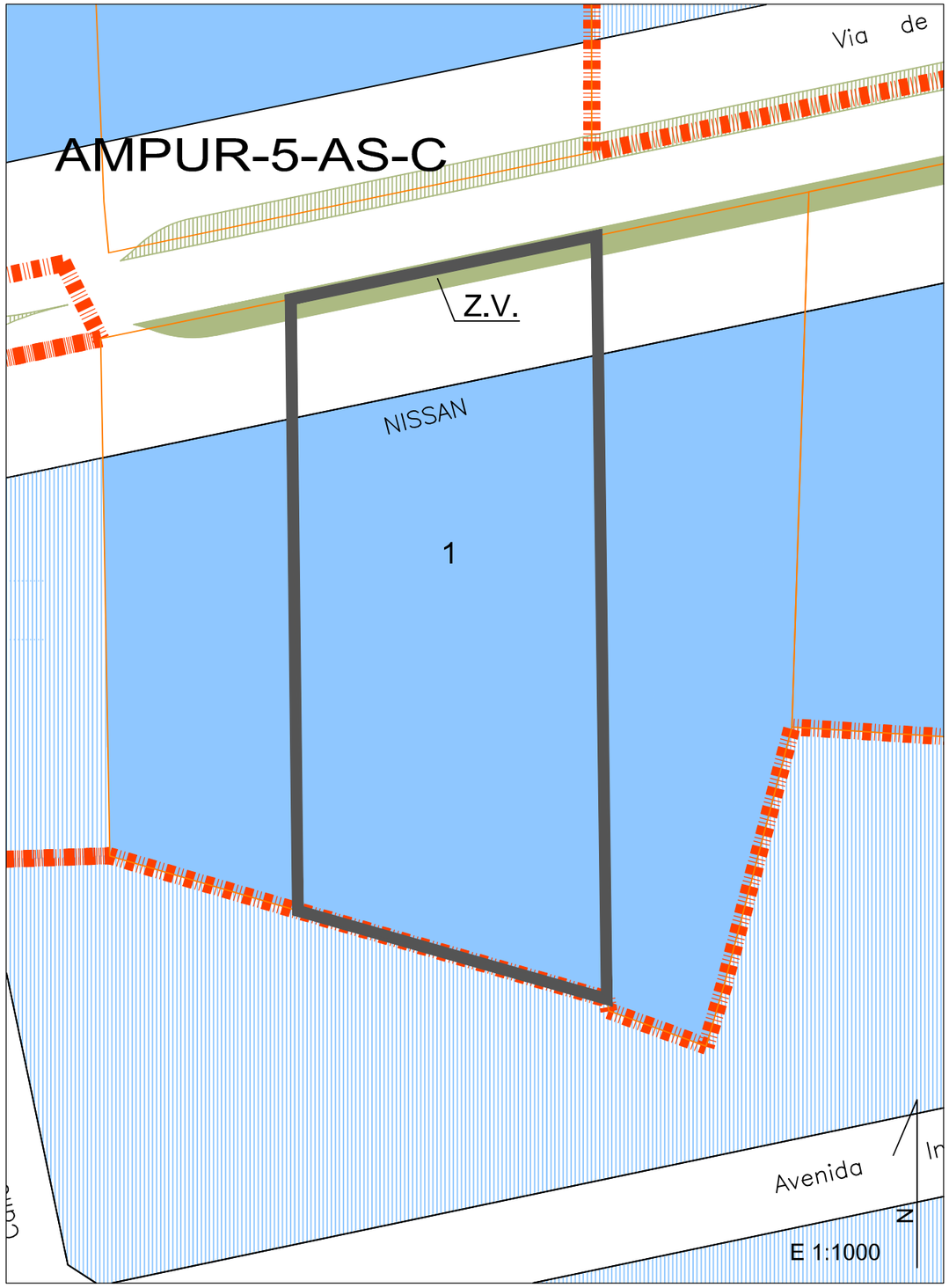


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 5-AS-C

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					AE1	C3	AD		TECHOS		Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									A.E.1	Colectiva Resd Unif.		
									1,00	1,00 1,00		
		m²s	m²c	Uds.	m²s	m²s	AD	m²s	m²c	m²c	u.a.h.	u.a.h.
ED.AE.	1	5.789,06	4.171,72	21	5.789,06				4.171,72		4.172	0
	TOTAL EDIF.	**5.789,06**	4.171,72	21	5.789,06				4.171,72		4.172	0
ESP.LI.	Z.V. Area de Juego	370,76										
	TOTAL ESP.LIB.	370,76										
SIPS	Administrativo	2.367,80										
	TOTAL SIPS	2.367,80										
	TOTAL EQUIP.	**2.738,56**										
	VIALES	**1.901,67**										
	TOTAL UNIDAD	**10.429,29**										

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTAS: Por tratarse de una unidad de actuacion consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente. La uniidad de actuación es discontínua



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 6-AS-C

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS			TECHOS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
								A.E.1	Colectiva	Resd.Unif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					AE1	C3	AD	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACT.EC.	1	3.841,71	2.559,73	13	3.841,71			2.559,73			2.560	2.560	0
	2 C.A.*	1.122,00	747,59	4	1.122,00			747,59			748	748	0
	TOTAL EDIF.	**4.963,71**	3.307,32	17	4.963,71			3.307,32			3.307	3.307	0

ESP.LI.	Z.V. Area de Juego	235,42
	TOTAL ESP.L.	235,42
TOTAL EQUIP.		**265,42**
VIALES		**1.169,74**
TOTAL UNIDAD		5.398,87

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento de planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 7-AS-C

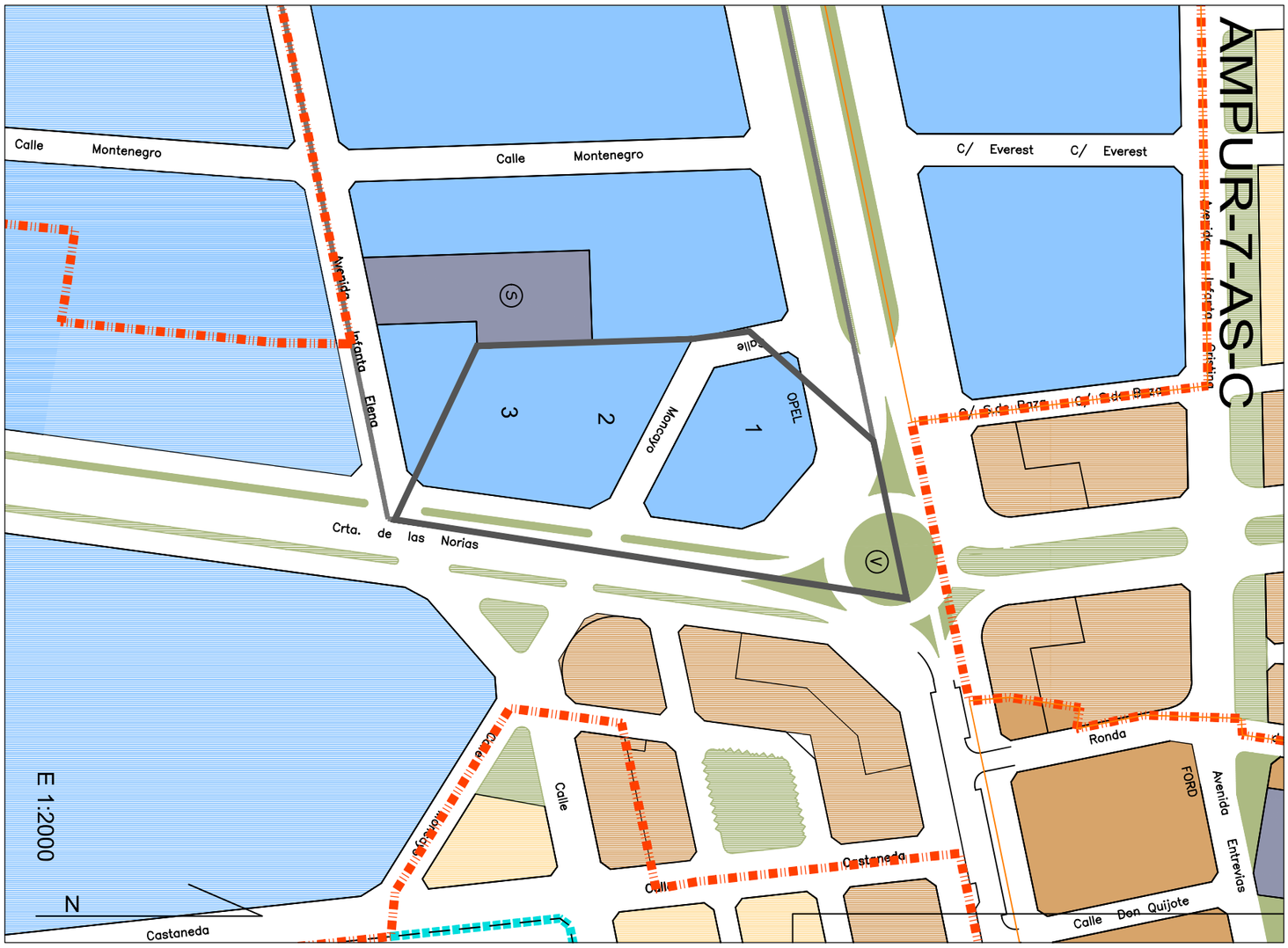
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS			TECHOS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
								A.E.1	Colectiva	Resd.Unif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					AE1	C3	AD	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACT.ECON.	1	2.723,30	2.576,24	26	2.723,30			2.576,24			2.576	2.576	0
	2	2.240,13	2.119,16	21	2.240,13			2.119,16			2.119	2.119	0
	3 C.A.*	2.136,00	2.020,66	20	2.136,00			2.020,66			2.021	2.021	0
	TOTAL EDIF.	**7.099,43**	6.716,06	67	7.099,43			6.716,06			6.716	6.716	0

ESP.LI.	Z.V. Area de Juego	1.048,37
	TOTAL ESP.L.	1.048,37
TOTAL EQUIP.		**1.048,37**
VIALES		**4.462,66**
TOTAL UNIDAD		**12.610,46**

*Parcela permutada a las que se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Se deberá situar en el interior de la parcela como mínimo el 50% de la dotación prevista

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



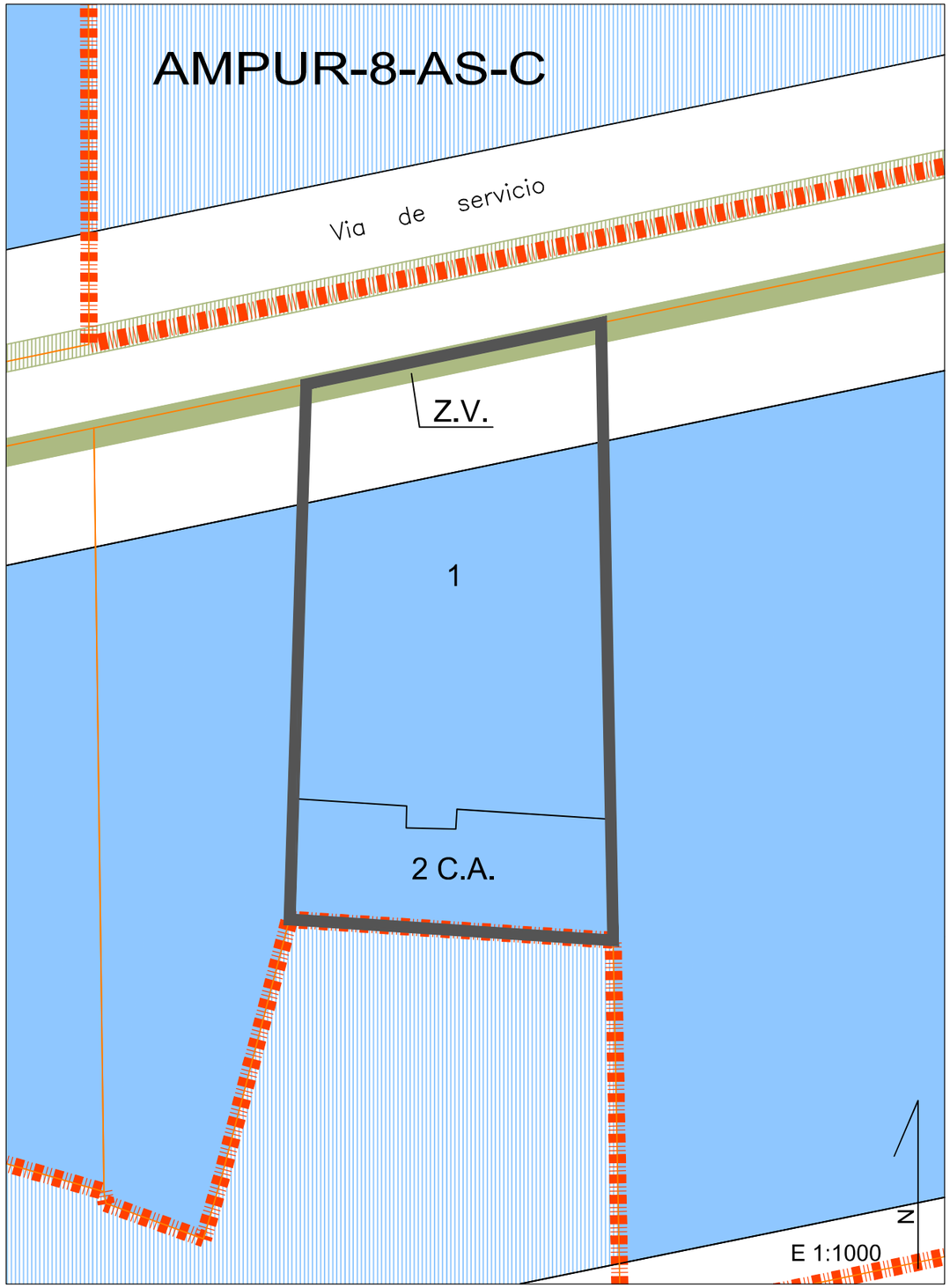
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 8-AS-C

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS			TECHOS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	AD	A.E.1	Colectiva	Resd.Unif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACT.EC.	1	2.749,92	2.117,44	11	2.749,92			2.117,44			2.117	2.117	0
	2 C.A.*	1.058,93	815,38	4	1.058,93			815,38			815	815	0
	TOTAL EDIF.	**3.808,85**	2.932,81	15	3.808,85			2.932,81			2.933	2.933	0
ESP.LI.	Z.V. Area de Juego	224,74											
	TOTAL ESP.L.	224,74											
TOTAL EQUIP.		**224,74**											
VIALES		**1.261,05**											
TOTAL UNIDAD		**5.294,64**											

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 9-AS-C

PARCELAS		SJPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS	
					AE1	C3	AD	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACT.EC.	P1	4.886,00	3.532,58	17	4.886,00			3.533	3.533
	P2	2.052,00	1.483,60	10	2.052,00			1.484	1.484
	P3	11.551,00	8.362,92	40	11.551,00			8.363	8.363
	P4 C.A.*	4.409,00	3.190,46	15	4.409,00			3.190	3.190
	P5 C.A.*	2.279,00	1.649,14	8	2.279,00			1.649	1.649
	TOTAL EDIF.	**25.177,00**	18.218,70	90	25.177,00			18.219	18.219

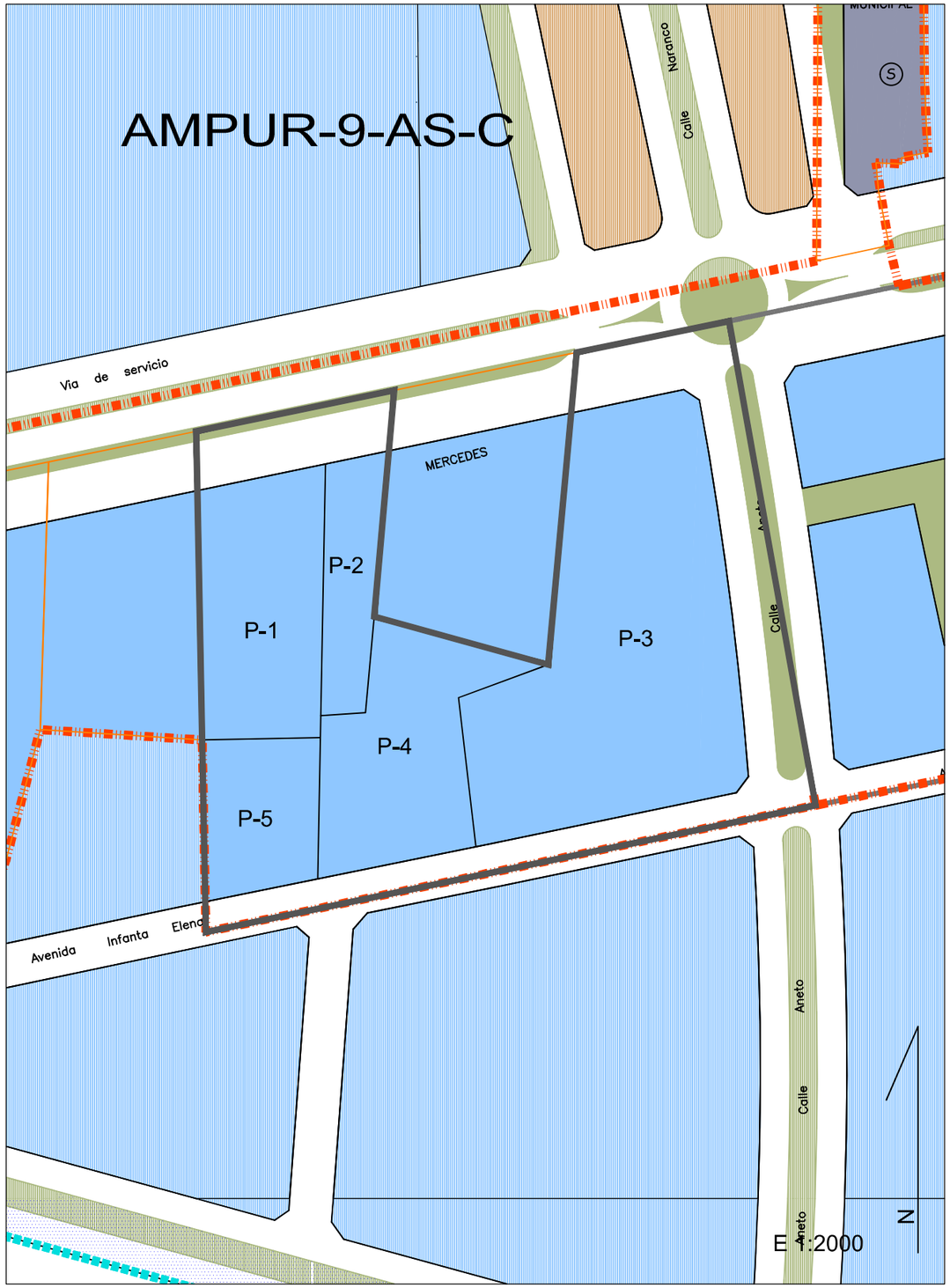
TECHOS			Diferencia
A.E.1	Colectiva	ResdUnif.	
1,00	1,00	1,00	
m^2_c	m^2_c	m^2_c	u.a.h.
			0
			0
			0
			0
			0
	18.218,70		0

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento

VIALES	**8.267,00**
TOTAL UNIDAD	**33.444,00**



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 10-AS-C

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
				Nº APARC.**	AE1	C3		Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACT.EC.	E1	1.485,93	1.148,62	6	1.485,93			1.149	1.149	0
	E2	1.518,08	1.173,48	6	1.518,08			1.173	1.173	0
	E3	5.309,85	4.104,51	20	5.309,85			4.105	4.105	0
	C.A.*	3.240,37	2.504,31	13	3.240,37			2.505	2.505	0
	TOTAL EDIF.	**11.554,23**	8.931,42	45	11.554,23			8.931	8.931	0
VIALES		**4.503,84**								
TOTAL UNIDAD		**16.058,07**								

	TECHOS			
	A.E.1	Colectiva Resd Unif.		
	1,00	1,00	1,30	
	m^2_c	m^2_c	m^2_c	
	1.148,62			
	1.173,48			
	4.104,51			
	2.504,81			
	8.931,42			

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Po tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeam ento antecedente

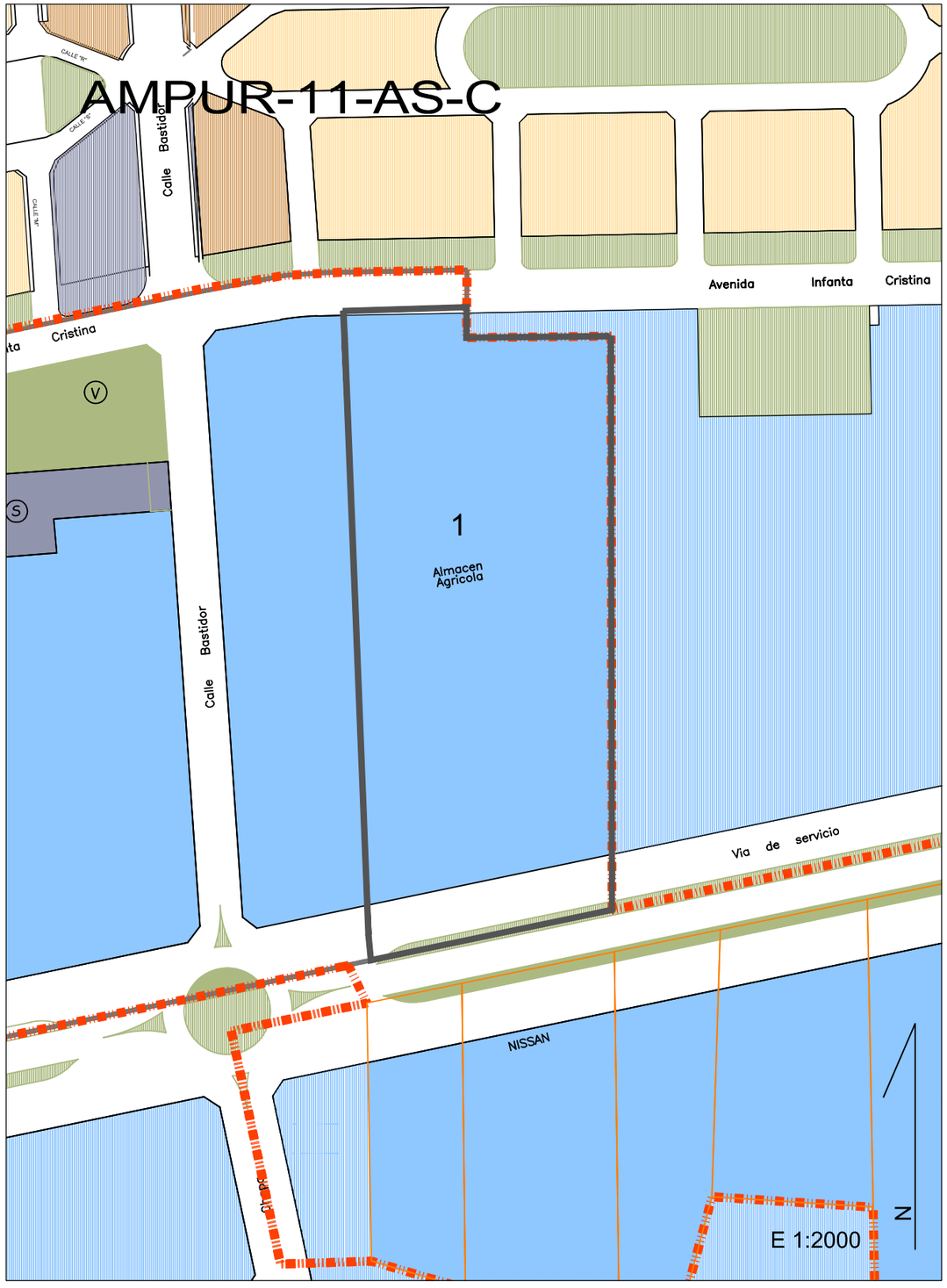


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 11-AS-C

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS					
					AE1	C3	AD	TECHOS			Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								A.E.1	Colectiva	Resd.Unif.			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.AE.	1	20.528,44	9.188,00	92	20.528,44			9.188,00			9.188	9.188	0
	TOTAL EDIF.	20.528,44	9.188,00	92	20.528,44			9.188,00			9.188	9.188	0
VIALES		1.008,00											
TOTAL UNIDAD		21.536,44											

*Se deberá situar en el interior de la parcela como mínimo el 50% de la dotación prevista

NOTAS: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente. Cualquier actuación edificatoria requiere previamente la cesión y urbanización del vial incluico en la unidad.



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 12-AS-C

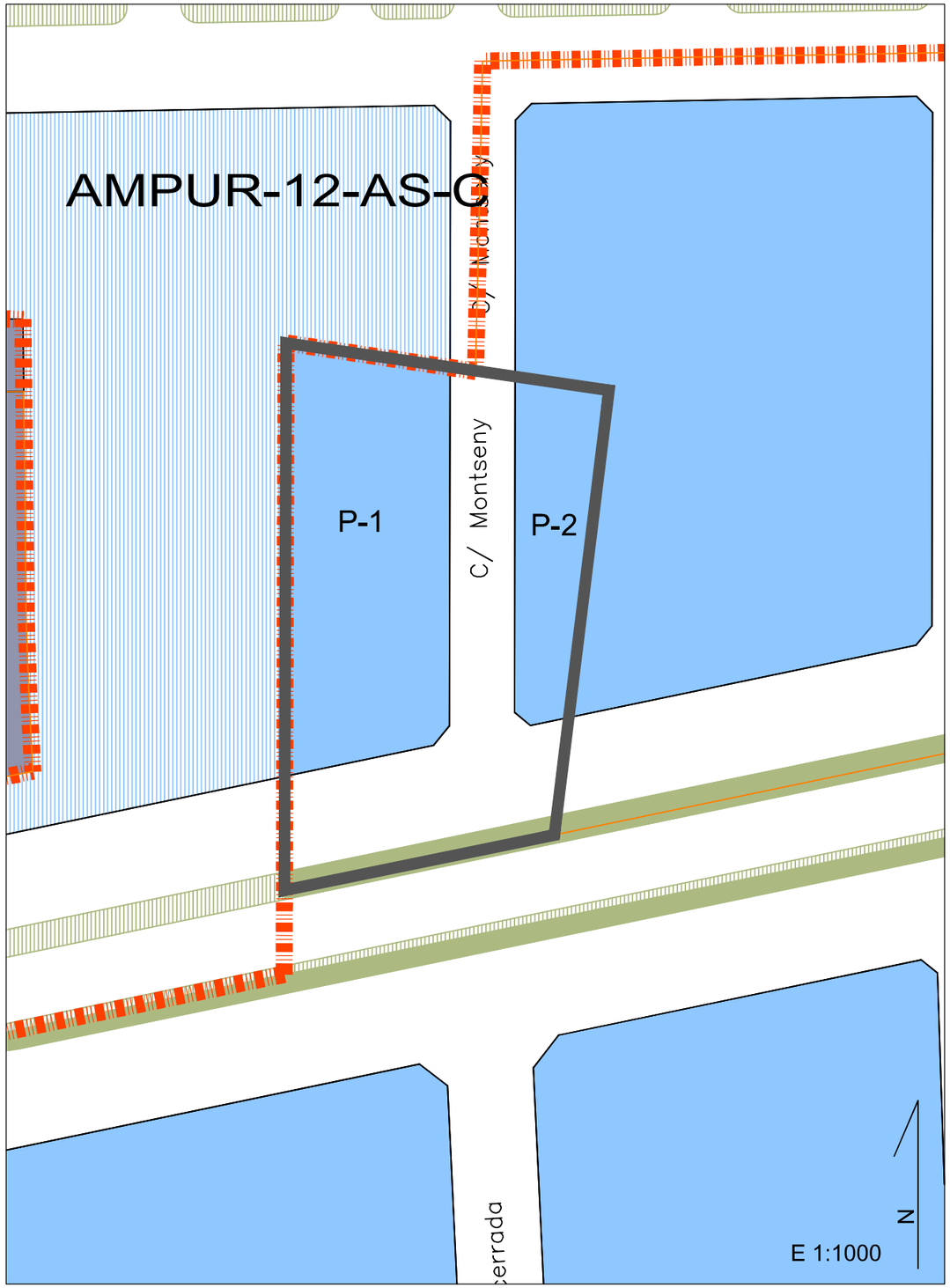
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS		APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_S	m^2_C	Uds.	m^2_S	m^2_S	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACT.EC.	P1	2.250,00	1.842,75	9	2.250,00		1.843	1.843	0
	P2 C.A.*	793,00	649,47	3	793,00		649	649	0
	TOTAL EDIF.	**3.043,00**	2.492,22	12	3.043,00		2.492	2.492	0
VIALES		**1.789,87**							
TOTAL UNIDAD		**4.832,87**							

	A.E.1	Colectiva	Resd.Unif.
AD	1,00	1,00	1,00
C3	m^2_C	m^2_C	m^2_C
	1.842,75		
	649,47		
	2.492,22		

*Parcela permutada a las que se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento cel planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 14-AS-C

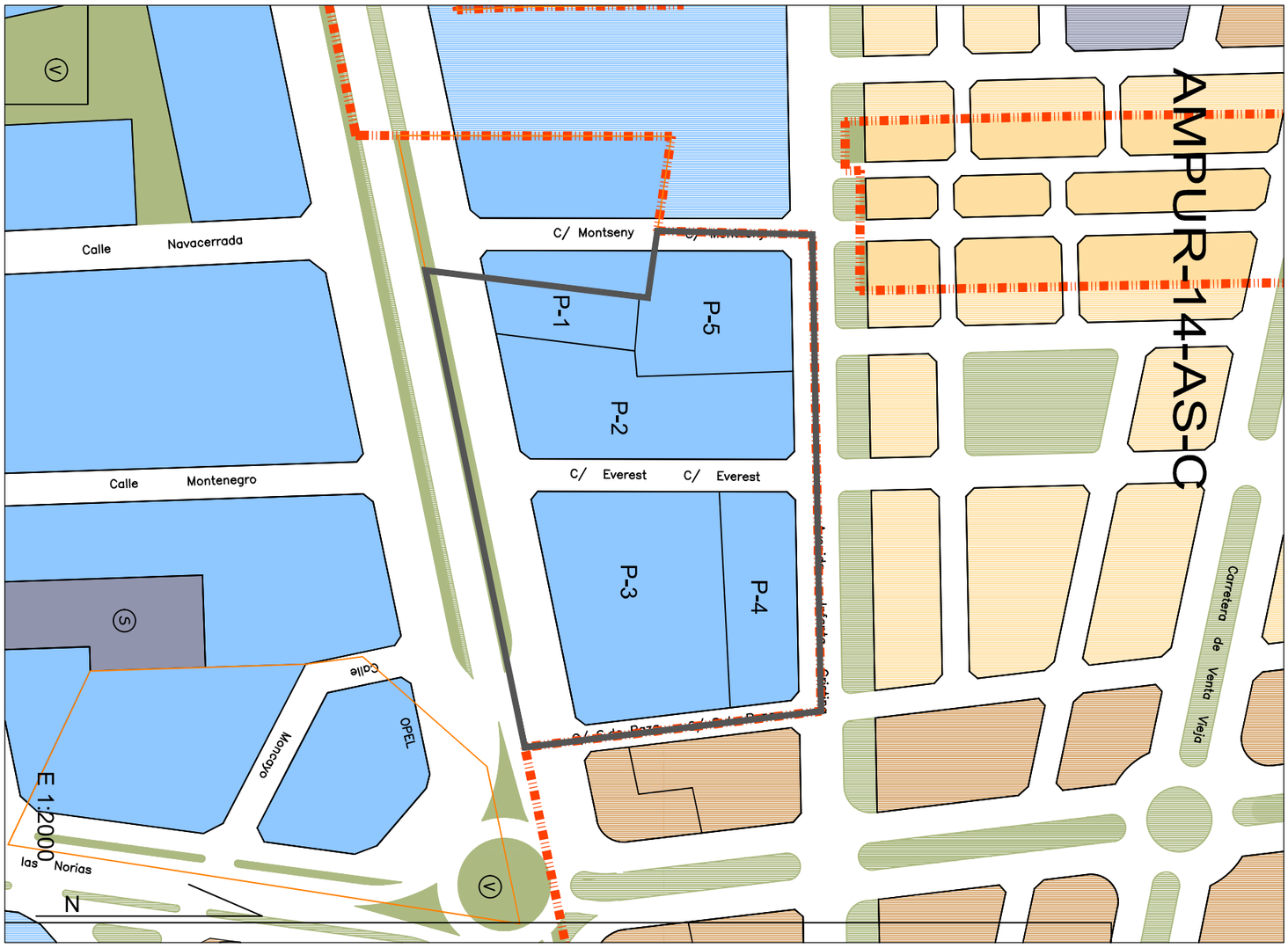
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS			TECHOS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	AD	A.E.1	Colectiva	Resd.Unif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACTIV.ECONOMIC.	P1	1.076,00	949,14	5	1.076,00			949,14			949	949	0
	P2	3.913,00	3.451,66	17	3.913,00			3.451,66			3.452	3.452	0
	P3	5.219,00	4.603,68	23	5.219,00			4.603,68			4.604	4.604	0
	P4 C.A.*	2.057,00	1.814,48	10	2.057,00			1.814,48			1.814	1.814	0
	P5 C.A.*	2.459,00	2.169,08	12	2.459,00			2.169,08			2.169	2.169	0
	TOTAL EDIF.	**14.724,00**	12.988,04	67	14.724,00			12.988,04			12.988	12.988	0

VIALES	**7.838,00**
TOTAL UNIDAD	**22.562,00**

*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



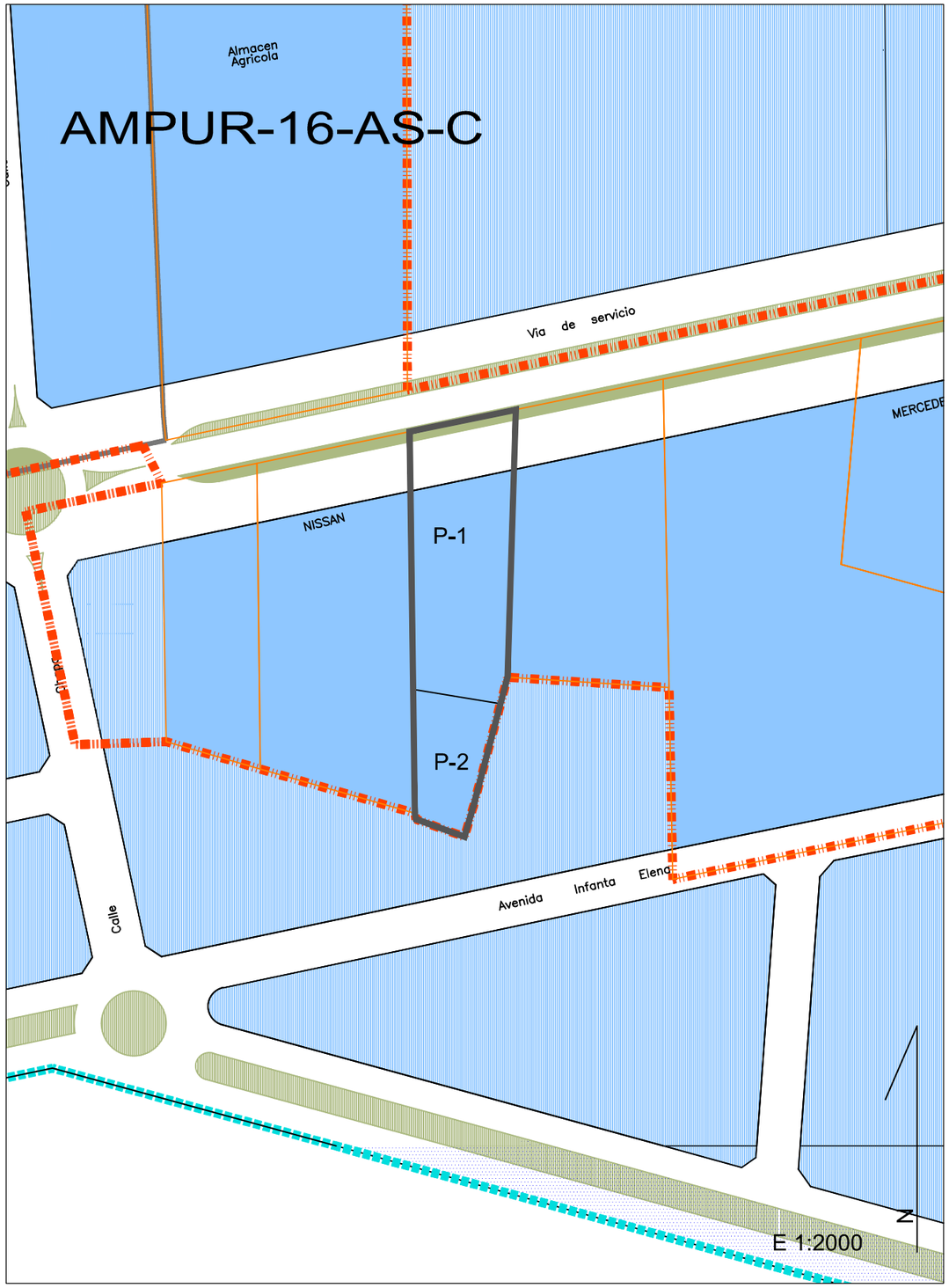
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 16-AS-C

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS			TECHOS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	AD	A.E.1	Colectiva	Resd. Unif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	1,00	1,00	u.a.h.	u.a.h	u.a.h.
ED.AE	P1	3.501,12	2.128,00	11	3.501,12			m^2_c	m^2_c	m^2_c			
	P2 (C.A.)**	1.064,00	646,71	3	1.064,00			2.128,00			2.128	2.128	0
	TOTAL EDIF.	**4.565,12**	2.774,71	14	3.501,12			646,71			647	647	0
VIALES		**754,88**						2.774,71			2.775	2.775	0
TOTAL UNIDAD		**5.320,00**											

*Reserva mínima er el interior de la edificación ó parcela

**En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



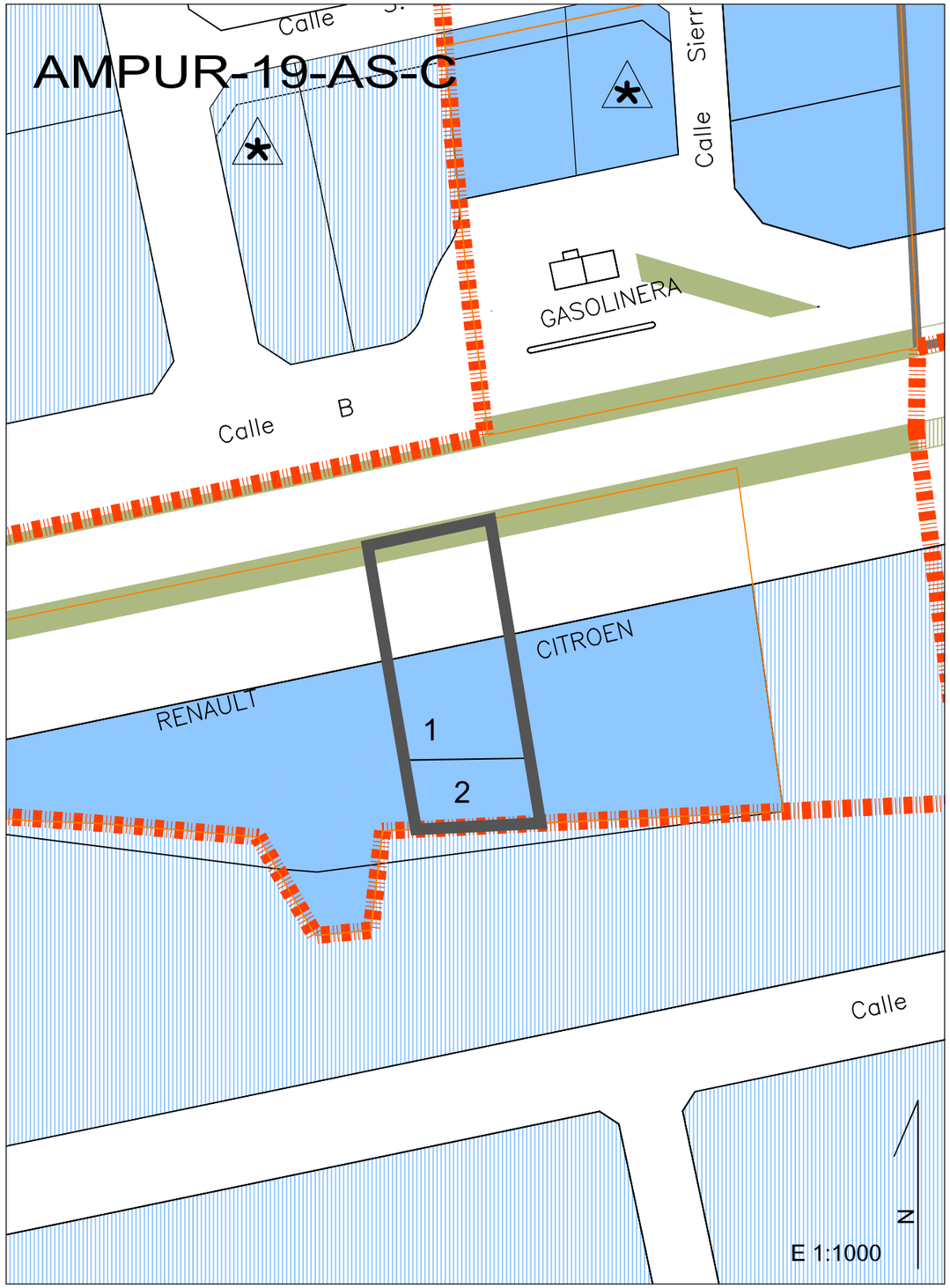
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 19-AS-C

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	AD	A.E.1	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	Colectiva / Resd. Unif.	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
								1,00 / 1,00			
ED.ACT.EC.	1	520,00	475,80	3	520,00			m^2_c / m^2_c	476	476	0
	2 C.A.*	238,00	217,77	1	238,00				213	218	0
	TOTAL EDIF.	**758,00**	693,57	4	758,00				694	694	0
	VIALES	**432,00**									
	TOTAL UNIDAD	**1.190,00**									

*Parcela permutada a las que se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento cel planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR G-1

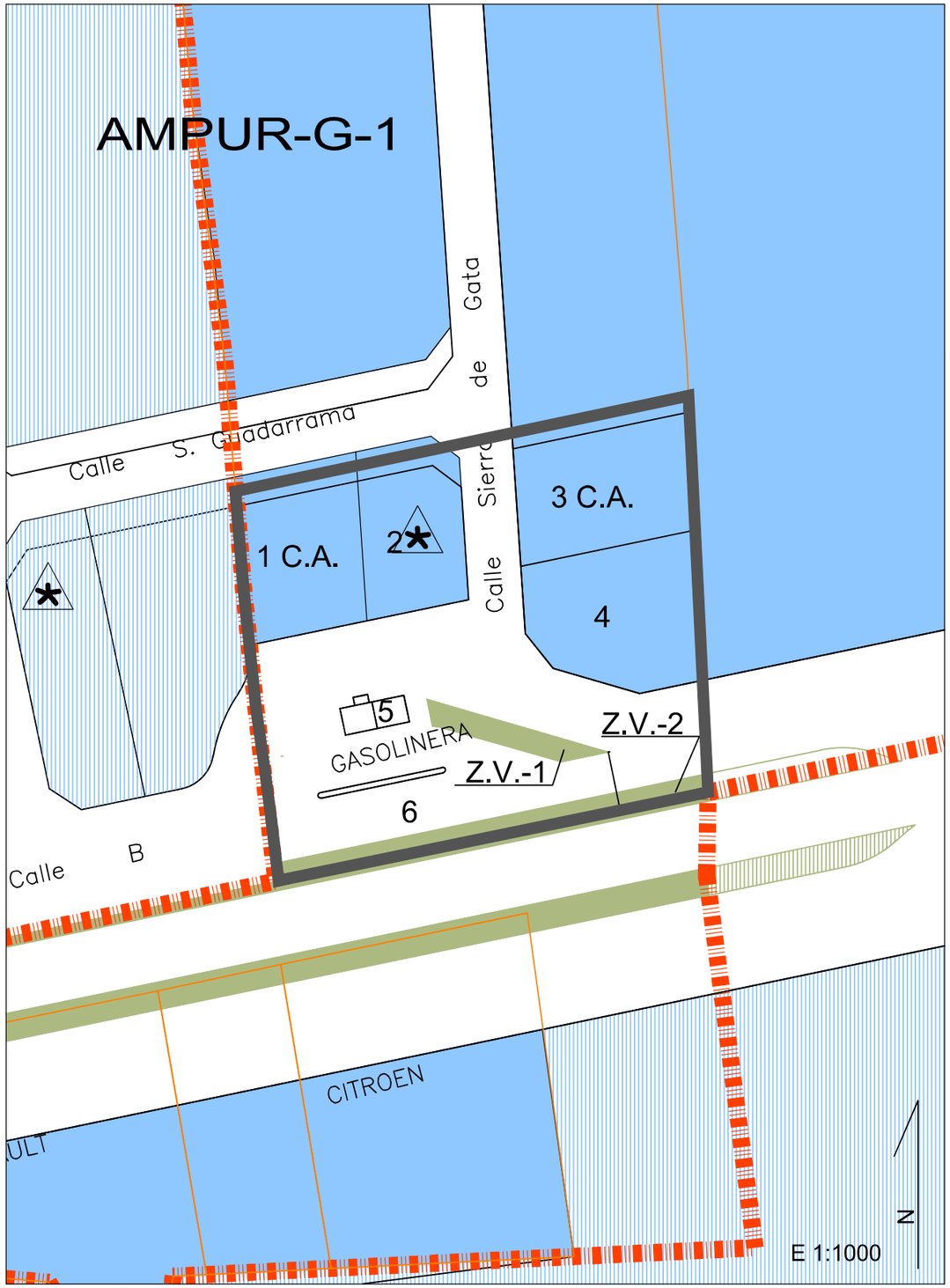
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS		APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE1	C3	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED.ACTTV.ECONOMICAS	1 C.A.*	745,46	588,91	3	745,46		589	589	0
	2	541,54	427,82	2	541,54		428	428	
	3 C.A.*	634,54	501,29	3	634,54		501	501	
	4	1.210,46	956,26	5	1.210,46		956	956	
	5	70,00	55,30		70,00		55	55	
	6	1.373,19	0,00		1.373,19		0	0	0
TOTAL EDIF.		**4.575,19**	2.529,58	13	4.575,19		2.530	2.530	0
ESP.LI.	Z.V-1. Area de Jue.	111,60							
	Z.V-2. Area de Jue.	240,00							
	TOTAL ESP.L.	351,60							
TOTAL EQUIP.		**351,60**							
VIALES		**1.250,81**							
TOTAL UNIDAD		**6.177,60**							

*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de la uridad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento

NOTA: anteceden te



BALERMA

AMPUR-1-BA.....350
AMPUR-2-BA.....351
AMPUR-3-BA.....352
AMPUR-4-BA.....353
AMPUR-6-BA.....354
AMPUR-8-BA.....355
AMPUR-4-RC-BA.....356
AMPUR-1-AS-BA.....357

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-BA

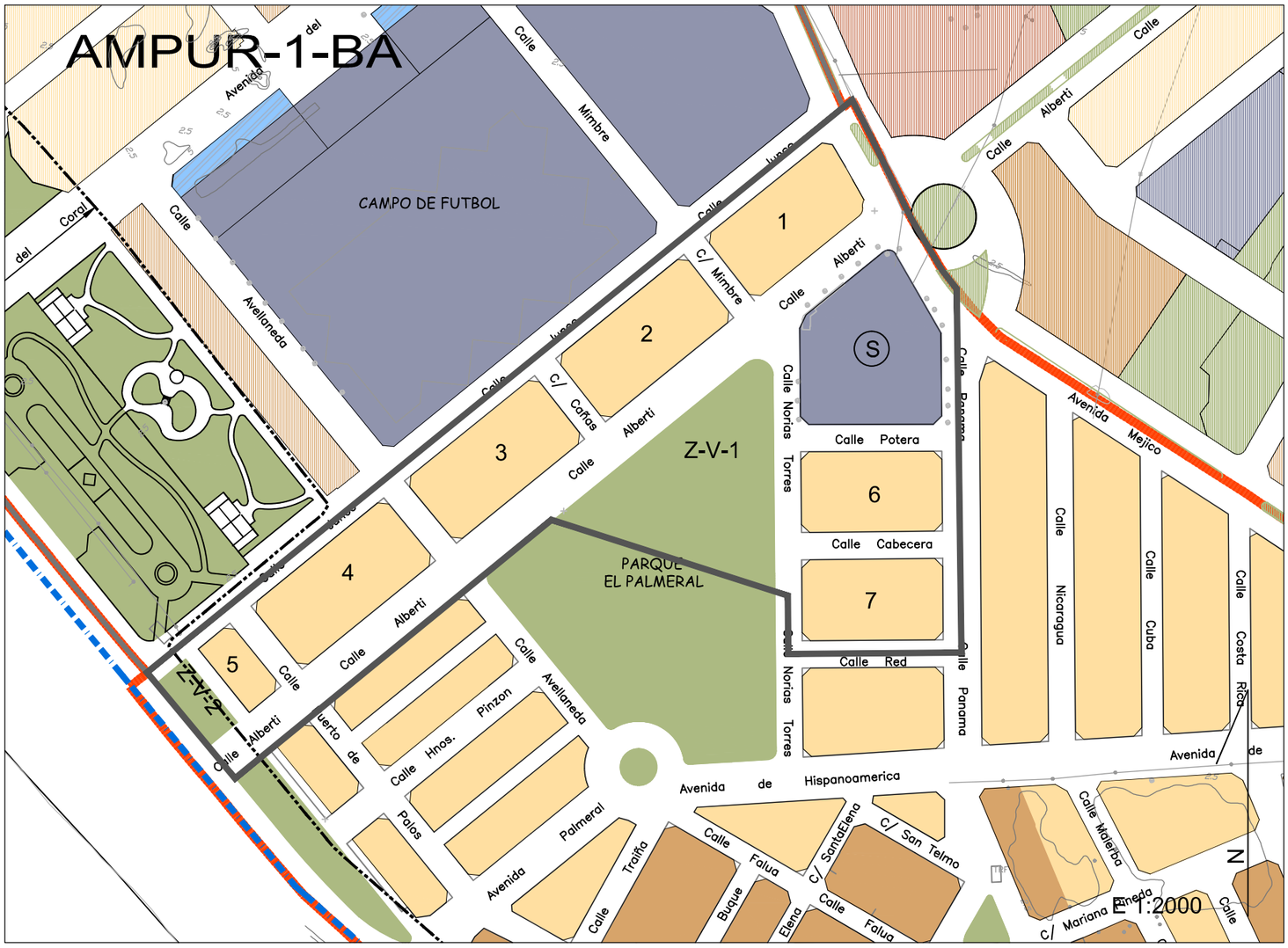
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimorializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					#REF!			
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00				
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESID	1	1.666,37	3.166,10	14				1.666,37		69,65			3.096,45		3.166	3.166	0
	2	1.796,02	3.412,44	16				1.796,02					3.412,44		3.412	3.413	0
	3	1.832,45	3.481,66	16				1.832,45					3.481,66		3.482	3.482	0
	4	1.876,12	3.564,63	16				1.876,12					3.564,63		3.565	3.565	0
	5	440,90	837,71	4				440,90					837,71		838	838	0
	6	1.512,12	2.873,03	14				1.512,12					2.873,03		2.873	2.873	0
	7	1.541,68	2.929,19	14				1.541,68					2.929,19		2.929	2.929	0
	TOTAL EDIF.	**10.665,66**	20.264,75	94	0,00	0,00	0,00	10.665,66	0,00	69,65	0,00		20.195,10		20.265	20.265	0

ESP.LI	ZV-1	3.851,76
	ZV-2	400,75
	TOTAL ESP.LI.	**4.252,51**
DOC.	SIPS	2.680,15
	TOTAL SOCIAL	**2.680,15**
TOTAL EQUIP.		**6.932,66**
VIALES		**11.341,68**
TOTAL UNIDAD		**28.940,00**

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

OBSERVACIONES: Con posterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento, ha sido modificada la línea de deslinde del d.p.m.t., de forma que coincide con la línea de pretil del paseo marítimo. Como consecuencia de ello, la superficie comprendida entre la línea del d.p.m.t. Vigente en el momento de la aprobación del planeamiento y la actual, ha pasado do a formar parte del d.p.m.t., aunque su valor se ha mantenido como superficie de la unidad de planeamiento, con la calificación pormenorizada asignada - en el plan aprobado.



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 2-BA

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	#¡REF!			
		m^2_S	m^2_C	Uds.	m^2_S	m^2_S	m^2_S	m^2_S	m^2_C	m^2_C	m^2_C	m^2_C	m^2_C		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1	1.609,92	3.058,85	12				1.609,92					3.058,85		3.059	3.059	0
	2	292,18	555,14	3				292,18					555,14		555	555	0
	3	825,74	1.568,91	7				825,74					1.568,91		1.569	1.569	0
	4	2.029,25	3.855,58	16				2.029,25					3.855,58		3.856	3.856	0
	5	1.092,32	2.075,41	10				1.092,32					2.075,41		2.075	2.076	0
	6	1.004,56	1.908,66	10				1.004,56					1.908,66		1.909	1.909	0
	7	837,48	1.591,21	8				837,48					1.591,21		1.591	1.591	0
	8	565,79	1.075,00	5				565,79					1.075,00		1.075	1.075	0
	9	680,35	1.292,67	6				680,35					1.292,67		1.293	1.293	0
	10-A	174,62	611,17	5		174,62			441,79	151,92	17,46				611	611	0
	10-B	133,32	319,97	3			133,32		209,31	110,66					320	320	0
	TOTAL EDIF.	**9.245,53**	17.912,56	85	0,00	174,62	133,32	8.937,59	651,10	262,58	17,46		16.981,42		17.913	17.914	2

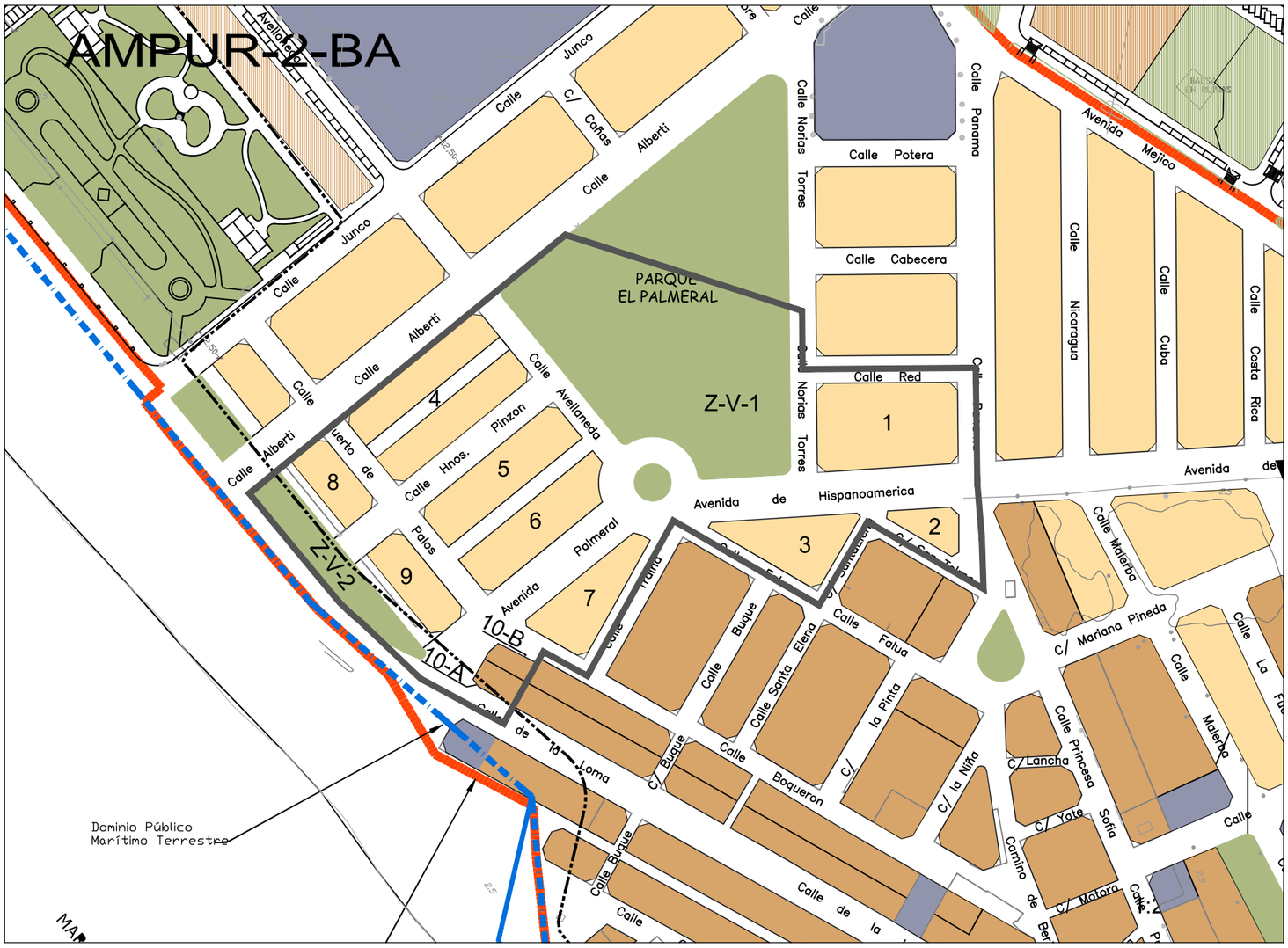
ESP.LI	ZV-1	5.881,32
	ZV-2	1.030,70
	TOTAL ESP.LI.	**6.912,02**
TOTAL EQUIP.		**6.912,02**
VIALES		**9.742,45**
TOTAL UNIDAD		**25.900,00**

** Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

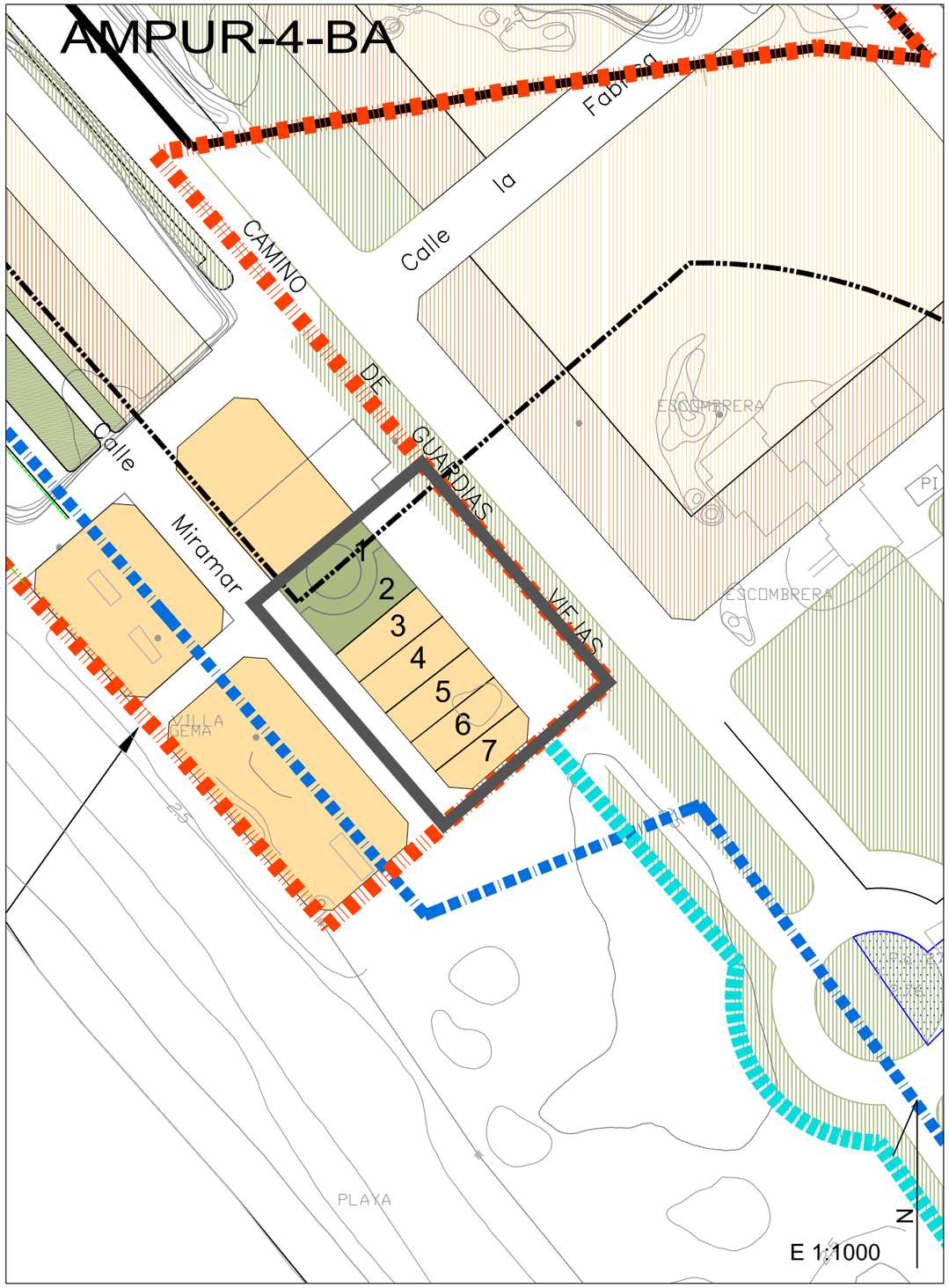
OBSERVACIONES:

Con posterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento, ha sido modificada la línea de deslinde del d.p.m.t., de forma que coincide con la línea de pretil del paseo marítimo. Como consecuencia de ello, la superficie comprenidat entre la línea del d.p.m.t. Vigente en el momento de la aprobación del planeamiento y la actual, ha pasado a formar parte del d.p.m.t., aunque su valor se ha mantenido como superficie de la unidad de planeamiento, con la calificación pormenorizada asignada en el plan aprobado.



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 3-BA

| PARCELAS | | SUPERF. | TECHO | Nº APARC.** | APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS | | |



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 4-BA

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			Diferencia
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00			
		m²s	m²c	Uds.	m²s	m²s	m²s	m²s	m²c	m²c	m²c	m²c	m²c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
	3		314,01	1				165,27	165,27				314,01		314	314	0
	4		310,80	1				163,58	163,58				310,80		311	311	0
	5		307,57	1				161,88	161,88				307,57		308	308	0
	6		304,36	1				160,19	160,19				304,36		304	305	0
	7		343,90	1				181,00	181,00				343,90		344	344	0
	TOTAL EDIF.	831,92	1.580,65	5	0,00	0,00	0,00	831,92	1,92	0,00	0,00	0,00	1.580,65		1.581	1.582	1
ESP.LIB.	1	238,00															
	2	150,00															
	TOTAL ESP.LI.	388,00															
DOC.																	
	TOTAL DOC.	0,00															
TOTAL EQUIP.		388,00															
VIALES		700,08															
TOTAL UNIDAD		1.920,00															

**"Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

OBSERVACIONES:

Con posterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento, ha sido modificada la línea de deslinde del d.p.m.t., de forma que coincide con la línea de pretil del paseo marítimo. Como consecuencia de ello, la superficie comprendida entre la línea del d.p.m.t. vigente en el momento de la aprobación del planeamiento y la actual, ha pasado a formar parte del d.p.m.t., aunque su valor se ha mantenido como superficie de la unidad de planeamiento, con la calificación pormenorizada asignada en el plan aprobado.

CUADRO RESULTANTE DE LA ORDENACION

PARCELA	SUP/m2	TECHO/m2	Nº APARCAM.	ORDENANZA	USOS	Nº VIVIENDAS
P1	1.211.6	5.047	30	C1 (*)	HOTELERO	0
P2	639	2.598,3	15	AD:	RESD.	12
P3	639	2.598,3	15	AD:	RESD.	12
P4	639	2.598,4	15	AD:	RESD.	12
P5	836,38	2.946	20	C1 (*)	RESD.	35
P6	836,38	2.946	20	C1 (*)	RESD.	35
P7	836,38	2.946	20	C1 (*)	RESD.	35
TOTAL	5.637,74	21.679	135			141

(*) CON LAS VARIABLES CONTEMPLADAS EN EL APARTADO DE ORDENANZAS

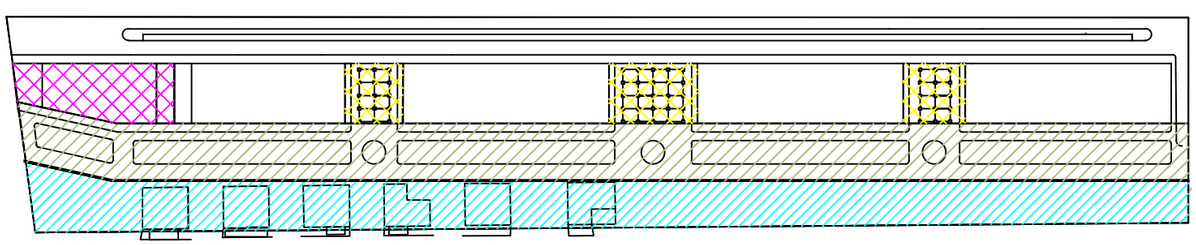
CESIONES

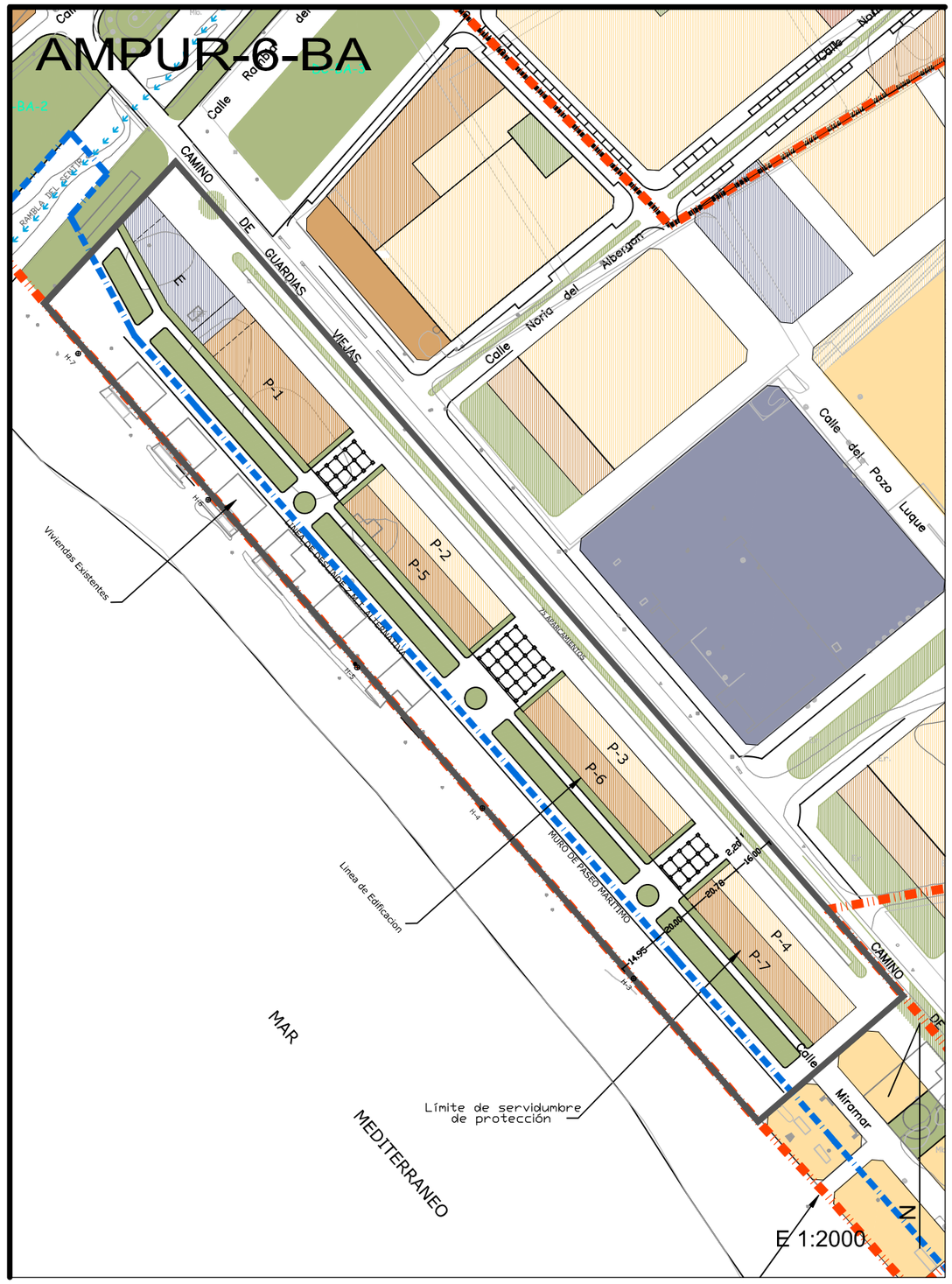
ESPACIOS LIBRES - PASEO MARITIMO Servidumbre de proteccion	8.040 m2
ESPACIOS LIBRES - PEATONALES	1.492,26 m2
ZONA DE PLAYA	6.612 m2
S.I.P.S. (E)	1010 m2
TOTAL RESERVAS - DOTACIONES	17.154,26 m2

VIARIO 3.048 M2

Nota: Las condiciones de ocupación de las parcelas edificables se definen en plano del TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN P.E.RI AMPUR-6-BA con aprobación definitiva 02/05/2006 y publicado BOP 17/07/2006

ZONAS DE CESION





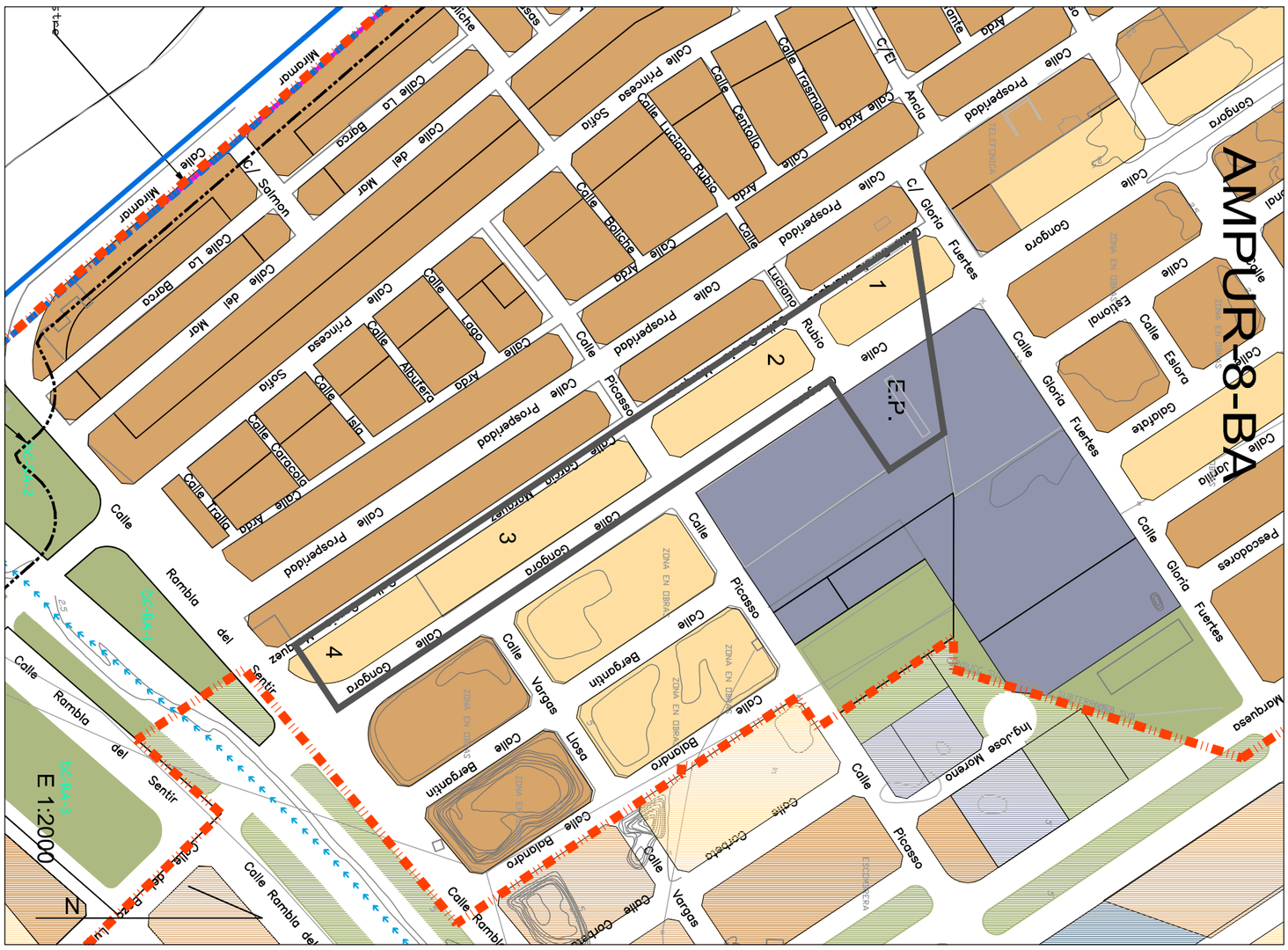
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 8-BA

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
				C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procederte de las NN SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
								1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00			
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
1 (C.A.)*	679,54	1.291,13	7				679,54					1.291,13		1.291	1.291	0
2	1.017,40	1.933,06	9				1.017,40					1.933,06		1.933	1.933	0
3	2.034,70	3.865,93	21				2.034,70					3.865,93		3.866	3.866	0
4 (C.A.)*	271,34	515,55	3				271,34					515,55		516	516	0
TOTAL EDIF.	**4.002,98**	**7.605,66**	**40**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**4.002,98**	**0,00**	**0,00**	**0,00**		**7.605,66**		**7.606**	**7.606**	**1**

ESP.LI		
	TOTAL ESP.LI.	**0,00**
DOC.	PREESCOLAR	1.097,12
	TOTAL DOC.	**1.097,12**
TOTAL EQUIP.		**1.097,12**
VIALES		**4.629,90**
TOTAL UNIDAD		**9.730,00**

*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 4-RC-BA

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS						APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
									Activ. Econ.	Resd.Pluf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignad por el PGOU	Diferencia
					AE1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION									
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESIDENCIAL	P1	3.514,00	4.999,72	25	3.514,00				4.999,72							5.000	5.000	0
	P2-1	1.691,75	3.182,18	16			1.691,75			1.778,03	1.404,15					3.182	3.182	0
	P2-2a	360,00	693,69	4			360,00			394,89	298,80					694	694	0
	P2-2b	300,00	547,77	3			300,00			293,77	249,00					548	548	0
	P2-3	133,00	250,17	1			133,00			139,78	110,39					250	250	0
	P2-4	133,00	250,17	1			133,00			139,78	110,39					250	250	0
	P2-5	133,00	250,17	1			133,00			139,78	110,39					250	250	0
	P2-6	400,00	752,40	4			400,00			420,40	332,00					752	752	0
	P2-7	250,00	470,25	2			250,00			262,75	207,50					470	470	0
	P4 (C.A.) *	1.531,00	2.799,89	14			1.531,00			1.529,16	1.270,73					2.800	2.800	0
	TOTAL EDIF.	8.445,75	14.196,42	71	3.514,00	0,00	4.931,75	0,00	4.999,72	5.098,35	4.093,35					14.196	14.196	0

ESP.LI	P3	1.291,00
	ZV	240,00
	TOTAL ESP.L	1.531,00
DOC.		
	TOTAL DOC.	0,00
	TOTAL EQUIP.	1.531,00
VIALES		5.331,25
TOTAL UNIDAD		15.308,00

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

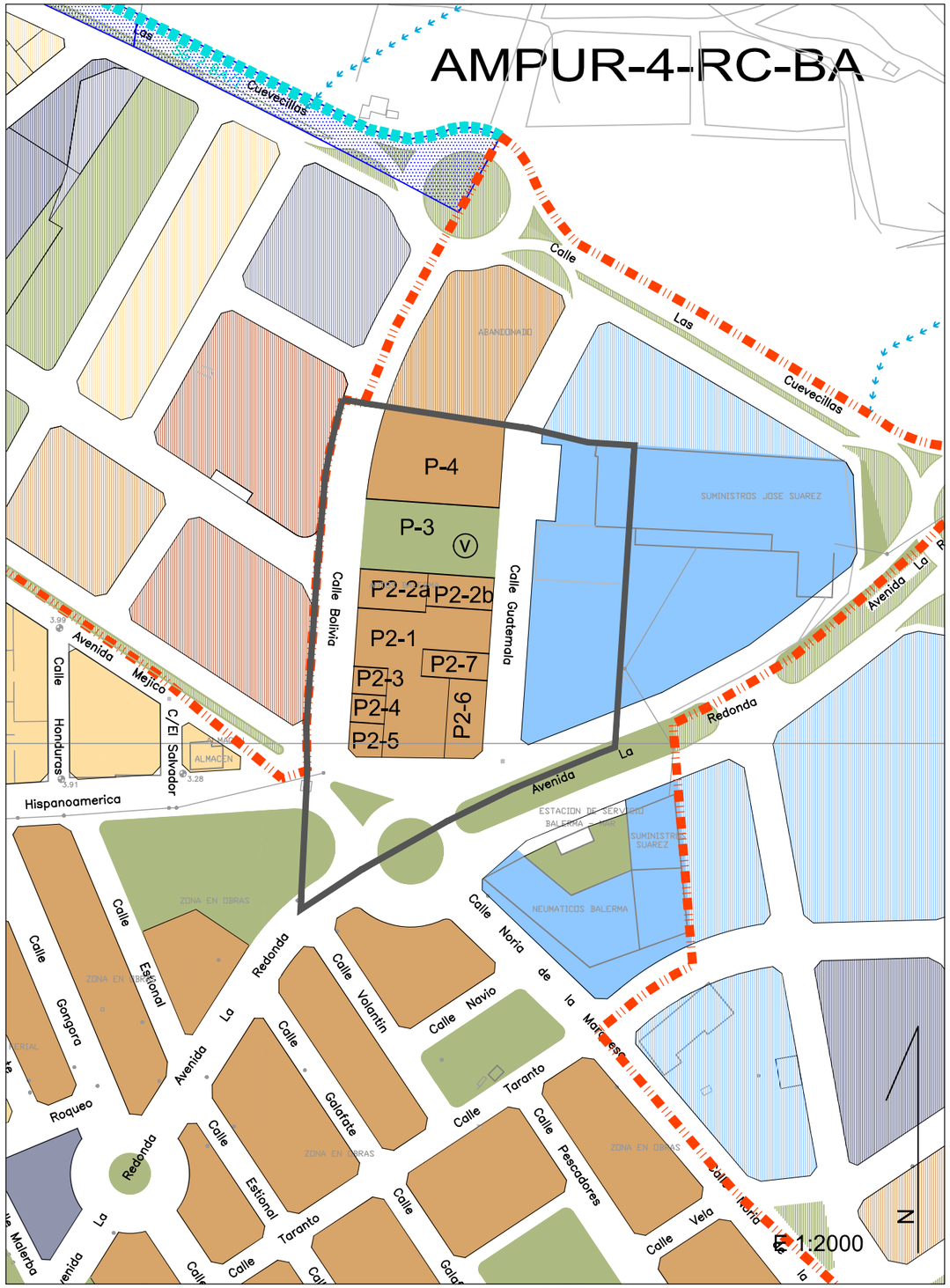
NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

NOTA Ordenación según determinaciones de Estudios de Detalle:

Aprobación definitiva 5/06/95 y BOP (29/06/95)

Aprobación definitiva 11/10/2005 y BOP (21/10/2005)

Aprobación definitiva 23/12/2013 y BOP (07/05/2014)



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-AS-BA

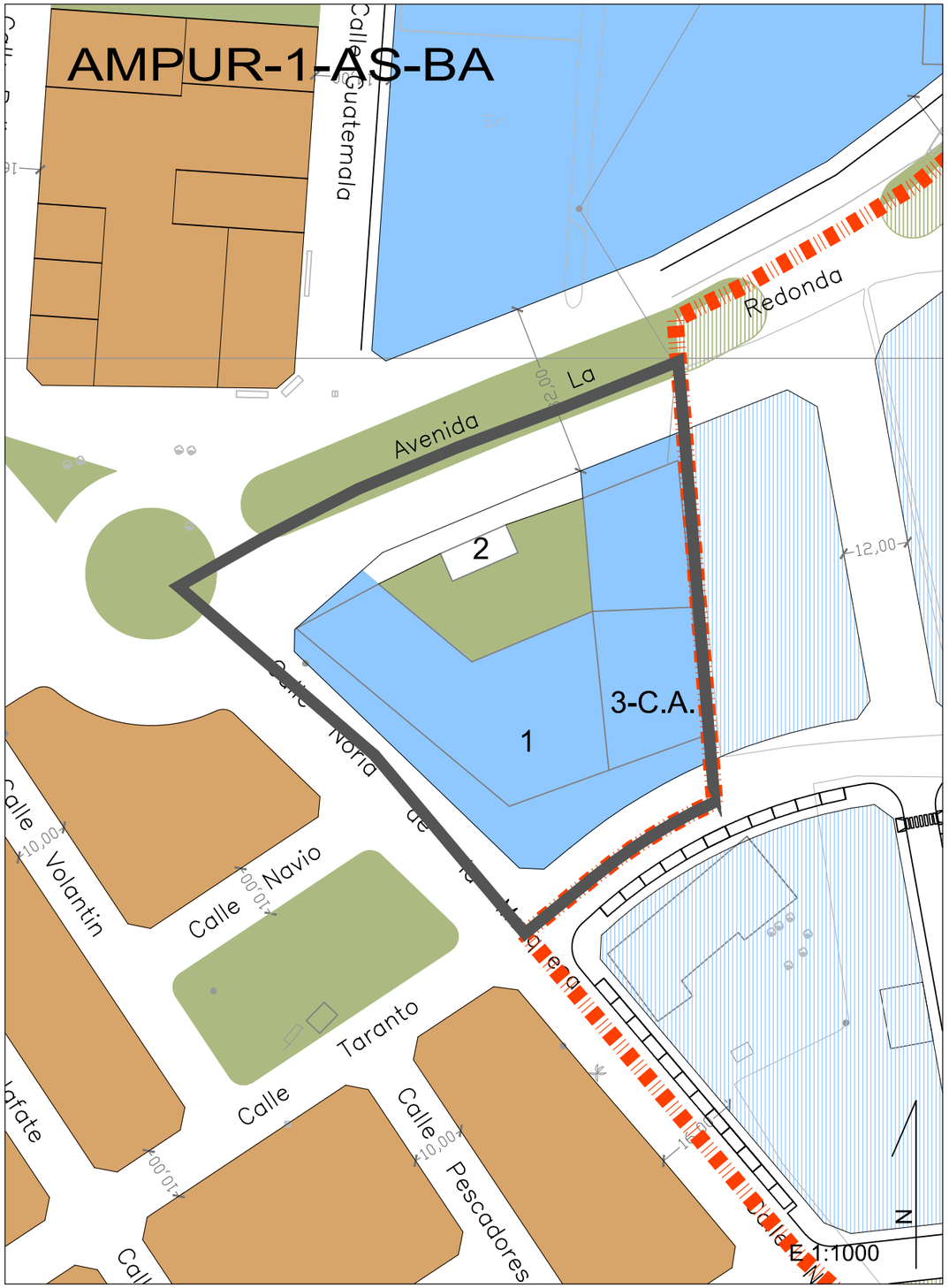
PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC. **	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS						
				AE1	C2	C3	AD	TECHOS			Activ. Econ.	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN: COEFIC. LOCALIZ				
								1,00	1,00	1,00	1,00	1,00				
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESID. 1***	2.642,00	1.904,88	19	2.642,00							1.904,88			1.905	1.905	0
2	65,00	65,00	1	65,00							65,00			65	65	0
3 (C.A.) *	495,00	356,90	4	495,00							356,90			357	357	0
TOTAL EDIF.	3.202,00	2.326,78	24	3.202,00	0,00	0,00	0,00						0,00	2.327	2.327	0
ESP.LIB. 2V	495,00															
TOTAL ESP.LI	495,00															
DOC.																
TOTAL DOC.	0,00															
TOTAL EQUIP.	495,00															
VIALES	1.228,00															
TOTAL UNIDAD	4.925,00															

*Parcelas a permular a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

*** Solo se admiten edificaciones vinculadas a estaciones de servicio

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



GUARDIAS VIEJAS

AMPUR-5-GV.....359
AMPUR-7-GV.....360

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 5-GV

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Pluf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION			
									0,85	1,15	1,00	1,00
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c
ED. RESIDENCIAL	A	3.007,23	7.217,35	18			3.007,23		4.721,35	2.496,00		
	B	681,66	1.635,98	5			681,66		1.070,21	565,78		
	C	3.381,35	3.719,49	5					3.381,35			
	D	1.007,00	1.107,70	3					1.007,00			
	E	2.905,47	3.196,02	4					2.905,47			
	F	912,00	1.003,20	2					912,00			
	G C.A. (*)	950,91	1.046,00	2					950,91			
TOTAL EDIF.		12.845,62	18.925,74	39			3.688,89		9.156,73	5.791,56	3.061,78	
ESP.LIB.	ZV	820,63										
TOTAL ESP.LI.		820,63										
TOTAL EQUIP.		820,63										
VIALES		10.790,99										
TOTAL UNIDAD		23.636,61										

PARCELAS	Ai	Resd.Unif. COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS.	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		1,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
	m^2_s	m^2_c			
A	3.381,35	3.719,49	6.884	6.884	0
B	1.007,00	1.107,70	1.560	1.560	0
C	2.905,47	3.196,02	3.719	3.719	0
D	912,00	1.003,20	1.108	1.108	0
E	950,91	1.046,00	3.196	3.196	0
F			1.003	1.003	0
G C.A. (*)			1.046	1.046	0
TOTAL EDIF.		10.072,40	18.516	18.516	0

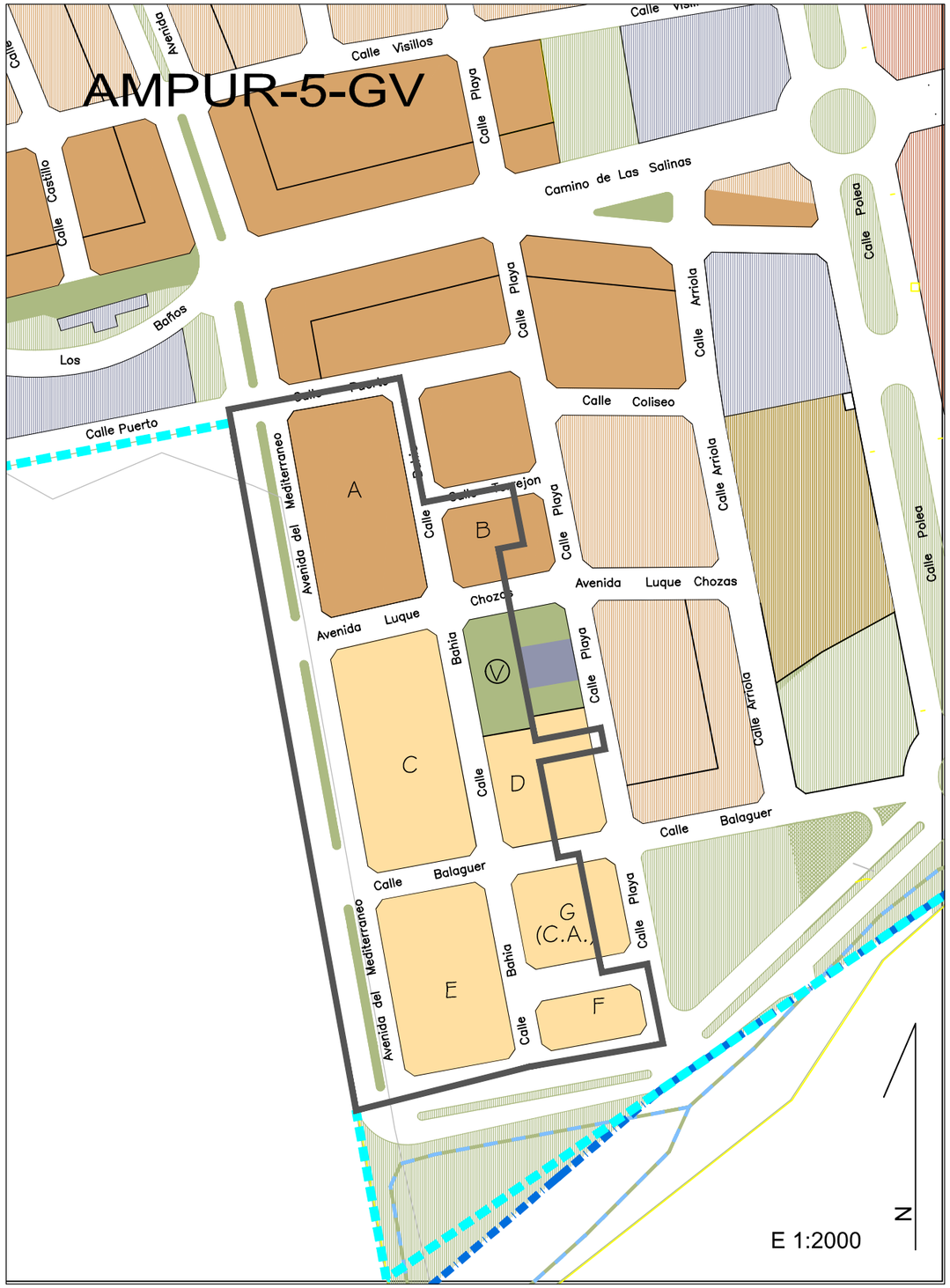
*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

OBSERVACIONES:

*En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

Con posterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento, ha sido modificada la línea de deslinde del d.p.m.t., de forma que coincide con la línea de pretil del paseo marítimo. Como consecuencia de ello, la superficie comprendida entre la línea del c.p.m.t. Vigente en el momento de la aprobación del planeamiento y la actual, ha pasado a formar parte del d.p.m.t., aunque su valor se ha mantenido como superficie de la unidad de planeamiento, con la calificación pormenorizada asignada en el plan aprobado.



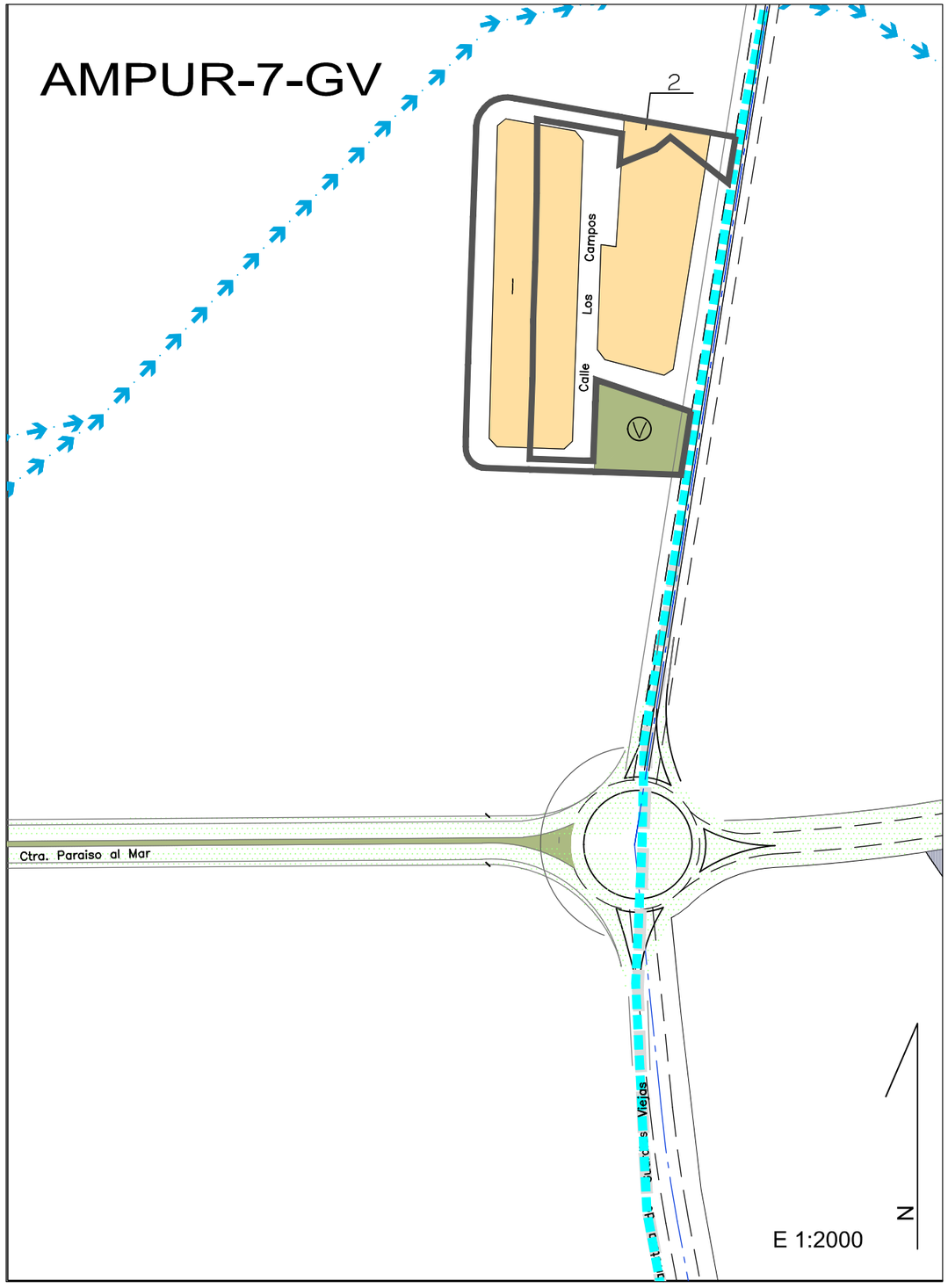
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 7-GV

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	A	AD	AI	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ED. RESID.	1	1.858,49	2.400,00	12				1.858,49			2.400	2.400	0
	2**	318,31	400,00	2				318,31			400	400	0
	TOTAL EDIF.	2.176,80	2.800,00	14	0,00	0,00	0,00	2.176,80			2.800	2.800	0
ESLIB.	ZV	983,14											
	TOTAL ESP.LI.	983,14											
TOTAL EQUIP.		983,14											
VIALES		1.737,92											
TOTAL UNIDAD		4.897,86											

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

**La edificación en estas parcelas deberán retranquearse del lindaro norte, coincidente con el límite de suelo urbano una distancia de tres metros

NOTAS: El desarrollo de esta unidad requiere la aprobación de Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización



LA REDONDA

AMPUR-P-1-I-LR.....362
AMPUR-1-AS-LR.....363
AMPUR-2-AS-LR.....364
AMPUR-4-AS-LR.....365
AMPUR-5-AS-LR.....366
AMPUR-6-AS-LR.....367
AMPUR-7-AS-LR.....368

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR P-1-I-LR

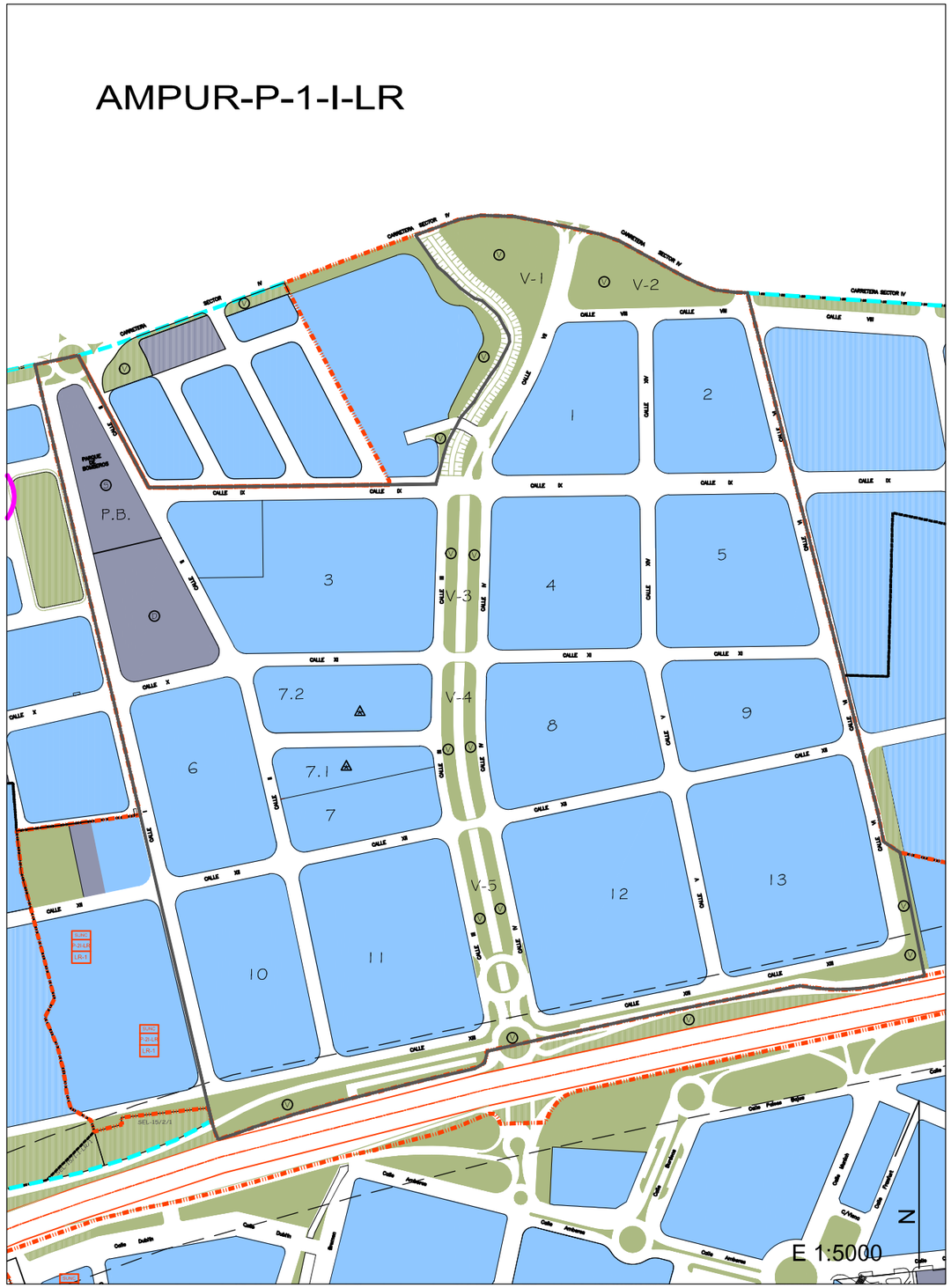
PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS		TECHOS	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					AE2	AE1	Activ. Econom.	Patrimonializable procedente de las NN. SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
							COEF. HOMOG.	COEF. LOCALIZ.		
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	1,00	0,00		
							m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ACTIVIDADES ECONOMICAS	1	14.583,67	14.583,67	73		14.583,67	14.583,67	14.584	14.584	0
	2	13.839,00	13.839,00	69		13.839,00	13.839,00	13.839	13.839	0
	3	30.536,57	30.536,57	153		30.536,57	30.536,57	30.537	30.537	0
	4	19.413,13	19.413,13	97		19.413,13	19.413,13	19.413	19.413	0
	5	19.031,67	19.031,67	95		19.031,67	19.031,67	19.032	19.032	0
	6	17.590,50	17.590,50	88		17.590,50	17.590,50	17.591	17.591	0
	7	7.213,95	7.213,95	35		4.911,84	7.213,95	7.214	7.214	0
	7.1	4.911,84	6.908,82	35		4.911,84	6.908,82	6.909	6.909	0
	7.2	9.846,96	10.140,00	51		9.846,96	10.140,00	10.140	10.140	0
	8	18.766,80	18.766,80	94		18.766,80	18.766,80	18.767	18.767	0
	9	13.892,48	13.892,48	69		13.892,48	13.892,48	13.892	13.892	0
	10	18.096,58	18.096,58	90		18.096,58	18.096,58	18.097	18.097	0
	11	25.315,90	25.315,90	127		25.315,90	25.315,90	25.316	25.316	0
	12	29.108,53	29.108,53	146		29.108,53	29.108,53	29.109	29.109	0
	13	16.271,00	16.271,00	81		16.271,00	16.271,00	16.271	16.271	0
	TOTAL EDIF.	**258.418,58**	260.708,60	1.303,00	0,00	258.418,58	260.708,60	260.708,60	260.708,60	0,00
ESP.LIB.	V1	11.860,00								
	V2	6.200,00								
	V3	4.200,00								
	V4	4.300,00								
	V5	3.460,00								
	TOTAL ESP.LI.	30.020,00								
SIPS	P.BOMBEROS P.	6.794,71								
	DEPORTIVO D	9.814,96								
	TOTAL SIPS	16.609,67								
TOTAL EQUIP.		**46.629,67**								
VIALES		**112.105,75**								
TOTAL UNIDAD		**417.154,00**								

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTAS:
Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente
El Proyecto de compensación incluirá además de los equipamientos indicados, el 10 % del aprovechamiento privado total del polígono

Cuadro actualizado según determinaciones Estudio de Detalle aprobado definitivamente 17/01/2007 y BOP 15/02/2007

AMPUR-P-1-I-LR



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR-1-AS-LR

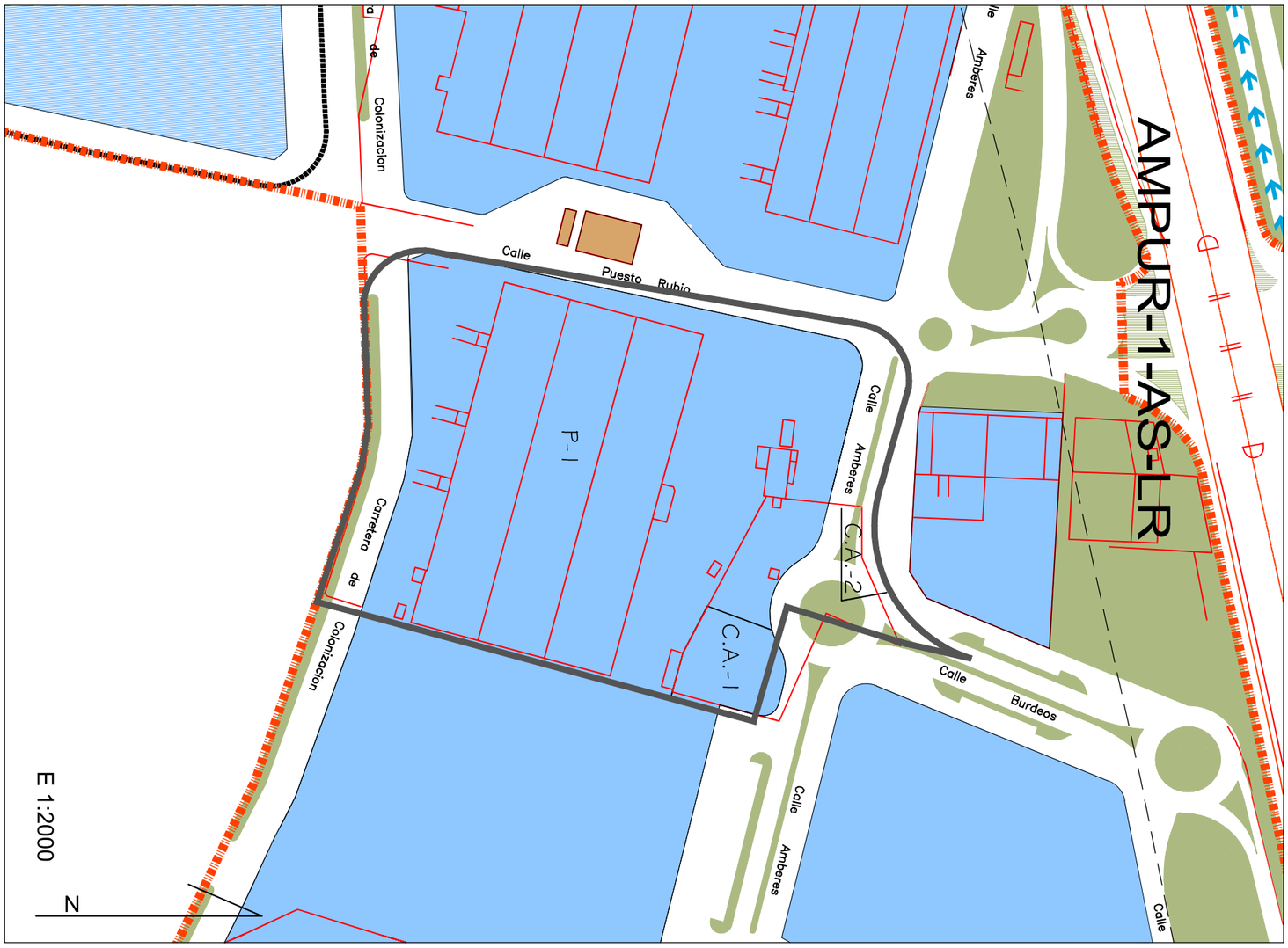
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS		TECHOS	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					AE1	AE2	Activ. Econom.	COEFIC.	Patrimonializable procedente	Lucrativo total asignado	Diferencia
							COEF.HOMOG.	LOCALIZ.	de las NN.SS	por el PGOU	
							1,00	0,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
AC.EC.	P1	22.551,00	10.370,55	3		22.551,00	10.370,55		10.371	10.371	0
	(C.A.)*(1+2)	1.639,00	753,73	1		1.639,00	753,73		754	754	0
	TOTAL EDIF.	**24.190,00**	11.124,28	4,00	0,00	24.190,00	11.124,28	0,00	11.124,28	11.124,28	0,00

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

VIALES	**1.736,37**
TOTAL UNIDAD	**25.926,37**

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR-2-AS-LR

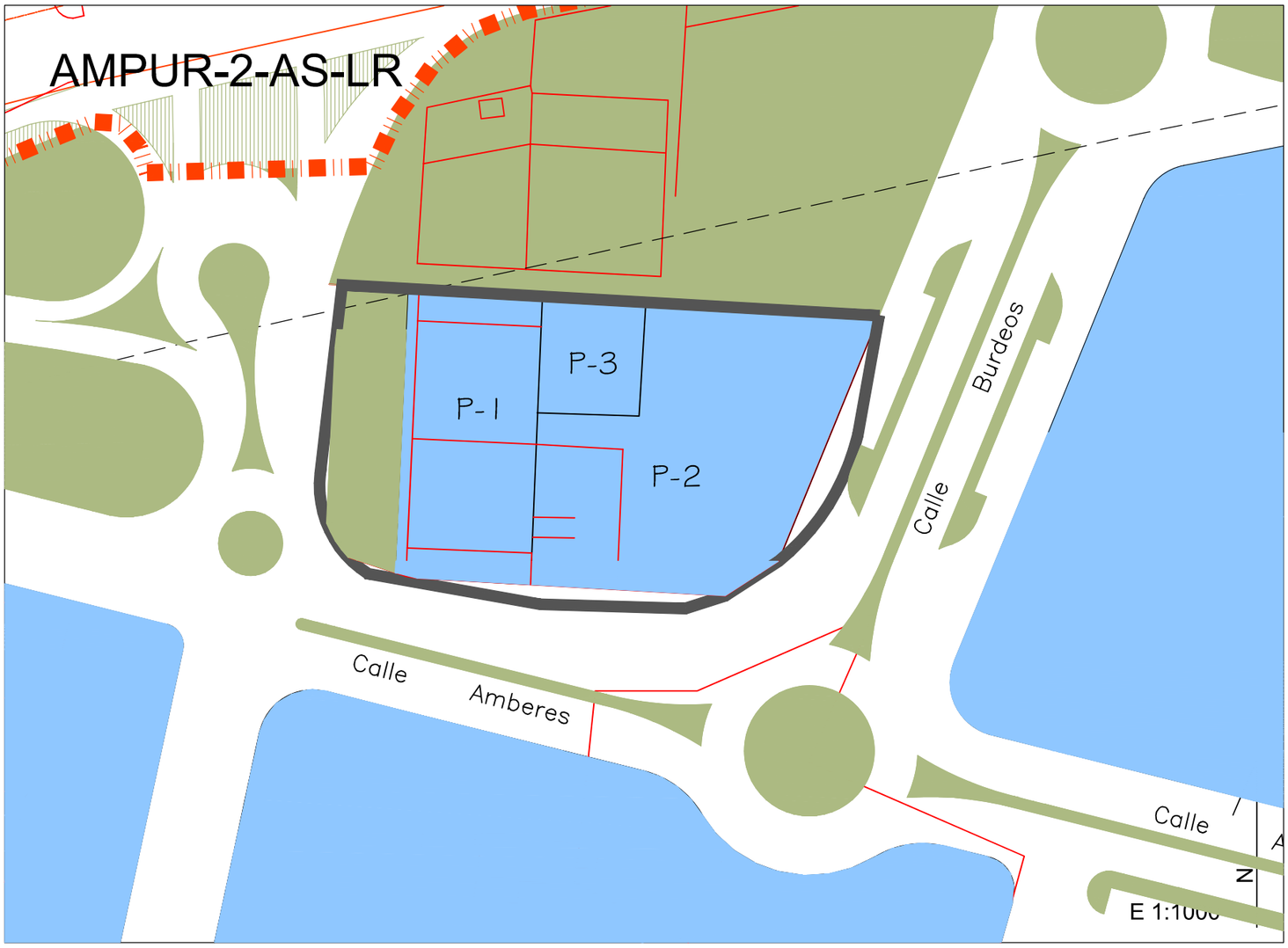
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS		TECHOS	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					AE1	AE2	Activ. Econom. COEF.HOMOG. 1,00	COEFIC. LOCALIZ. 0,00	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ACT.ECOM.	P1	1.221,00	982,00	5		1.221,00	982,00		982	982	0
	P2	2.302,00	1.009,00	5		2.302,00	1.009,00		1.009	1.009	0
	P3 (C.A.)*	400,00	226,06	1		400,00	226,06		226	226	0
	TOTAL EDIF.	**3.923,00**	2.217,06	11	0,00	3.923,00	2.217,06	0,00	2.217	2.217	0,00

ES.LIB.	ZV	595,00
	TOTAL ESP.LI.	**595,00**
TOTAL EQUIP.		**595,00**
VIALES		**460,00**
TOTAL UNIDAD		**4.978,00**

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR-4-AS-LR

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS		TECHOS	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					AE1	AE2	Activ. Econom. COEF.HOMOG. 1,00	CCEFIC. LOCALIZ. 0,00	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ACT.ECO.	1	28.503,00	18.527,00	93		28.503,00	18.527,00		18.527	18.527	0
	2 (C.A.)*	574,00	373,10	2		574,00	373,10		373	373	0
	TOTAL EDIF.	**29.077,00**	18.900,10	95,00	0,00	29.077,00	18.900,10	0,00	18.900,10	18.900,10	0,00
ES.LIB.	ZV	2.444,98									
	TOTAL ESP.LI.	**2.444,98**									
TOTAL EQUIP.		**2.444,98**									
VIALES		**14.797,02**									
TOTAL UNIDAD		**46.319,00**									

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



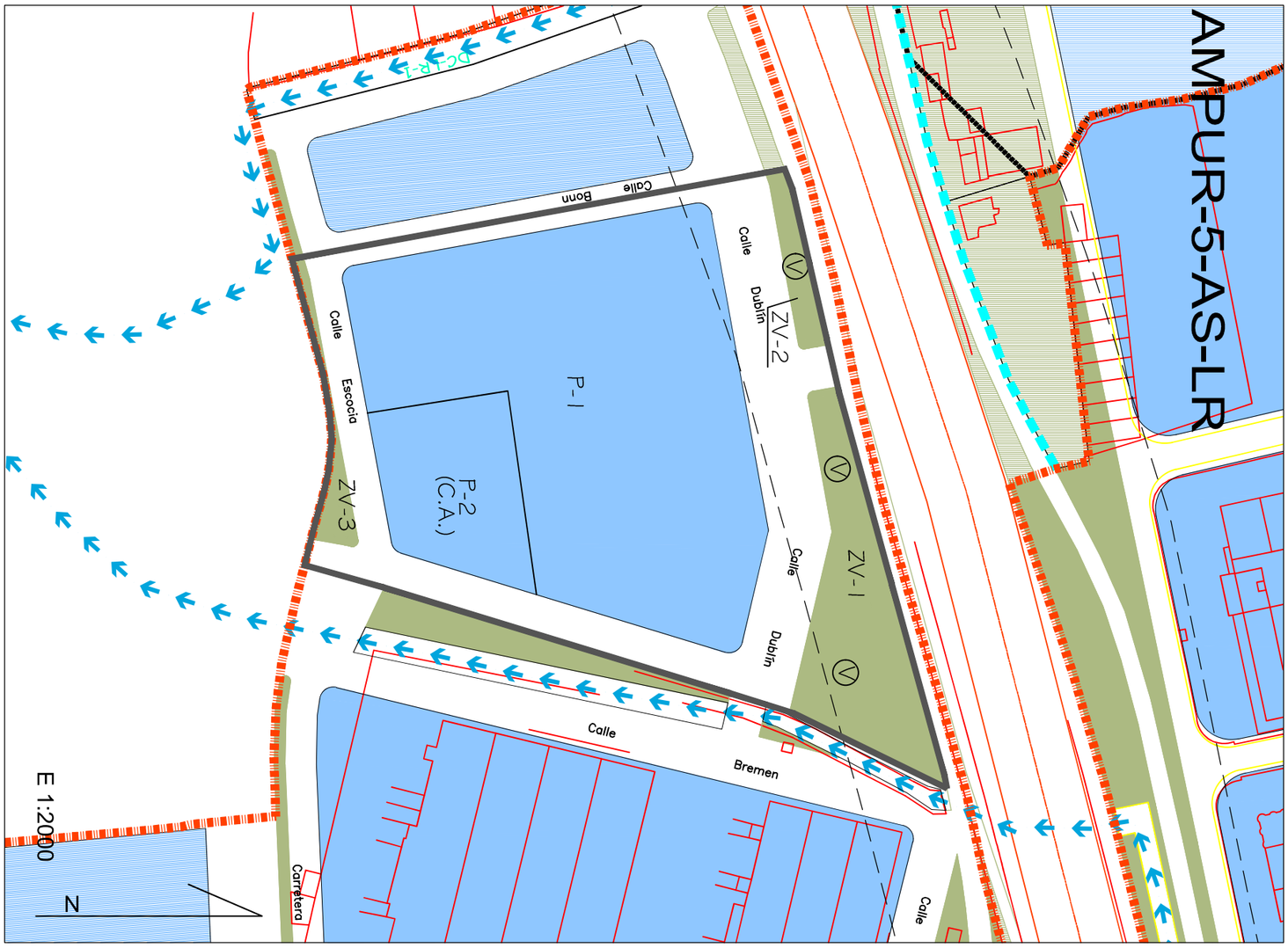
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR-5-AS-LR

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS		TECHOS	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					AE1	AE2	Activ. Econom. COEF.HOMOG. 1,00	COEFIC. LOCALIZ. 0,00	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
AC.EC.	P1	15.853,00	13.008,00	65		15.853,00	13.008,00		13.008	13.008	0
	P2 (C.A.)*	2.984,00	2.448,49	12		2.984,00	2.448,49		2.448	2.448	0
	TOTAL EDIF.	**18.837,00**	15.456,49	77,00	0,00	18.837,00	15.456,49	0,00	15.456,49	15.456,49	0,00
ESP.LIB.	V1	3.516,00									
	V2	577,00									
	V3	500,00									
	TOTAL ESP.LI.	**4.593,00**									
TOTAL EQUIP.		**4.593,00**									
VIALES		**9.090,00**									
TOTAL UNIDAD		**32.520,00**									

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

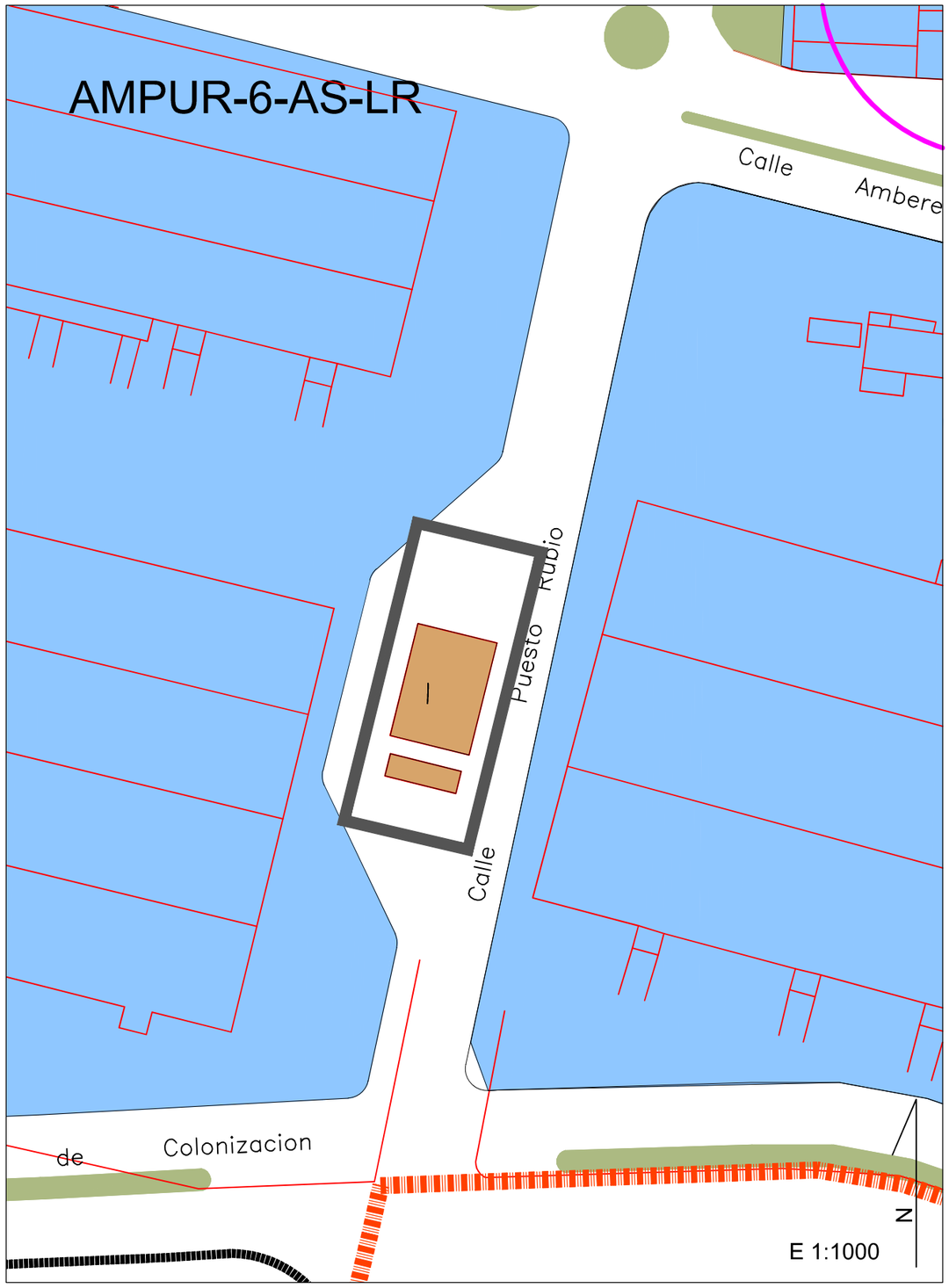


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR-6-AS-LR

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS			TECHOS	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C3	AE1	AE2	Activ. Econom.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								COEF. HOMOG.	COEF. LOCALIZ.		
		m^2_S	m^2_C	Uds.	m^2_S	m^2_S	m^2_S	1,00	0,00	u.a.h.	u.a.h.
ACTUAL	1	410,09	532,25		410,09			m^2_C			
	TOTAL EDIF.	410,09	532,25	0,00	410,09			532,25	532,25	532,25	0
VIALES		920,54						532,25	0,00	532,25	0,00
TOTAL UNIDAD		1.330,63									

NOTA: Los usos permitidos son los englobados en las Ordenanzas AE1, y la tipología de edificación englobados en la Ordenanza C3

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR-7-AS-LR

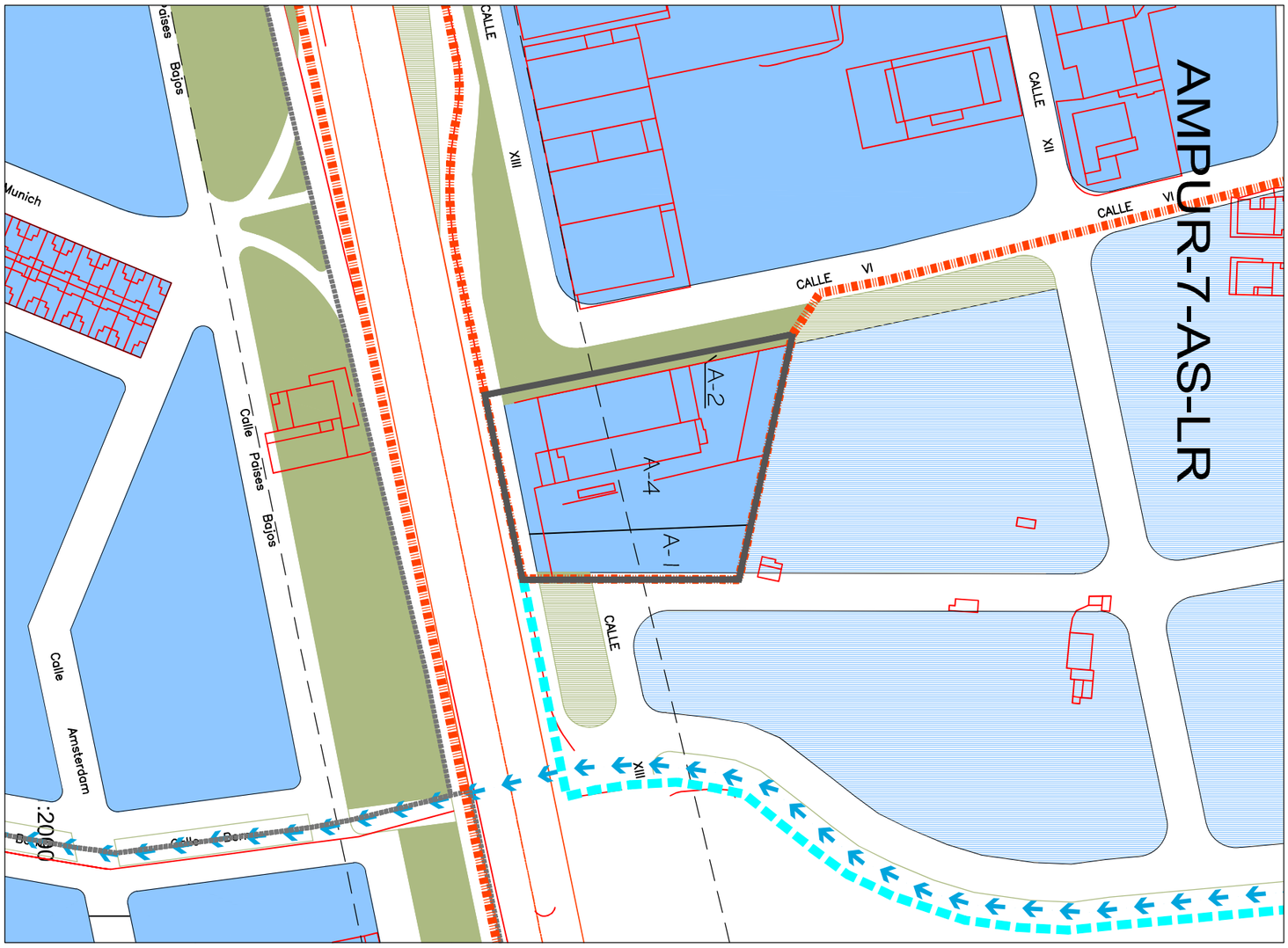
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS		TECHOS	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					AE1	AE2	Activ. Econom. COEF.HOMOG. 1,00	COEFIC. LOCALIZ. 0,00	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
ACT.EC.	A4	5.042,19	2.600,00	13	5.042,19		2.600,00		2.600	2.600	0
	A1 (C.A.)*	855,85	441,32	2	855,85		441,32		441	441	0
	TOTAL EDIF.	**5.898,04**	3.041,32	15	5.898,04		3.041,32		3.041	3.041	0

ES.LIB.	A2 A.Juegos	444,15
	TOTAL ESP.LI.	**444,15**
TOTAL EQUIP.		**444,15**
VIALES		**157,81**
TOTAL UNIDAD		**6.500,00**

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA: Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la ecificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



LAS NORIAS

AMPUR-4-ND.....370
AMPUR-6-ND.....371
AMPUR-7-ND.....372
AMPUR-8-ND.....373
AMPUR-9-ND.....374
AMPUR-10-ND.....375
AMPUR-11-ND.....376
AMPUR-12-ND.....377
AMPUR-14-ND.....378
AMPUR-16-ND.....379
AMPUR-21-ND.....380
AMPUR-22-ND.....381
AMPUR-23-ND.....382
AMPUR-25-ND.....383

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 4-ND

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	#REF!			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1	1.920,00	3.648,00	23				1.920,00					3.648,00		3.648	3.648	0
	2	522,00	991,80	5				522,00					991,80		992	992	0
	3	426,00	809,40	4				426,00					809,40		809	810	0
	4	887,75	1.686,73	8				887,75					1.686,73		1.687	1.687	0
	5	816,00	1.550,40	10				816,00					1.550,40		1.550	1.551	0
	6	532,50	1.011,75	4				532,50					1.011,75		1.012	1.012	0
	7	532,50	1.011,75	4				532,50					1.011,75		1.012	1.012	0
	8	708,00	1.345,20	9				708,00					1.345,20		1.345	1.345	0
	9	708,00	1.345,20	9				708,00					1.345,20		1.345	1.345	0
	10	904,24	1.664,40	9				904,24					1.664,40		1.664	1.665	0
	11	752,50	1.472,50	8				752,50					1.472,50		1.473	1.473	0
	12	200,00	380,00	2				200,00					380,00		380	380	0
	13	159,00	302,10	2				159,00					302,10		302	302	0
	14 (C.T.)*	40,00	76,00	0				40,00					76,00		76	76	0
	TOTAL EDIF.	**9.108,49**	**17.295,23**	**97**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**9.108,49**	**0,00**	**0,00**	**0,00**		**17.295,23**		**17.295**	**17.298**	**3**

ESP.LI	ZV-1	1.581,00
	ZV-2	3.025,00
	TOTAL ESP.LI.	**4.606,00**
DOC.	Preescolar	2.254,00
	TOTAL DOC.	**2.254,00**
TOTAL EQUIP.		**6.860,00**
VIALES		**7.661,51**
TOTAL UNIDAD		**23.630,00**

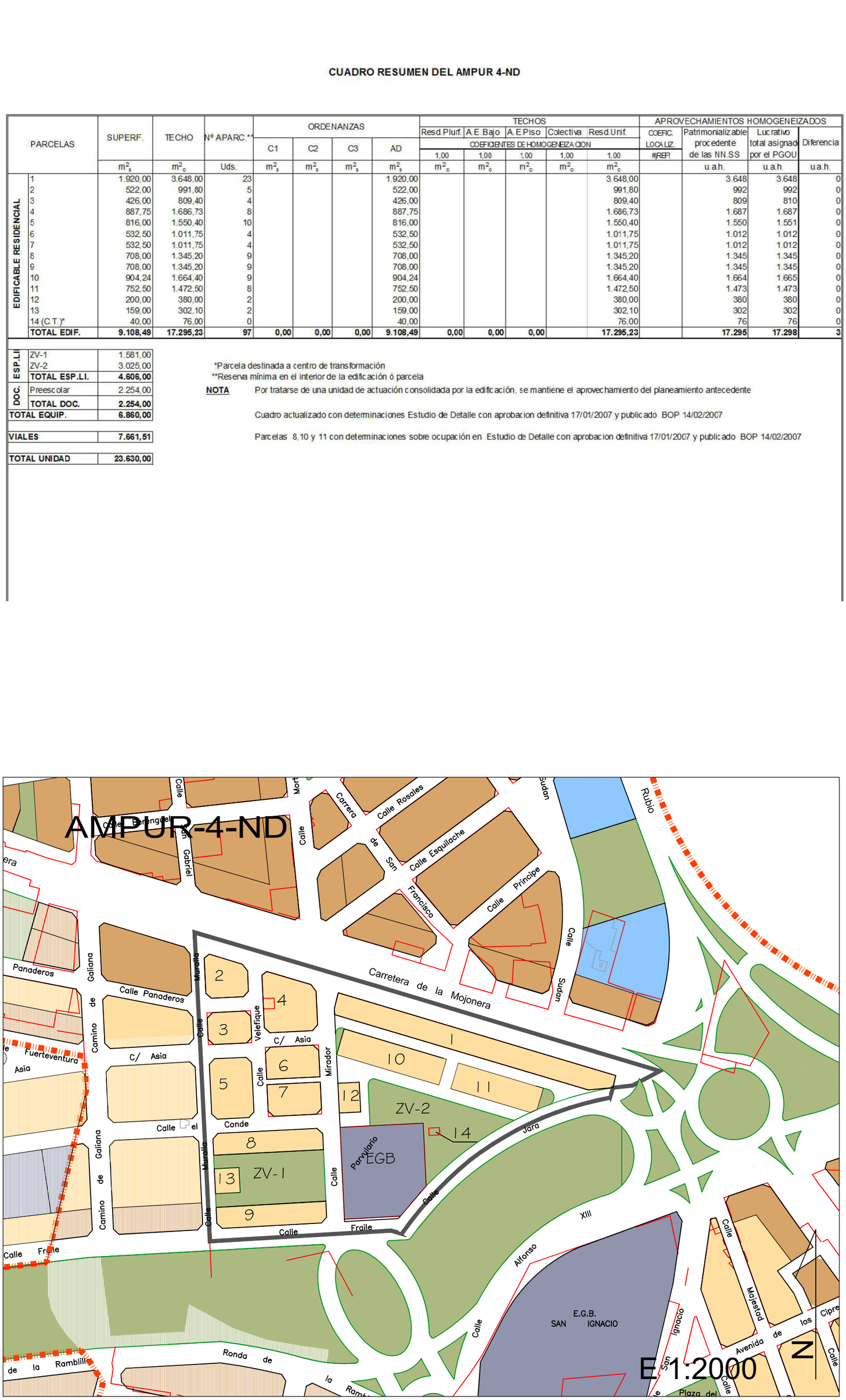
*Parcela destinada a centro de transformación

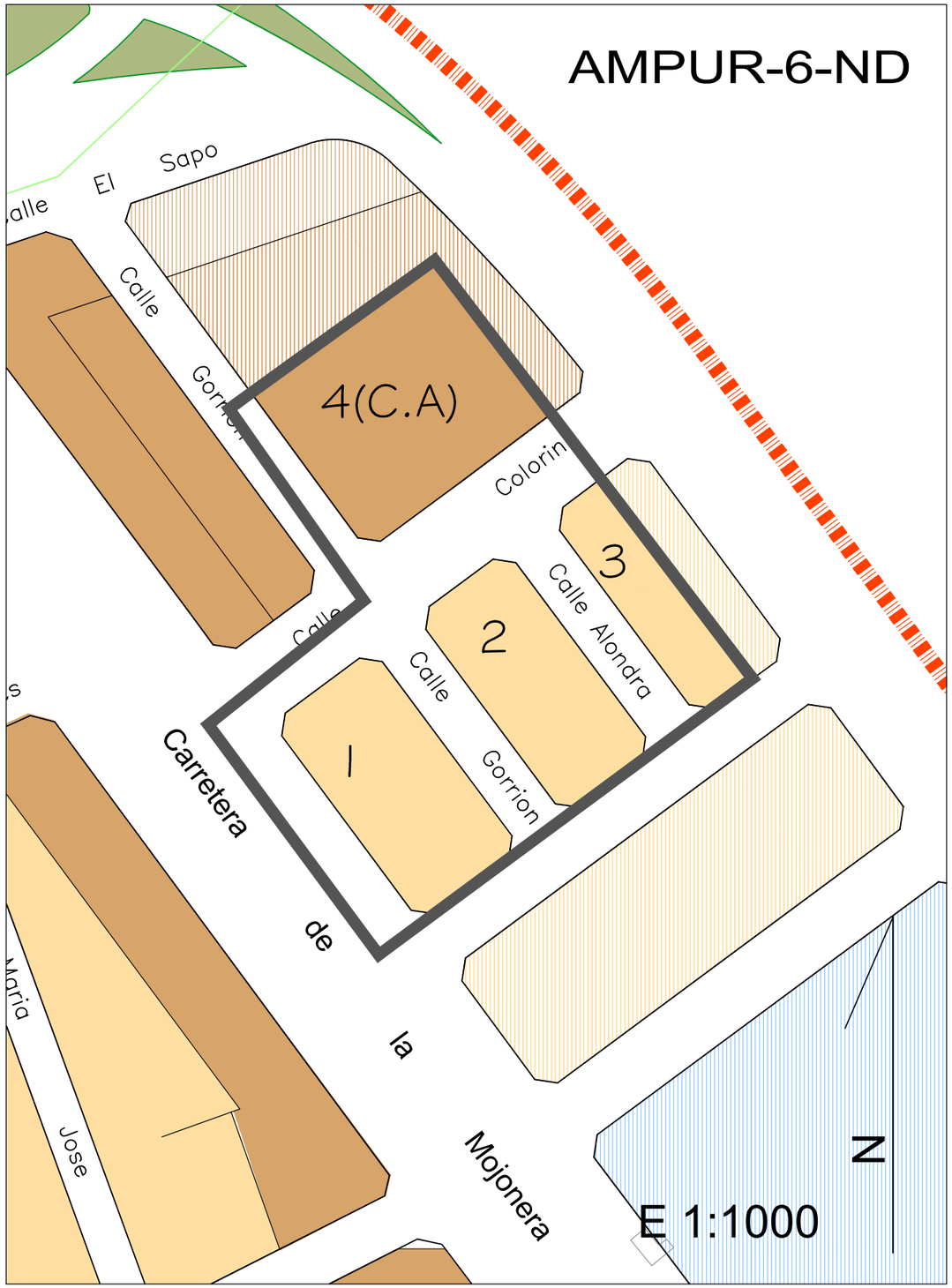
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

Cuadro actualizado con determinaciones Estudio de Detalle con aprobacion definitiva 17/01/2007 y publicado BOP 14/02/2007

Parcelas 8,10 y 11 con determinaciones sobre ocupación en Estudio de Detalle con aprobacion definitiva 17/01/2007 y publicado BOP 14/02/2007



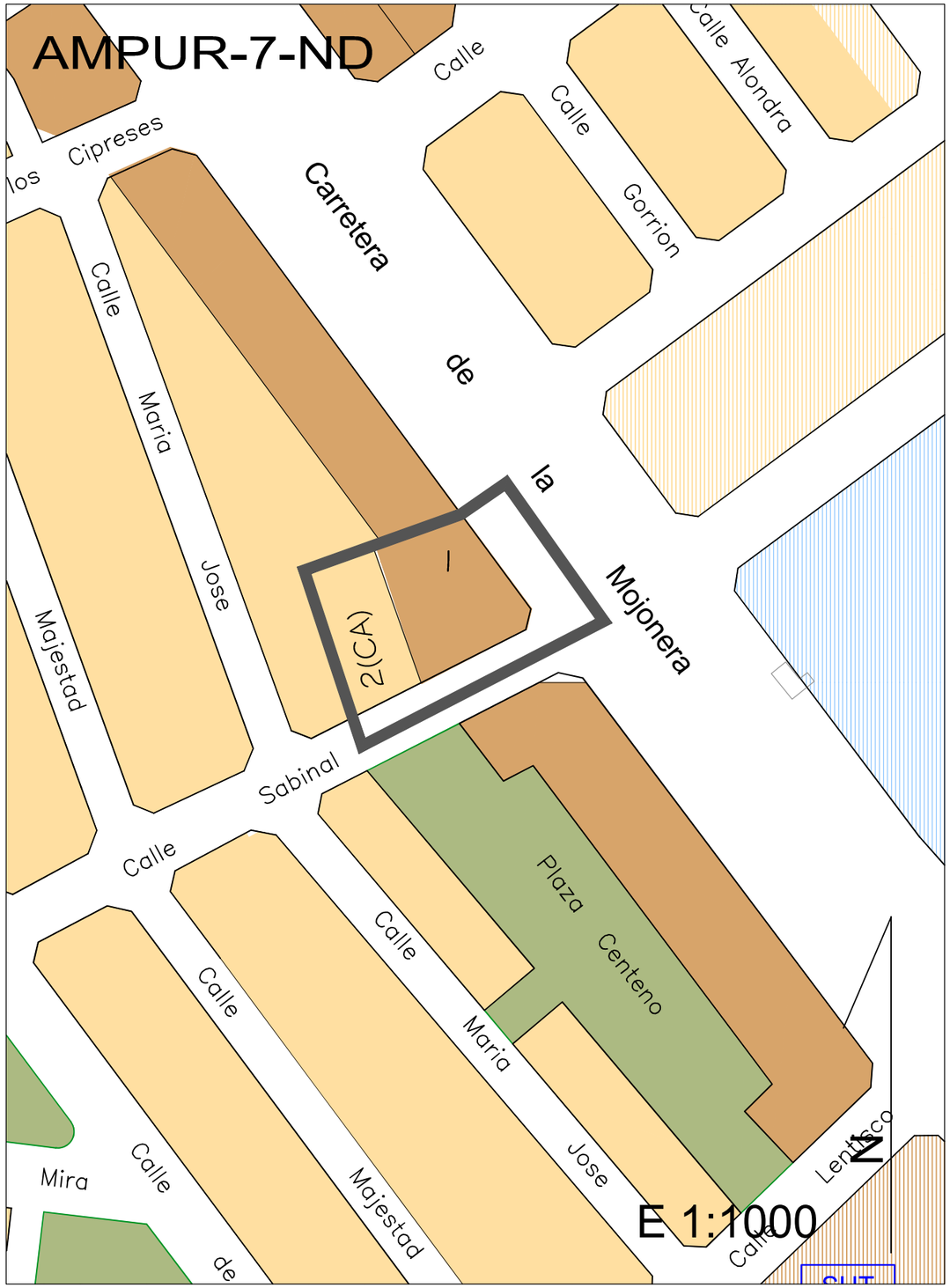


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 6-ND

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APRCVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	#REF!	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE	1	1.042,07	1.979,93	5				1.042,07		1.980	1.980	0
	2	934,29	1.775,15	5				934,29		1.775	1.775	0
	3	554,07	1.052,73	3				554,07		1.053	1.053	0
	4 (C.A.) *	1.435,00	2.726,50	7			1.435,00			2.727	2.727	0
	TOTAL EDIF.	3.965,43	7.534,32	20	0,00	0,00	1.435,00	2.530,43		7.534	7.535	1
VIALES		2.554,57										
TOTAL UNIDAD		6.520,00										

*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 7-ND

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
				C1	C2	C3	AD	Resd Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
								1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	0,00			
	m^2_s	m^2_o	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_o	m^2_o	m^2_o	m^2_o	m^2_o		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
1	576,50	2.017,75	4		576,50			910,00	501,56	606,20		731,50		2.018	2.018	0
2 (C.A)	385,00	731,50	2				385,00	165,00						732	732	0
TOTAL EDIF.	**961,50**	2.749,25	6	0,00	576,50	0,00	385,00	1.075,00	501,56	606,20		731,50		2.749	2.749	0
VIALES	**578,50**															
TOTAL UNIDAD	**1.540,00**															

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

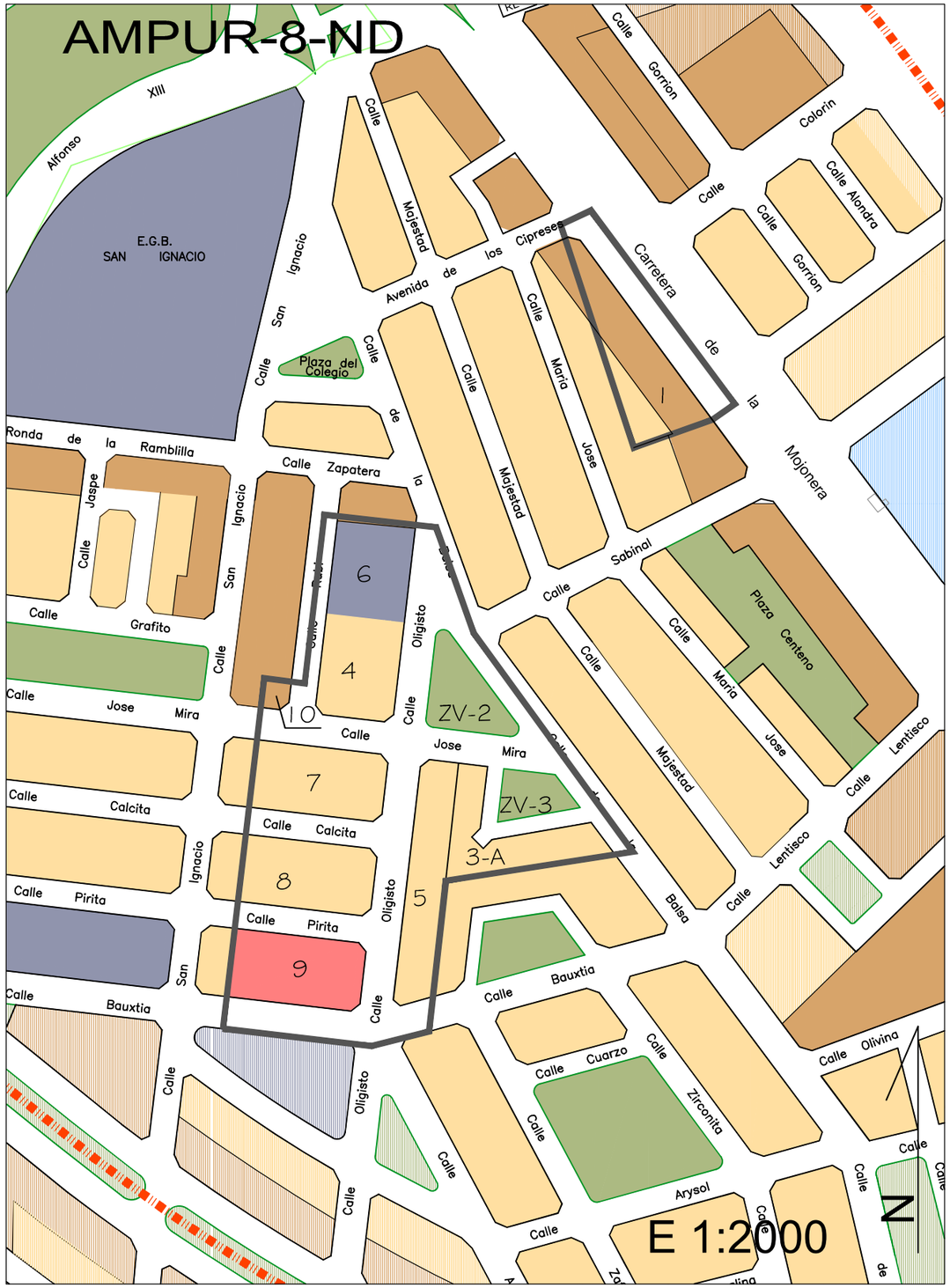
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 8-ND

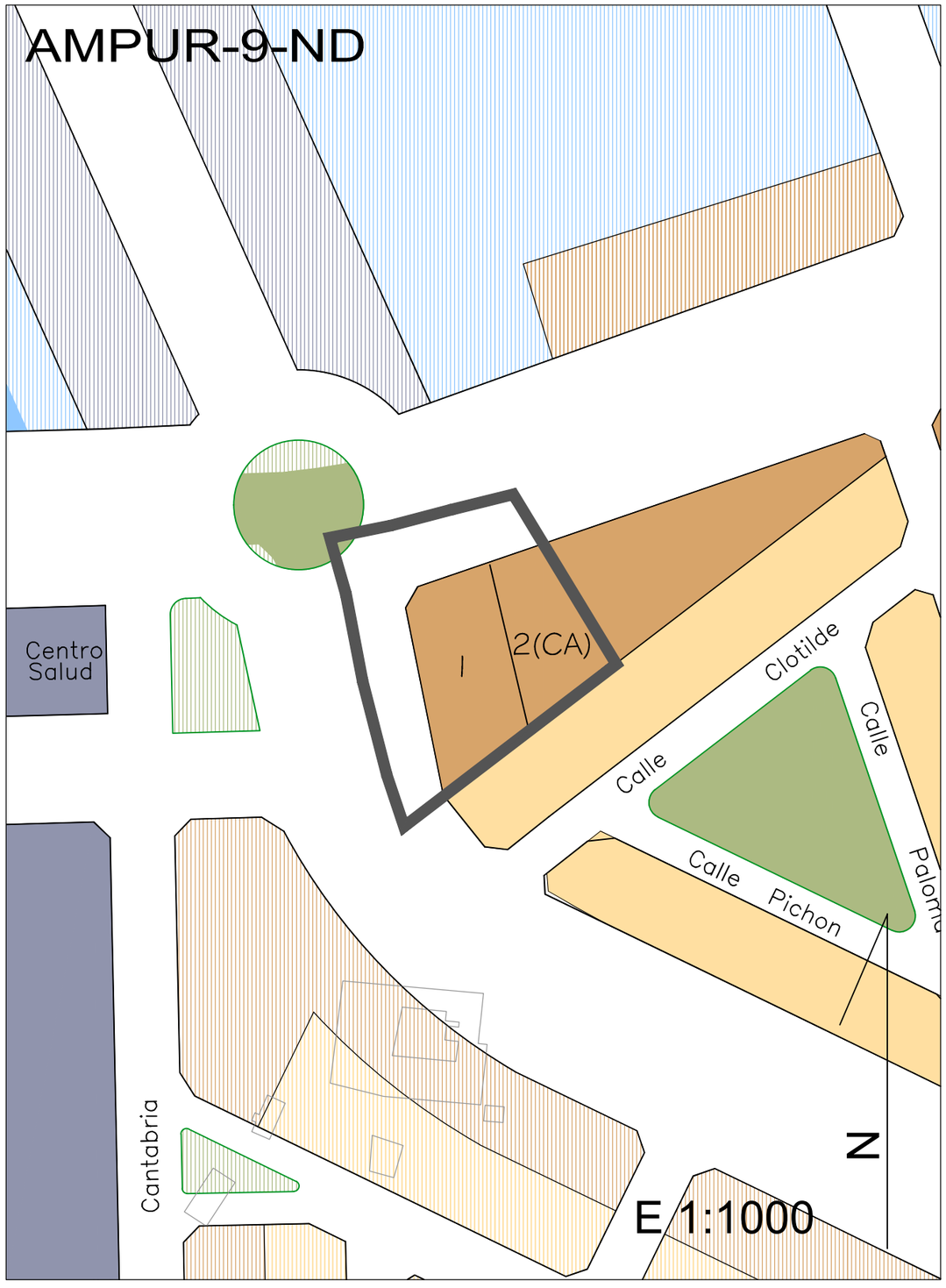
PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.***	ORDENANZAS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
				C1	C2	C3	AD	AI	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
1	1.393,28	4.327,23	13		1.050,00		343,28		4.327	4.327	0
3A (C.A.)*	1.042,50	1.980,75	12				1.042,50		1.981	1.981	0
4	1.036,00	1.968,40	10				1.036,00		1.968	1.969	0
5	1.183,00	2.247,70	13				1.183,00		2.248	2.248	0
6 (C.A.)**	1.057,50	2.009,25	12				1.057,50		2.009	2.009	0
7	1.052,00	1.998,80	14				1.052,00		1.999	1.999	0
8	1.152,00	2.188,80	14				1.152,00		2.189	2.189	0
9	1.150,00	1.265,00	1					1.150,00	1.265	1.265	0
10	120,00	228,00	1			120,00			228	228	0
TOTAL EDIF.	**9.186,28**	18.213,93	90	0,00	1.050,00	120,00	6.866,28	1.150,00	18.214	18.216	2

ESP.LIB.	2	750,30
	3B	955,39
	TOTAL ESP.LI	**1.705,99**
DOC.		0,00
	TOTAL DOC.	**0,00**
TOTAL EQUIP.		**1.705,99**
VIALES		**7.977,73**
TOTAL UNIDAD		**18.870,00**

*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
***Reserva mínima en el interior de la edificación o parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento anteceden





CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 9-ND

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				Resd.Plurf.	I.A.E.Bajo	I.A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C1	C2	C3	AD						COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s		COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:					u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
									1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	0,00			
									m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c				
1		544,50	905,75	8		544,50			1.040,00	473,72	392,04				1.906	1.906	0
2 (C.A.)*		505,00	767,50	7		505,00			910,00	439,35	418,15				1.768	1.768	0
TOTAL EDIF.		1.049,50	3.673,25	15	0,00	1.049,50	0,00	0,00	1.950,00	913,07	810,19		0,00		3.673	3.673	0
VIALES		973,50															
TOTAL UNIDAD		2.023,00															

*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

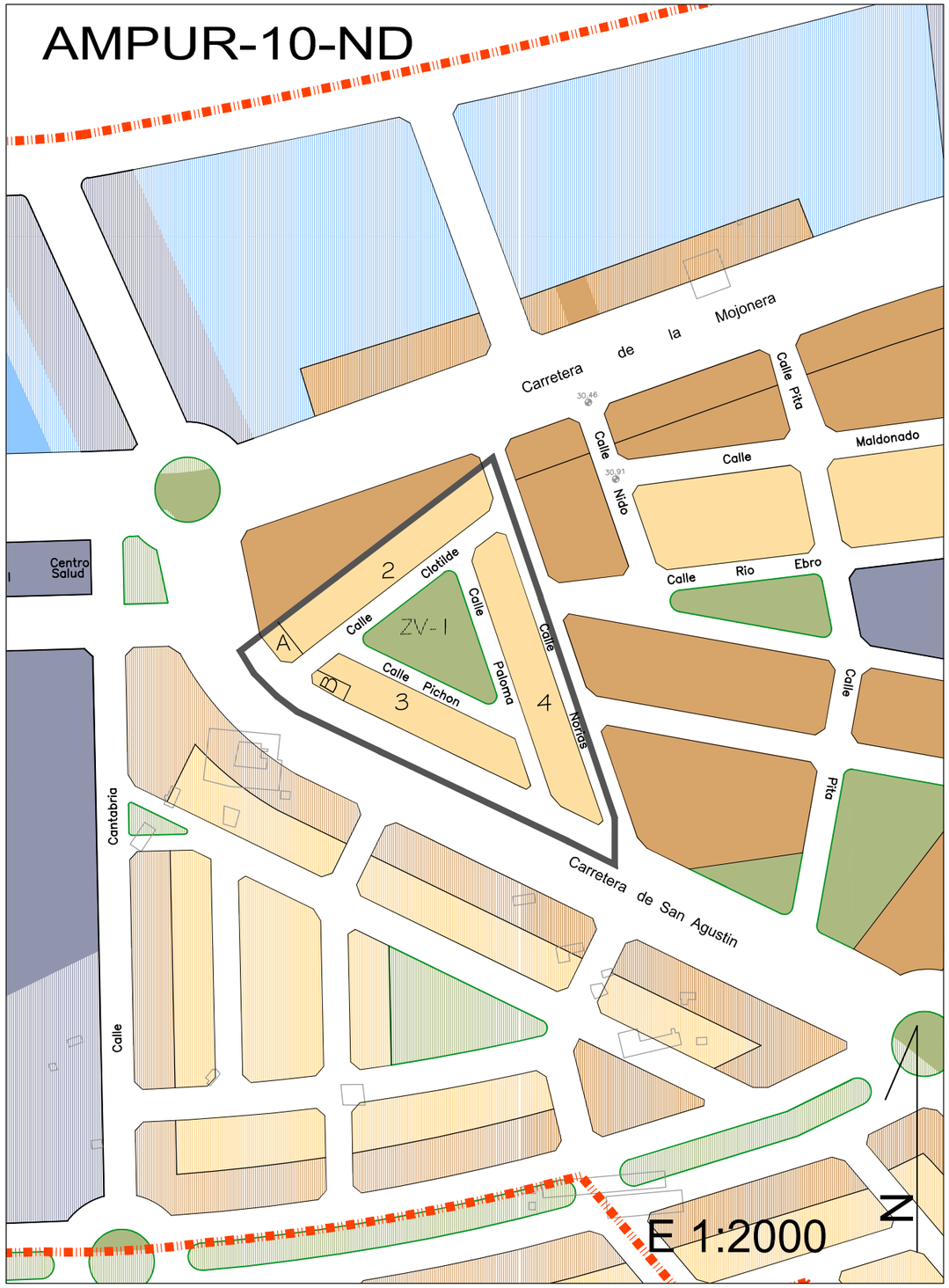
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 10-ND

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				Resd.Plurf.	A.E.Bajo	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
				C1	C2	C3	AD	TECHOS		COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								Colectiva	Resd.Unif.				
								COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	0,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
2	1.334,35	2.535,27	15				1.334,35		2.535,27		2.535	2.535	0
3	1.156,61	2.197,56	11				1.156,61		2.197,56		2.198	2.198	0
4	1.591,28	3.023,43	15				1.591,28		3.023,43		3.023	3.024	0
A (C.A.)*	108,00	205,20	1				108,00		205,20		205	205	0
B (C.A.)*	92,00	174,80	1				92,00		174,80		175	175	0
TOTAL EDIF.	**4.282,24**	**8.136,26**	**43**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**4.282,24**	**0,00**	**8.136,26**		**8.136**	**8.137**	**1**

ESP.LI	ZV-1	1.378,00
	ZV-2	
	TOTAL ESP.LI.	**1.378,00**
DOC.	Preescolar	
	TOTAL DOC.	**0,00**
TOTAL EQUIP.		**1.378,00**
VIALES		**4.559,76**
TOTAL UNIDAD		**10.220,00**

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA
Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se martiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

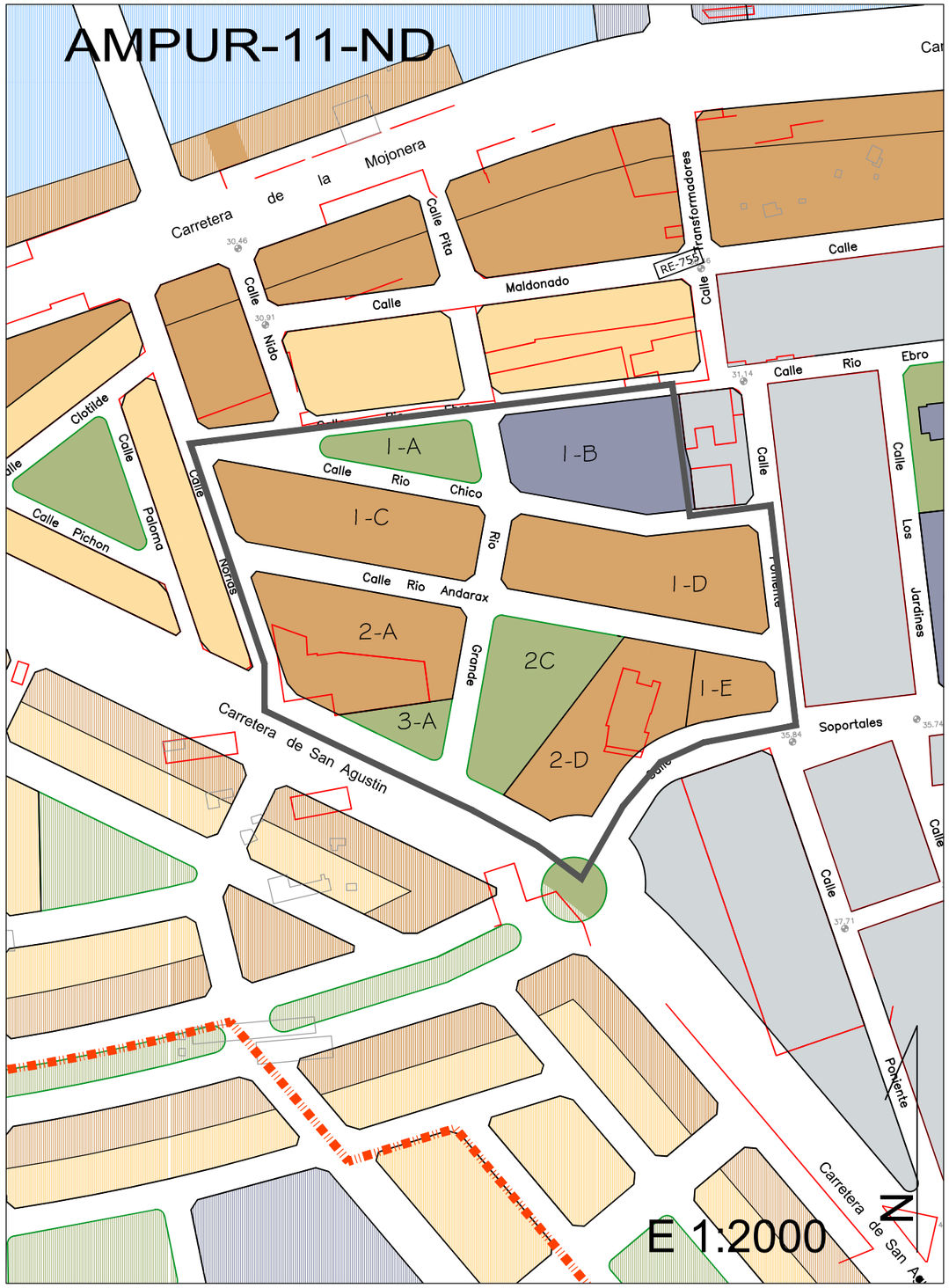


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 11-ND

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.*	ORDENANZAS				Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
				C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
1C	2.476,77	5.944,25	30			2.476,77		m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		5.944	5.944	0
1D	2.856,42	6.855,41	34			2.856,42		3.888,53	2.055,72					6.855	6.855	0
1E	703,20	1.687,68	8			703,20		4.484,58	2.370,83					1.688	1.688	0
2A	2.856,24	6.854,98	34			2.856,24		1.104,02	583,66					6.855	6.855	0
2D	2.459,99	5.903,98	30			2.459,99		4.484,30	2.370,68					5.904	5.904	0
TOTAL EDIF.	11.352,62	27.246,29	136	0,00	0,00	11.352,62	0,00	3.862,18	2.041,79					27.246	27.246	0
2C	2.058,45							17.823,61	9.422,67							0
1A	1.003,18															
3A	483,00															
TOTAL ESP.LI	3.544,63															
SIPS 1B	2.514,14															
TOTAL SOCIA	2.514,14															
TOTAL EQUIP.	6.058,77															
VIALES	9.228,61															
TOTAL UNIDAD	26.640,00															

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Portratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

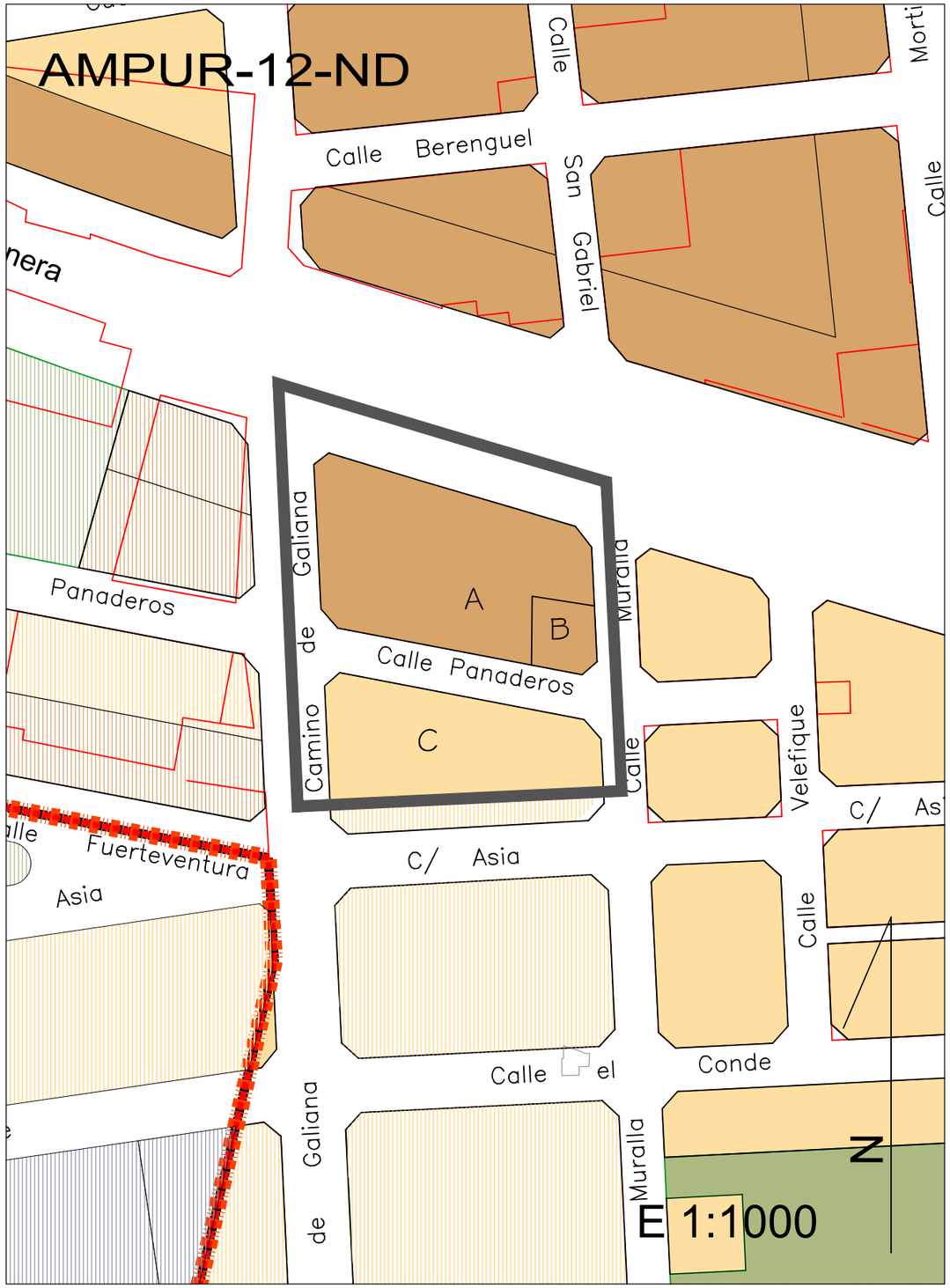


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 12-ND

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	CRDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	J.A.E.Bajo	J.A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de as NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	COEFICIENTES SET-OMOGENEIZACION						u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
									1,00	1,20	1,00	1,10	1,00	0,00			
									m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c				
	A	1.366,30	4.782,05	10		1.366,30			2.600,00	1.138,68	993,37				4.782	4.782	0
	B (C.A.)[1]	123,50	432,25	1		123,50			260,00	107,45	64,81				432	432	0
	C (C.A.)[1]	910,00	1.729,00	5				910,00					1.729,00		1.729	1.729	0
	TOTAL EDIF.	2.399,80	6.943,30	16	0,00	1.489,80	0,00	910,00	2.860,00	1.246,13	1.058,17		1.729,00		6.943	6.943	0
VIALES		1.734,20							2.860,00	1.296,13	1.058,17		1.729,00				0
TOTAL UNIDAD		4.134,00															

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

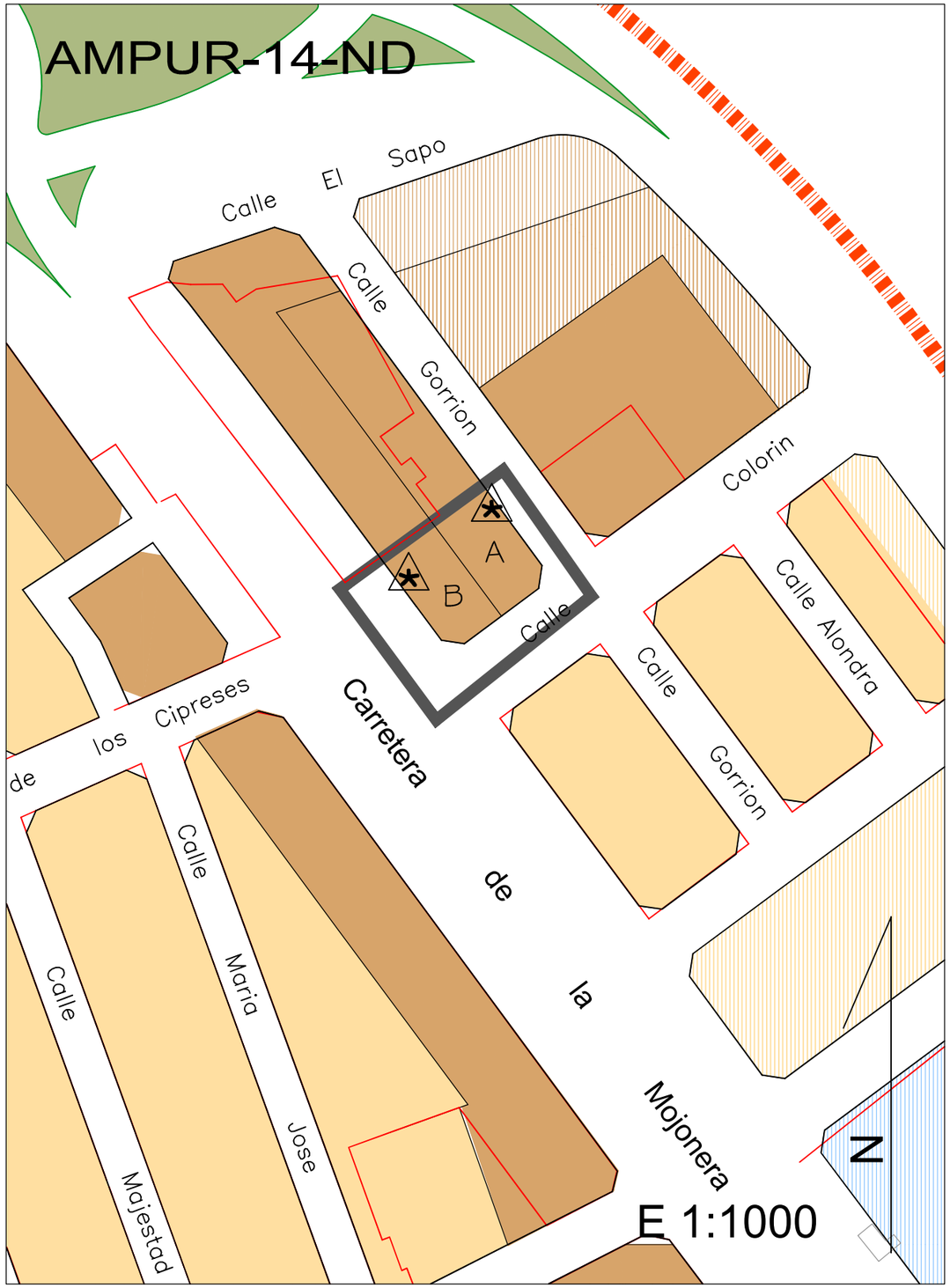


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 14-ND

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	CRDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
				C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de as NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN								
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,00 m^2_c	1,10 m^2_c	1,00 m^2_c	0,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
B	245,13	857,96	2		245,13			520,00	213,26	124,69				858	858	0
A	246,45	591,48	1			246,45		260,00	214,41	117,07				591	591	0
TOTAL EDIF.	491,58	1.449,44	3	0,00	245,13	246,45	0,00	780,00	427,67	241,76				1.449	1.449	0
VIALES	576,72															
TOTAL UNIDAD	1.068,30															

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 16-ND

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
				C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
				COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION				1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00			
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
P1	853,72	3.135,00	7			853,72		1.426,41	708,59					2.135	2.135	0
P2-A	546,54	1.366,80	5			546,54		913,17	453,63					1.367	1.367	0
P2-B1(***)	480,11	1.248,47	10				480,11					1.248,47		1.248	1.248	0
P2-B2(***)	406,61	1.219,83					406,61					1.219,83		1.220	1.220	0
P3(***)	1.561,34	3.267,80	16				1.561,34					3.267,80		3.268	3.268	0
P5	287,78	569,70	3				287,78					569,70		570	570	0
P6	2.174,40	4.304,90	20				2.174,40					4.304,90		4.305	4.305	0
P7 (C.A.)*	288,50	571,20	3				288,50					571,20		571	571	0
P8	2.085,50	4.129,50	18				2.085,50					4.129,50		4.130	4.130	0
P9 (C.A.)*	290,49	575,10	3				290,49					575,10		575	575	0
TOTAL EDIF.	**8.974,99**	**20.388,30**	**85**	**0,00**	**0,00**	**1.400,26**	**7.574,73**	**2.339,58**	**1.162,22**	**0,00**		**15.886,50**		**19.388**	**19.388**	**0**

ESP.LIB.	P4	1.824,42
	TOTAL ESP.LI.	**1.824,42**
DOC.	SIPS P10	1.997,20
	TOTAL DOC.	**1.997,20**
TOTAL EQUIP.		**3.821,62**
VIALES		**10.161,40**
TOTAL UNIDAD		**22.958,01**

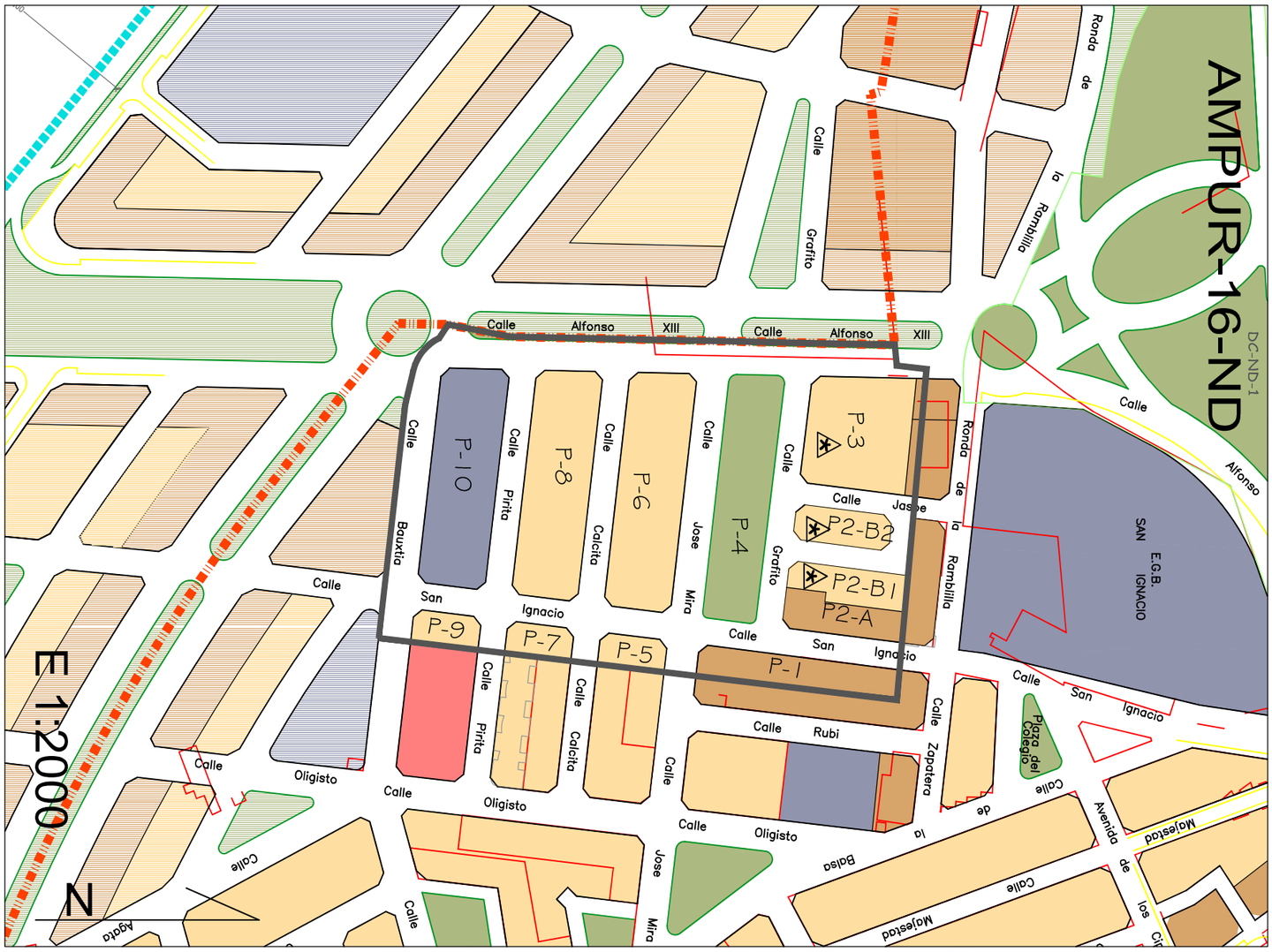
*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

Ficha actualizada con determinaciones Estudio de Detalle con aprobacion definitiva 06/06/2005 y publicado BOP 20/09/2005

*** Condiciones de volumen determinadas en Estudio de Detalle con aprobacion definitiva 06/06/2005 y publicado BOP 20/09/2005

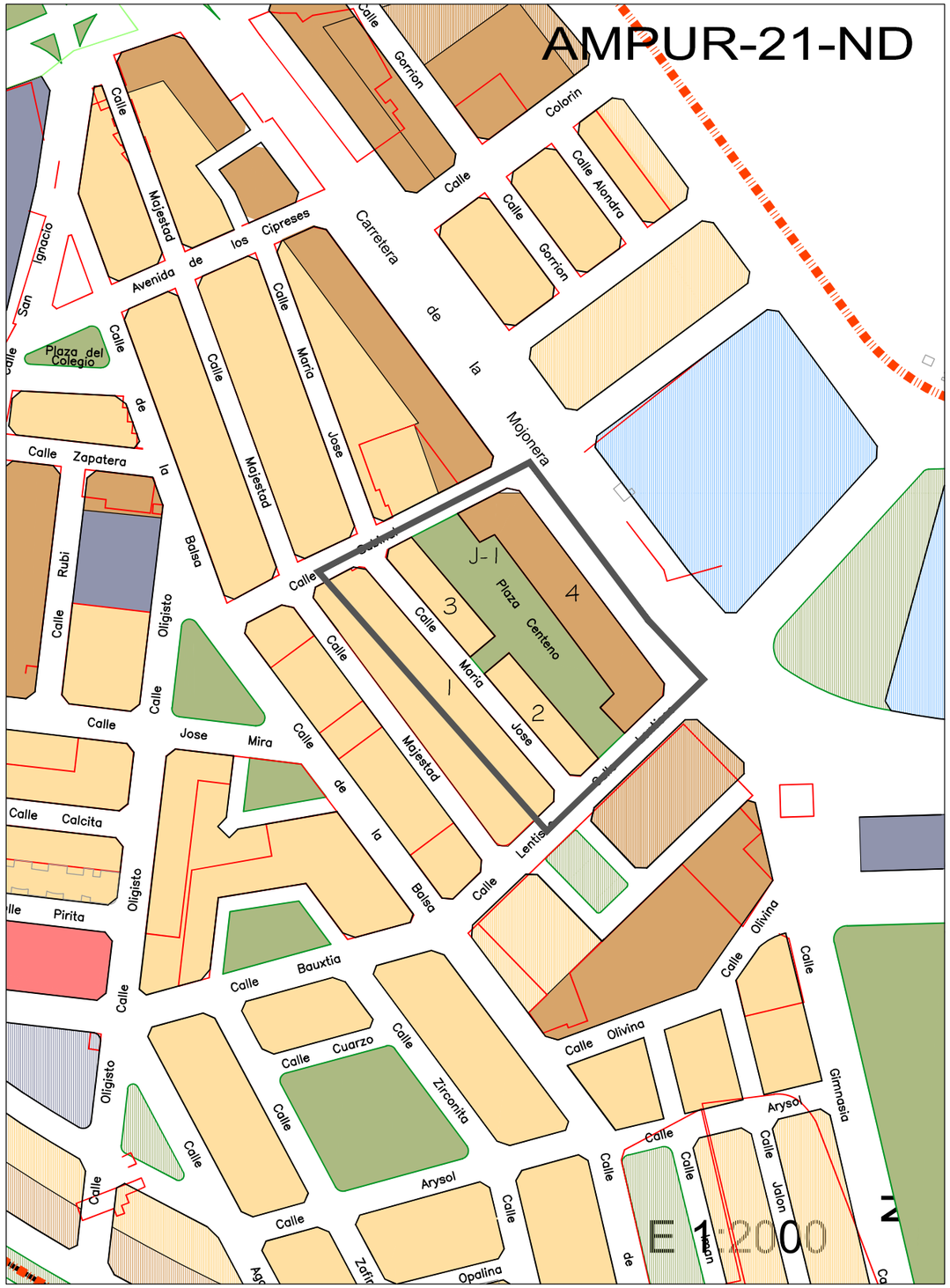


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 21-ND

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.-*	ORDENANZAS				APROVECH-AMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
		m^2_c	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	1,00	1,00	,00	1,00	1,00	0,00	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
	1	1.416,00	2.690,40	14				1.416,00	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		2.690	2.691	0
	2	591,00	1.122,90	7				591,00					1.122,90		1.123	1.123	0
	3	606,00	1.151,40	7				606,00					1.151,40		1.151	1.152	0
	4	1.758,00	4.219,20	10			1.758,00		2.760,06	1.459,14					4.219	4.219	0
	TOTAL EDIF.	**4.371,00**	**9.183,90**	**38**	**0,00**	**0,00**	**1.758,00**	**2.613,00**	**2.760,06**	**1.459,14**	**0,00**		**4.964,70**		**9.184**	**9.185**	**1**
ESP.LIB.	J1	2.186,00															
	TOTAL ESP.LI.	**2.186,00**															
DOC.																	
	TOTAL DOC.	**0,00**															
TOTAL EQUIP.		**2.186,00**															
VIALES		**2.945,46**															
TOTAL UNIDAD		**9.502,46**															

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

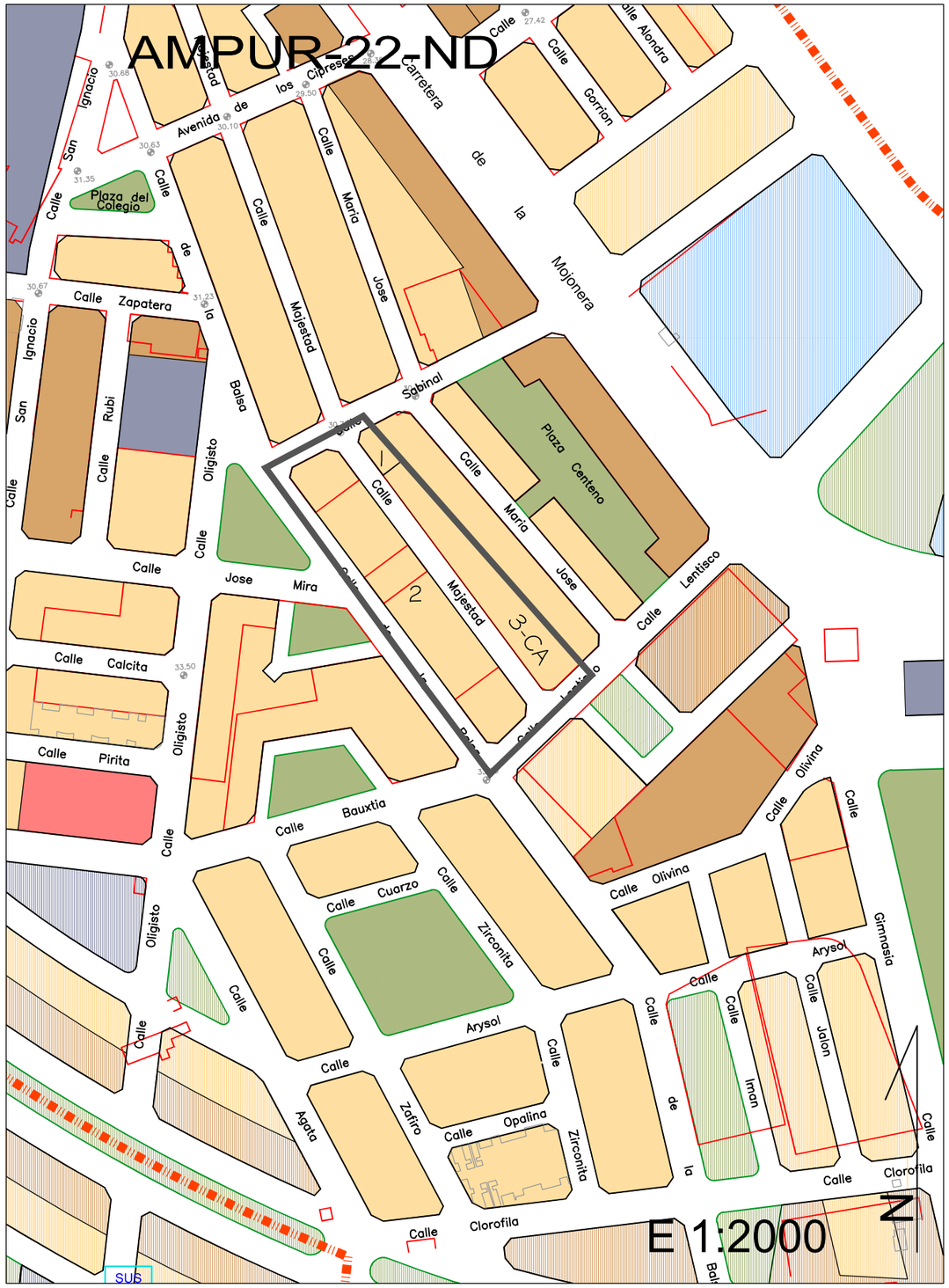
NOTA Por tratarse de una uridad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 22-ND

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.[**]	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
				C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf. / A.E.Bajo / A.E.Piso / Colectiva / Resd.Unif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION	COEFIC. LOCALIZ.		
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00 / 1,00 / ,00 / 1,00 / 1,00	0,00	u.a.h.	u.a.h.
								m^2_c / m^2_c / m^2_c / m^2_c / m^2_c			
1	167,50	318,25	2				167,50		318,25	318	0
2	2.705,52	5.140,49	26				2.705,52		5.140,49	5.141	0
3.(C.A.)[*]	1.269,00	2.411,10	12				1.269,00		2.411,10	2.411	0
TOTAL EDIF.	**4.142,02**	**7.869,84**	**39**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**4.142,02**	**0,00**	**7.869,84**	**7.870**	**1**
VIALES	**2.227,98**										
TOTAL UNIDAD	**6.370,00**										

[*] Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
[**] Reserva mínima en el interior de la adificación ó parcela
NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 23-ND

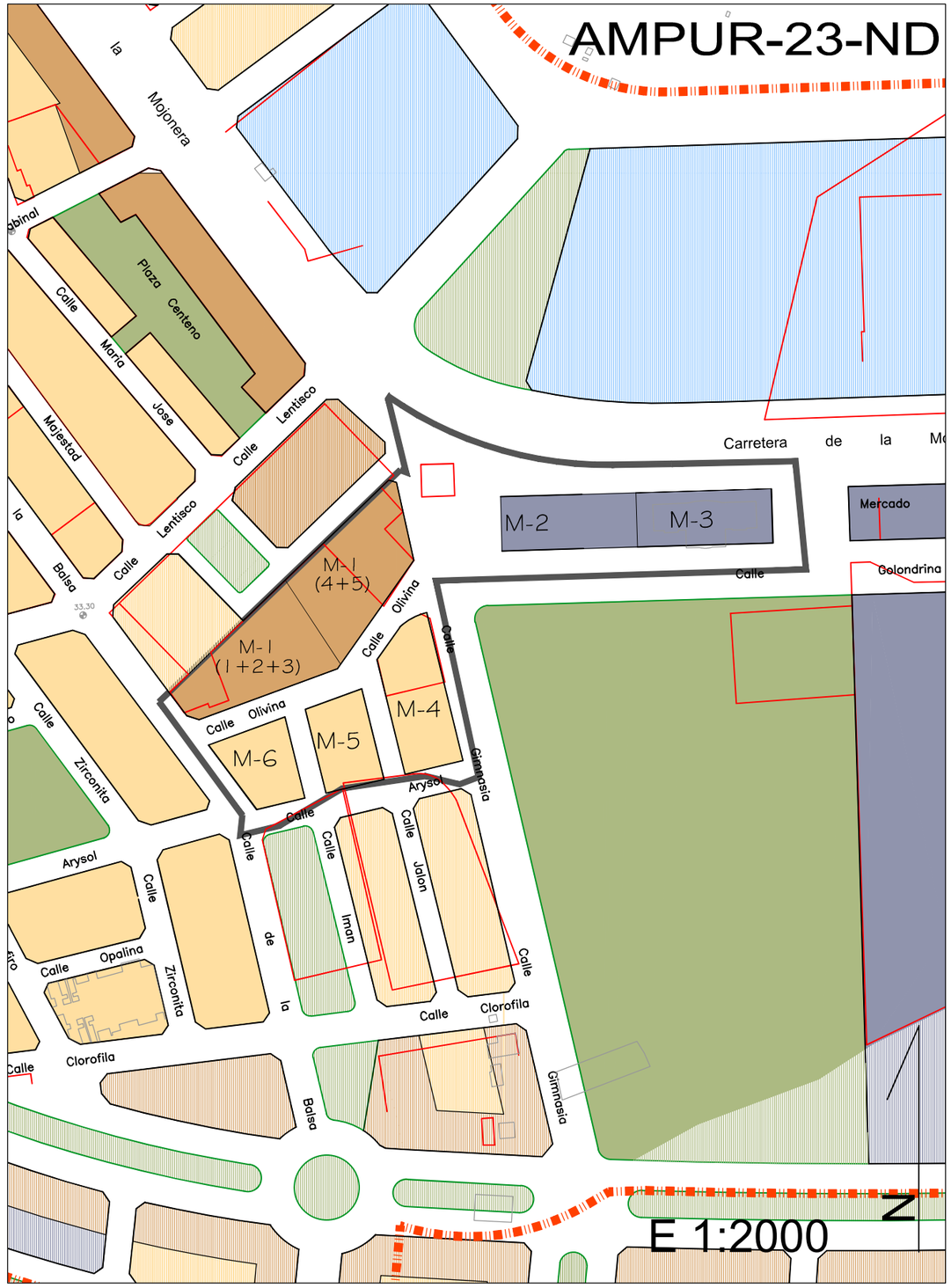
PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS					Resd Plurf.	A.E. Bajo	A.E. Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
				C1	C2	C3	AD		COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCALIZ.			
									1,00	1,07	0,57	0,79	0,71	0,41			
	m^2_s	m^2_o	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s		m^2_o	m^2_o	m^2_o	m^2_o	m^2_o		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
M1 (1+2+3)*	1.532,36	3.183,33	25			1.532,36			2.367,74	815,59	0,00				3.242	3.242	0
M1 (4+5)*	1.556,54	3.660,47				1.556,54			2.808,47	852,00					3.720	3.720	0
M4	1.138,77	2.163,66	13				1.138,77						2.163,66		1.545	1.546	0
M5	727,40	1.382,06	8				727,40						1.382,06		987	987	0
M6	701,54	1.332,93	8				701,54						1.332,93		952	952	0
TOTAL EDIF.	**6.656,61**	11.722,45	54	0,00	0,00	3.088,90	2.567,71		5.176,21	1.667,59	0,00		4.878,65		10.446	10.447	0

ESP.LI.	**TOTAL ESP.LI.**	**0,00**
DOC.	SIPS M2	1.000,00
	SANITARIO M3	1.000,00
	TOTAL SOCIAL	**2.000,00**
TOTAL EQUIP.		**2.000,00**
VIALES		**6.981,04**
TOTAL UNIDAD		**14.637,65**

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

*Según Estudio de Detalle aprobado definitivamente 02/02/2004 y BOP 04/03/2004

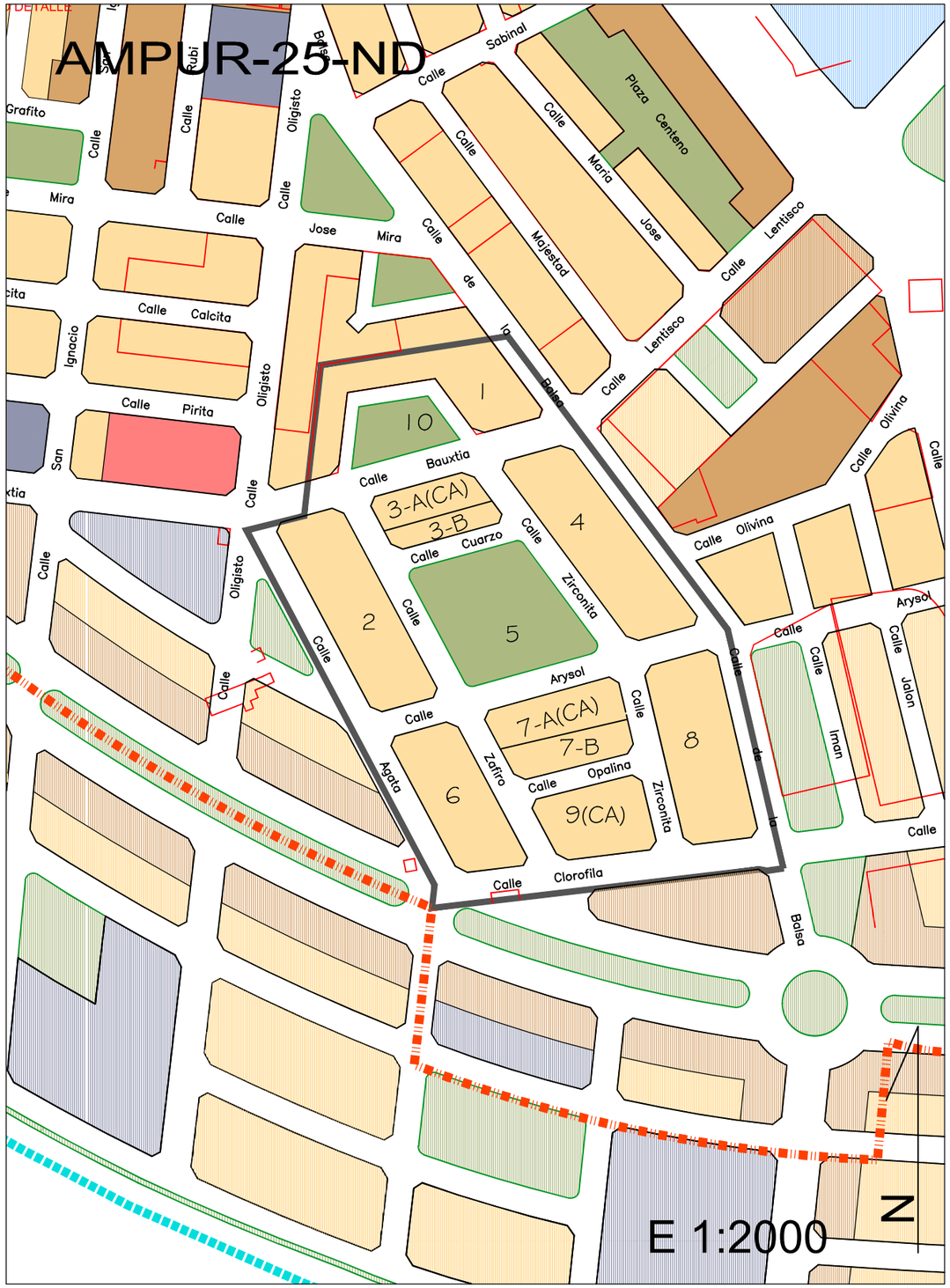


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 25-ND

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC. **	ORDENANZAS					APROVECHAM ENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD		Resc.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
										1,00	1,00	1,00	1,00	1,00				
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s		m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	#¡REF!	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1	1.710,98	3.250,86	14				1.710,98						3.250,86		3.251	3.251	0
	2	1.971,27	3.745,41	20				1.971,27						3.745,41		3.745	3.746	0
	3A (C.A.)'	633,89	1.204,39	6				633,89						1.204,39		1.204	1.205	0
	3B	358,61	681,36	2				358,61						681,36		681	682	0
	4	2.067,58	3.928,40	22				2.067,58						3.928,40		3.928	3.929	0
	6	1.440,54	2.737,03	12				1.440,54						2.737,03		2.737	2.737	0
	7A (C.A.)'	657,61	1.249,46	6				657,61						1.249,46		1.249	1.250	0
	7B	687,76	1.306,74	6				687,76						1.306,74		1.307	1.307	0
	8	1.868,68	3.550,49	16				1.868,68						3.550,49		3.550	3.551	0
	9 (C.A.)'	1.020,61	1.939,16	9				1.020,61						1.939,16		1.938	1.939	0
	TOTAL EDIF.	**12.417,53**	**23.593,31**	**113**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**12.417,53**		**0,00**	**0,00**	**0,00**		**23.593,31**		**23.593**	**23.595**	**2**
ESP.LI.	5	2.297,98																
	10	1.131,88																
	TOTAL ESP.LI.	**3.429,86**																
DOC.	Preescolar																	
	TOTAL DOC.	**0,00**																
TOTAL EQUIP.		**3.429,86**																
VIALES		**10.606,94**																
TOTAL UNIDAD		**26.454,33**																

* Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
** Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



MATAGORDA

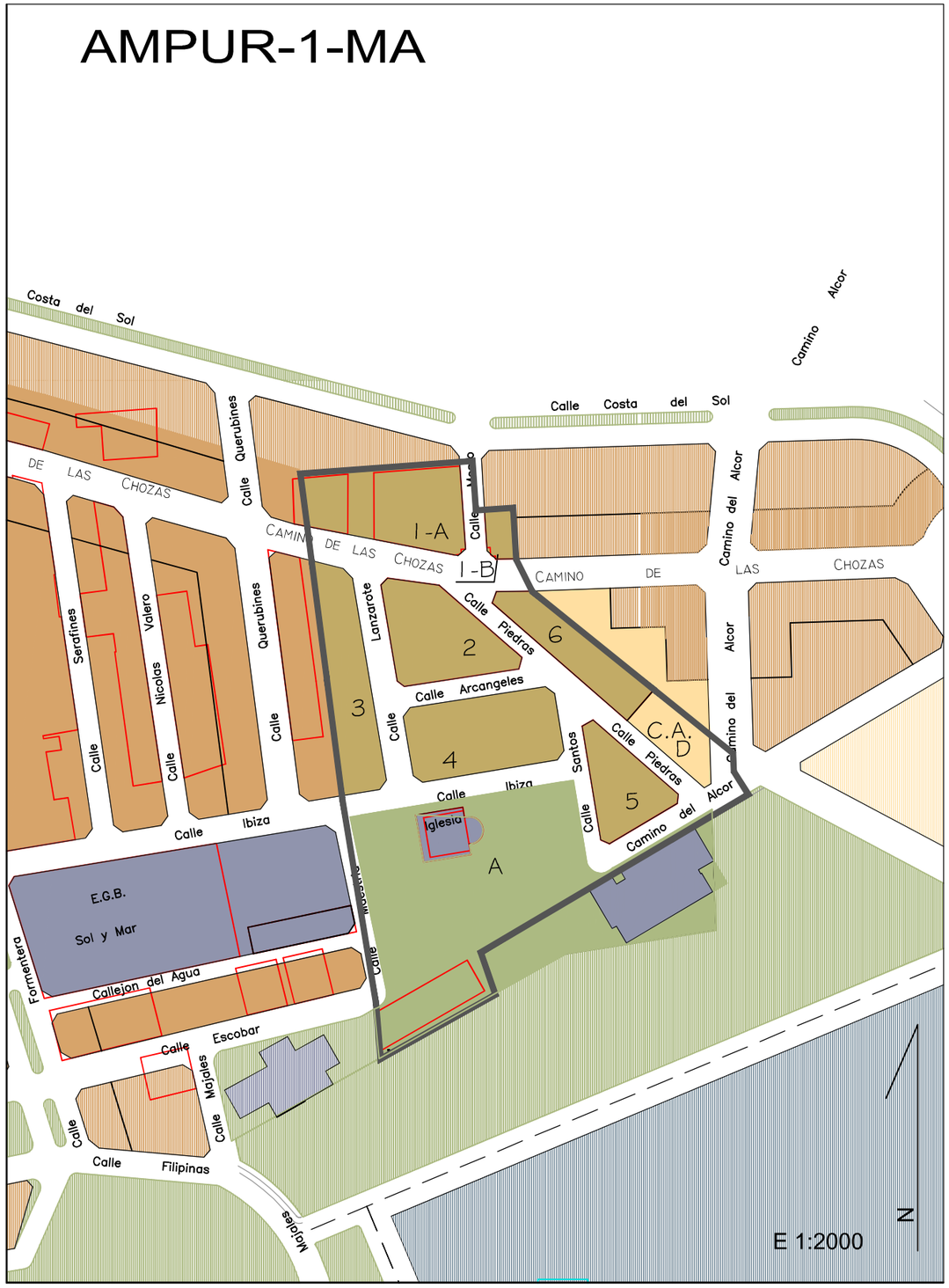
AMPUR-1-MA.....385
AMPUR-14-MA.....386

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-MA

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.
					C1	C2	C3	AD	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia				
									#REF!				COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION			
		m^2_s	m^2_o	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_o	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.	1,00	1,00	1,00	1,00
EDIFICABLE RESIDENC	1-A	1.656,04	3.146,48	7				1.656,04	3.076,83	3.146	3.147	0	1,00	1,00	1,00	1,00
	1-B	181,20	344,28	1				181,20	344,28	344	344	0				
	2	1.139,00	2.164,10	7				1.139,00	2.164,10	2.164	2.164	0				
	3	1.444,30	2.744,17	9				1.444,30	2.744,17	2.744	2.744	0				
	4	1.525,50	2.898,45	10				1.525,50	2.898,45	2.898	2.899	0				
	5	847,55	1.610,35	5				847,55	1.610,35	1.610	1.611	0				
	6	862,95	1.639,61	3				862,95	1.639,61	1.640	1.640	0				
	D.(C.A.)*	363,40	690,46	3				363,40	690,46	690	691	0				
	TOTAL EDIF.	8.019,94	15.237,89	45	0,00	0,00	0,00	8.019,94		15.238	15.239	2	0,00	0,00	0,00	0,00
ESP.LI.	JARDINES A	4.818,25														
	TOTAL ESP.LI.	4.818,25														
DOC.	RELIGIOSO B	928,00														
	SOCIAL C	0,00														
	TOTAL SOCIAL	928,00														
	TOTAL EQUIP.	5.746,25														
	VIALES	5.654,81														
	TOTAL UNIDAD	19.421,00														

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

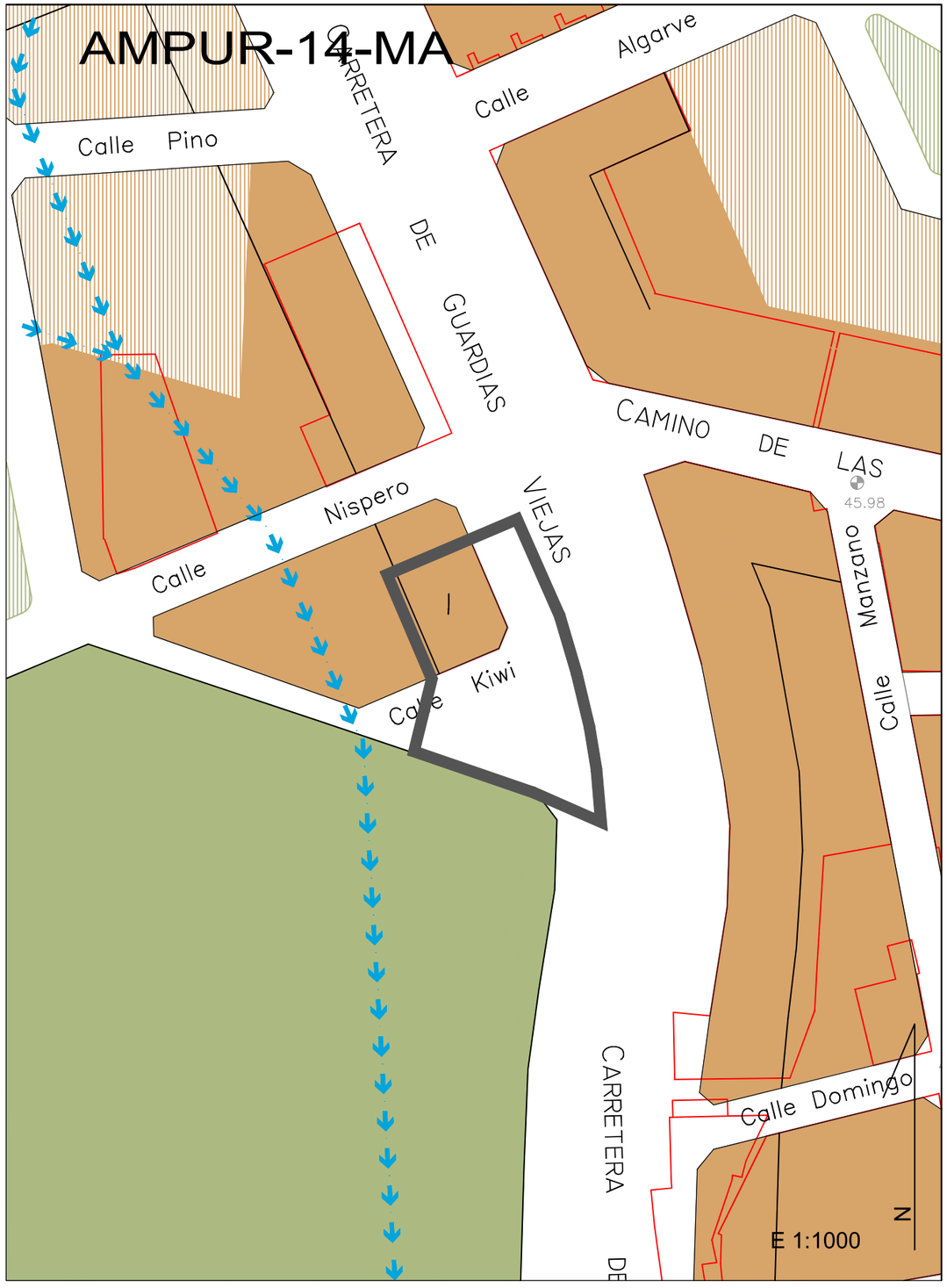


CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 14-MA

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
				C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf. | A.E.Bajo | A.E.Piso | Colectiva | Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
								COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION				
	m^2_S	m^2_C	Uds.	m^2_S	m^2_S	m^2_S	m^2_S	1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00	0,CO	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
								m^2_C | m^2_C | m^2_C | m^2_C | m^2_C				
1	346,78	1.213,73	3		346,78			301,70 | 262,03 | | 0,00		1.214	1.214	0
TOTAL EDIF.	**346,78**	**1.213,73**	**3**	**0,00**	**346,78**	**0,00**	**0,00**	**301,70 | 262,03 | | 0,00**		**1.214**	**1.214**	**0**
VIALES	**933,22**											
TOTAL UNIDAD	**1.280,00**											

**Reserva mínima en el interior de la edificación o parcela

NOTA
Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



PAMPANICO

AMPUR-1-P.....388
AMPUR-3-P.....389
AMPUR-2-AS-P...390

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-P

| PARCELAS | | SUPERF. | TECHO | Nº APARC.** | ORDENANZAS | | | | | APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS | | | | |

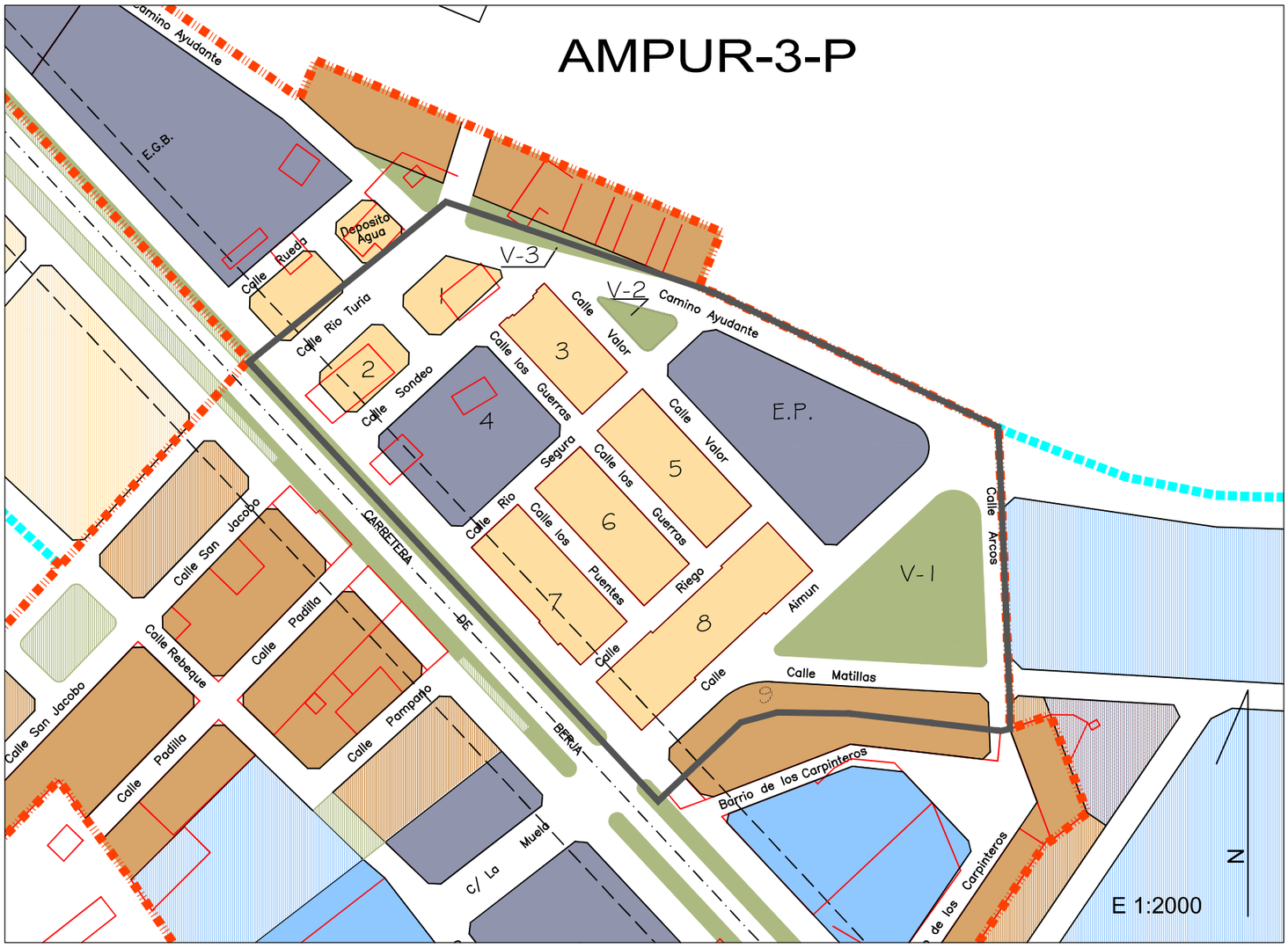
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 3-P

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS					TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Ai	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
										COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
										1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,46			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
RESIDENCIAL	1	600,26	660,29	5				600,26						660,29		660	660	0
	2	622,00	684,20	5				622,00						684,20		684	684	0
	3	1.021,82	1.124,00	8				1.021,82						1.124,00		1.124	1.124	0
	5	1.342,19	1.476,41	10				1.342,19						1.476,41		1.476	1.476	0
	6	1.344,99	1.479,49	10				1.344,99						1.479,49		1.479	1.479	0
	7	1.382,17	1.520,39	10				1.382,17						1.520,39		1.520	1.520	0
	8	2.108,96	2.319,86	15				2.108,96						2.319,86		2.320	2.320	0
	9	1.355,78	1.491,36	11				1.355,78						1.491,36		1.491	1.491	0
	TOTAL EDIF.	**9.778,17**	10.755,99	74,00	0,00	0,00	0,00	9.778,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.755,99	0,00	10.755,99	10.755,99	0,00

ESP.LIB.	V-1	3.010,54
	V-2	272,26
	V-3	564,78
	TOTAL ESP.LI.	**3.847,58**
EQUIP.	PREESCOLAR EP	3.726,19
	TOTAL DOC.	**3.726,19**
	SIPS 4	2.465,29
	TOTAL SOCIAL	**2.465,29**
TOTAL EQUIP.		**10.039,06**
VIALES		**15.993,00**
TOTAL UNIDAD		**35.810,23**

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 2-AS-P

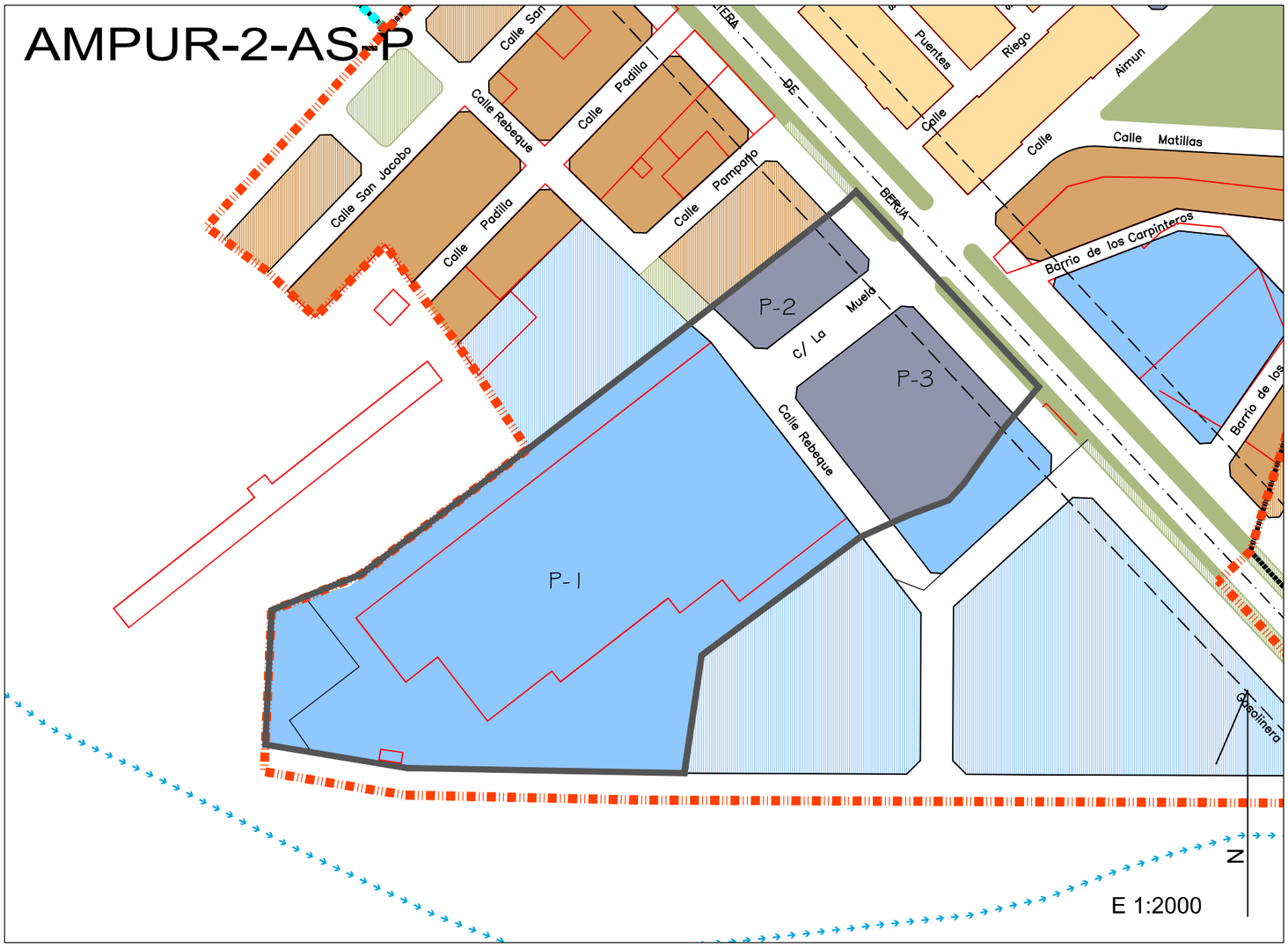
	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.	ORDENANZAS			TECHOS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
								A.E.2	Colectiva	Resd.Unif.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					AE1	C3	AD	1,00	1,00	1,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
E.A.C.EC	P-1	22.335,00	15.264,00		22.335,00			15.264,00			15.264	15.264	0
	TOTAL EDF.	**22.335,00**	15.264,00		22.335,00			15.264,00			15.264	15.264	0

SIPS	P-2* Guardería (priv.)	1.250,00
	P-3* Deportivo (priv.)	3.112,00
	TOTAL SIPS	4.362,00
TOTAL EQUIP.		**4.362,00**

VIALES	Privados	569,00
	Públicos	447,00
VIALES		**1.016,00**

TOTAL UNIDAD	**27.713,00**

*Son equipamientos privados



SAN AGUSTÍN

AMPUR-1-SA.....392
AMPUR-2-SA.....393
AMPUR-3-SA.....394
AMPUR-4-SA.....395
AMPUR-5-SA.....396
AMPUR-9-SA.....397
AMPUR-12-SA.....398
AMPUR-1-AS-SA...399

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-SA

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asigrado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					0,3297			
									0,53	0,58	0,30	0,41	1,00				
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFIC. RESID.	B	1.242,32	2.360,41	11				1.242,32					2.360,41		2.360	2.360	0
	C	1.456,56	5.097,96	11		1.456,56			1.430,00	1.267,21	2.400,75				2.189	2.189	0
	D	2.111,33	4.011,53	22			2.111,33						4.011,53		4.012	4.012	0
	E	2.585,34	9.048,69	24		2.585,34			3.120,00	2.249,25	3.679,44				4.017	4.017	0
	F	1.186,51	2.254,37	12				1.186,51					2.254,37		2.254	2.254	0
	G	1.364,87	2.593,25	12				1.364,87					2.593,25		2.593	2.593	0
	H	1.040,00	3.640,00	12		1.040,00			1.560,00	904,80	1.175,20				1.685	1.685	0
	TOTAL EDIF.	**10.986,93**	29.006,21	104,00	0,00	5.081,90	2.111,33	3.793,70	6.110,00	4.421,25	7.255,40	0,00	11.219,56	0,00	19.110,61	19.110,61	0,00

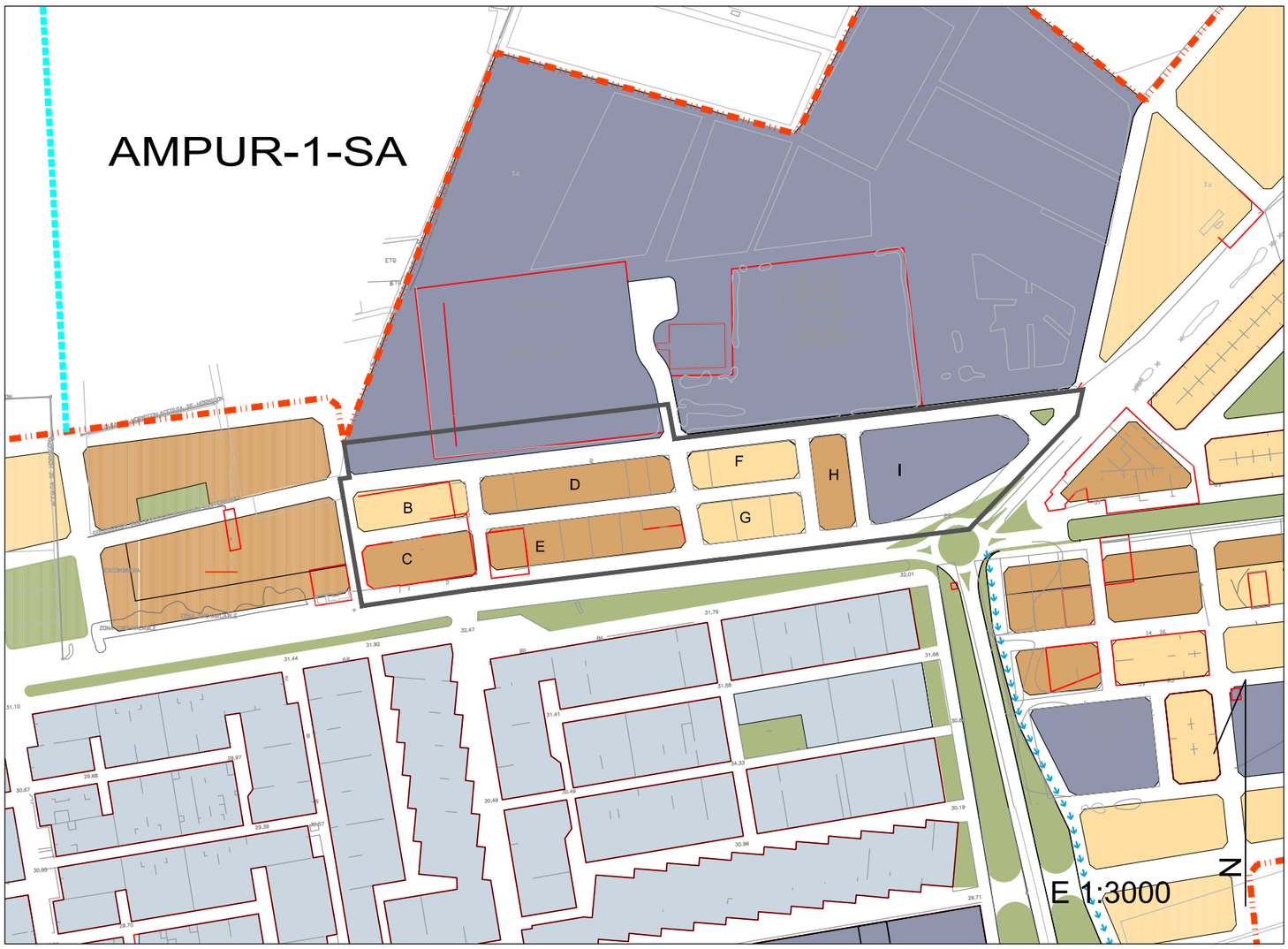
ESP.LI		
	TOTAL ESP.LI	**0,00**
DOC.	SIPS I	4.086,00
	DEPORTIVO A	3.414,00
	TOTAL DOC.	**7.500,00**
TOTAL EQUIP.		**7.500,00**
VIALES		**11.513,07**
TOTAL UNIDAD		**30.000,00**

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTAS Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

Estudio de detalle de fecha 2/09/99 para cambio de ordenación de las parcelas E y H.

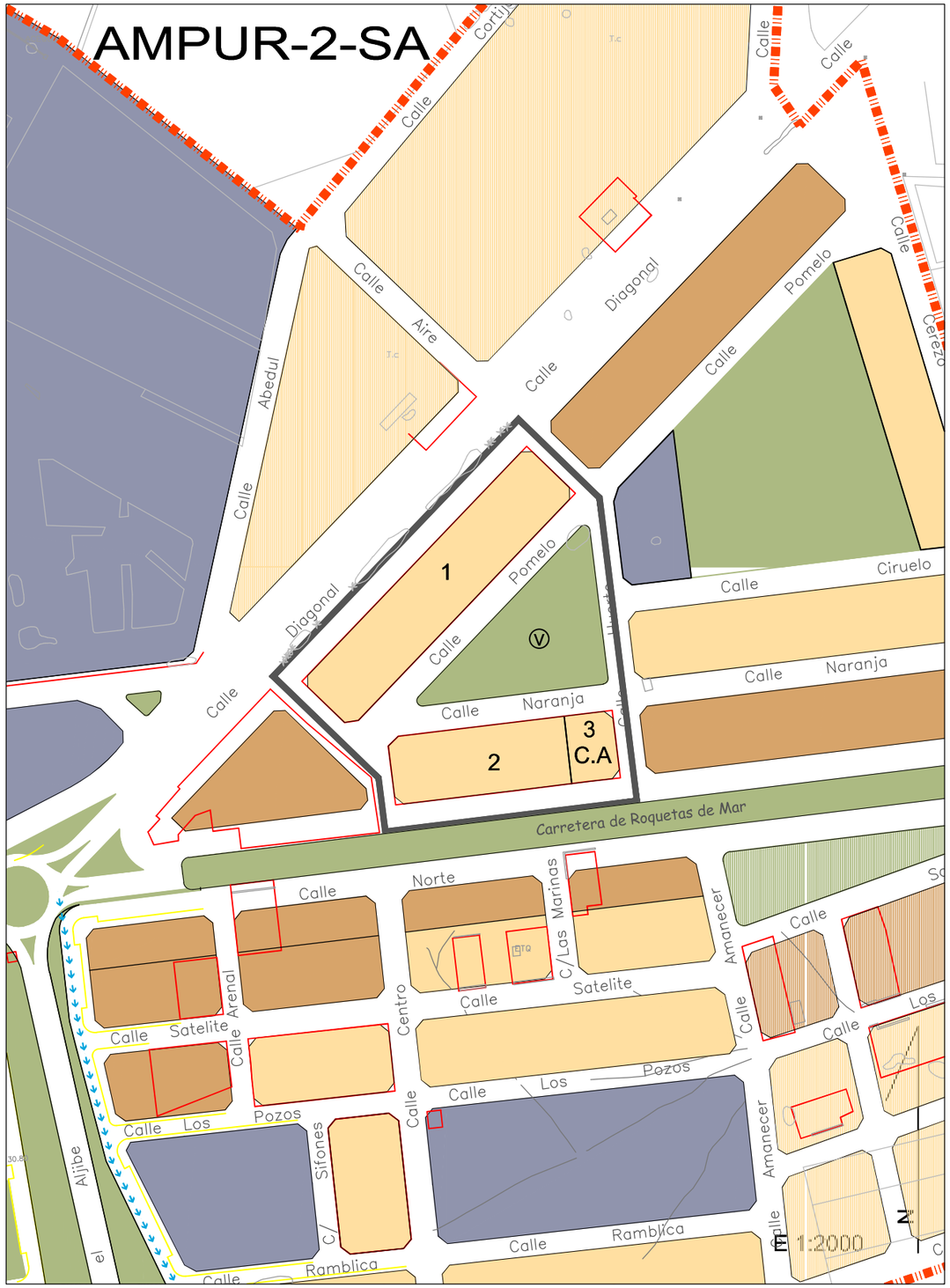
Las transferencias para compensar el exceso de aprovechamiento sobre el patrimonializable se realizarán con el coeficiente (2,3328)



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 2-SA

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS C1	C2	C3	AD	TECHOS Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS COEFIC. LOCALIZ. #RET=1	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICAB.	1	2.976,31	5.654,99	26				2.976,31					m^2_c 5.654,99		5.655	5.655	0
	2	1.776,76	3.375,84	16				1.776,76					m^2_c 3.375,84		3.376	3.376	0
	3 (C.A.)*	300,00	570,00	3				300,00					m^2_c 570,00		570	570	0
	TOTAL EDIF.	5.053,07	9.600,83	45	0,00	0,00	0,00	5.053,07		0,00	0,00	0,00	9.600,83		9.601	9.601	1
T. ESP.LI.	ZV	2.640,00															
	TOTAL ESP.LI.	2.640,00															
DOC.																	
	TOTAL DOC.	0,00															
TOTAL EQUIP.		2.640,00															
VIALES		4.757,27															
TOTAL UNIDAD		12.450,34															

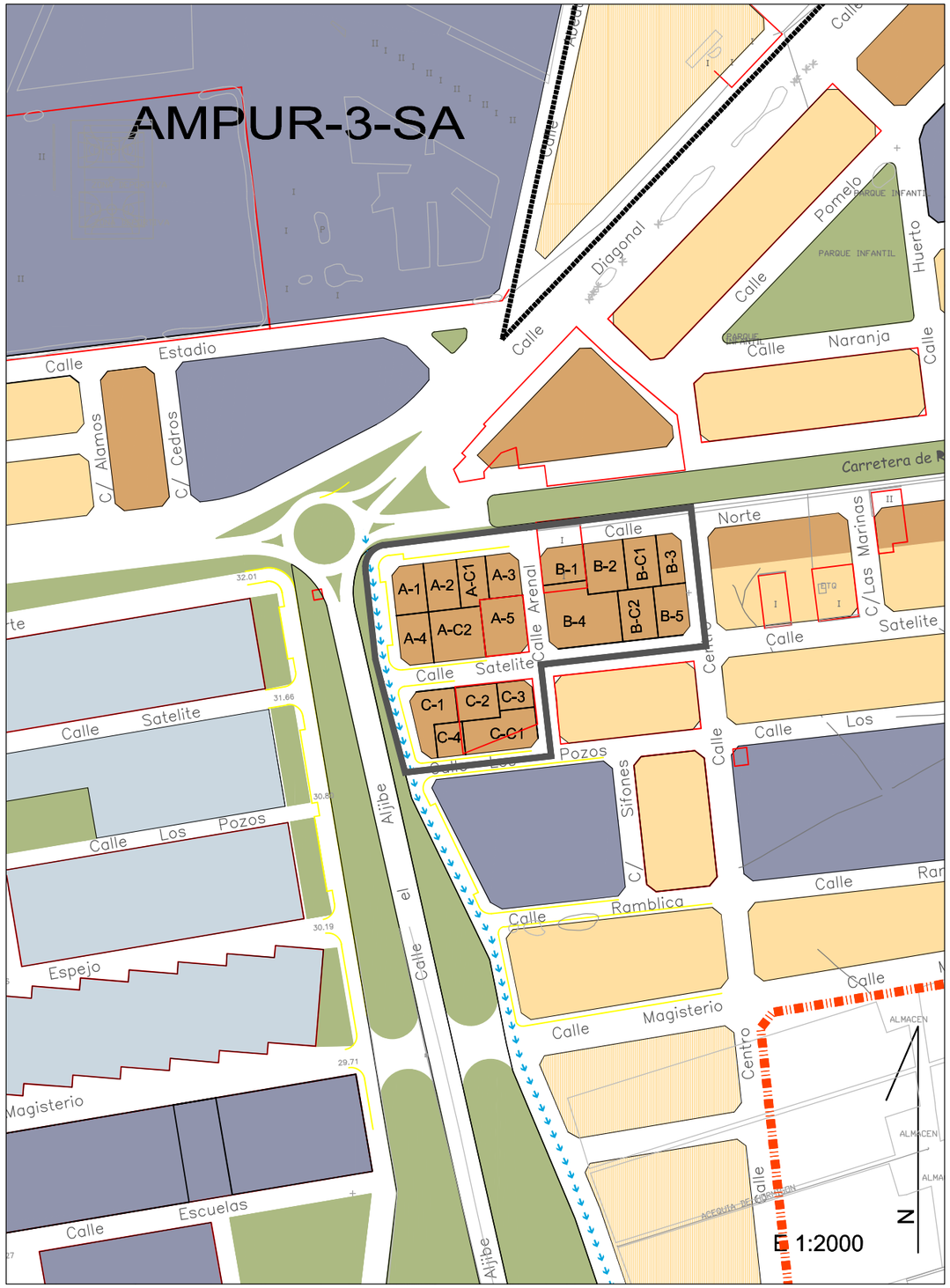
*Parcelas permutadas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación o parcela
NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 3-SA

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION								
					C1	C2	C3	AD	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	0,30			
		$m^2{}_s$	$m^2{}_c$	Uds.	$m^2{}_s$	$m^2{}_s$	$m^2{}_s$	$m^2{}_s$	$m^2{}_c$	$m^2{}_c$	$m^2{}_c$	$m^2{}_c$	$m^2{}_c$		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIF.RESIDENCIAL	A-1	200,78	570,22	1		200,78			395,54	174,68					570	570	0
	A-2	200,78	570,22	1		200,78			395,54	174,68					570	570	0
	A-3	200,78	570,22	1		200,78			395,54	174,68					570	570	0
	A-4	200,78	570,22	1			200,78		395,54	174,68					570	570	0
	A-5	336,00	954,24	2			336,00		661,92	292,32					954	954	0
	A-C1 (C.A.)*	248,80	706,59	1		248,80			490,13	216,46					707	707	0
	A-C2 (C.A.)*	392,60	1.114,98	2		392,60			773,42	341,56					1.115	1.115	0
	B-1	266,34	756,41	2		266,34			524,69	231,72					756	756	0
	B-2	276,08	784,07	2		276,08			543,88	240,19					784	784	0
	B-3	150,59	427,68	1		150,59			296,67	131,01					428	428	0
	B-4	548,81	1.559,62	3			548,81		1.081,16	477,46					1.559	1.559	0
	B-5	208,81	593,02	1			208,81		411,36	181,66					593	593	0
	B-C1 (C.A.)*	230,37	654,25	1		230,37			453,83	200,42					654	654	0
	B-C2 (C.A.)*	245,26	696,54	1			245,26		483,16	213,38					697	697	0
	C-1	297,16	843,93	2			297,16		585,40	258,53					844	844	0
	C-2	196,43	557,86	1			196,43		386,97	170,89					558	558	0
	C-3	133,20	378,29	1			133,20		262,41	115,88					378	378	0
	C-4	129,85	369,77	1			129,85		255,80	112,97					369	369	0
	C-C1 (C.A.)*	375,98	1.067,78	2			375,98		740,68	327,10					1.068	1.068	0
	TOTAL EDIF.	4.839,40	13.743,91	27,00	0,00	1.774,52	3.064,88	0,00	9.533,63	4.210,28	0,00	0,00	0,00	0,00	13.743,91	13.743,91	0,00
VIALES		4.203,69															
TOTAL UNIDAD		9.043,09															

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela
NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 4-SA

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
					C1	C2	C3	AD	Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN								
									1,00	1,20	1,00	1,00	1,00				
		m^2_s	m^2_t	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICABLE RESID.	1	770,15	2.695,53	9		770,15			2.025,49	670,03					2.696	2.696	0
	1	1.193,49	2.267,63	7				1.193,49					2.267,63		2.268	2.268	0
	2	707,86	2.477,51	6		707,86			1.861,67	615,84					2.478	2.478	0
	2	1.171,79	2.226,40	6				1.171,79					2.226,40		2.226	2.226	0
	3	2.870,66	5.454,25	28				2.870,66					5.454,25		5.454	5.454	0
	4	3.054,85	5.804,22	24				3.054,85					5.804,22		5.804	5.804	0
	TOTAL EDIF.	9.768,80	20.925,54	80,00	0,00	1.478,01	0,00	8.290,79	3.887,17	1.285,87	0,00	0,00	15.752,50	0,00	20.925,54	20.925,54	0,00

ESP.LIB.	TOTAL ESP.LI	0,00
DOC.	SIPS 5	5.884,21
	TOTAL DOC.	5.884,21
TOTAL EQUIP.		5.884,21
VIALES		7.718,99
TOTAL UNIDAD		23.372,00

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 5-SA

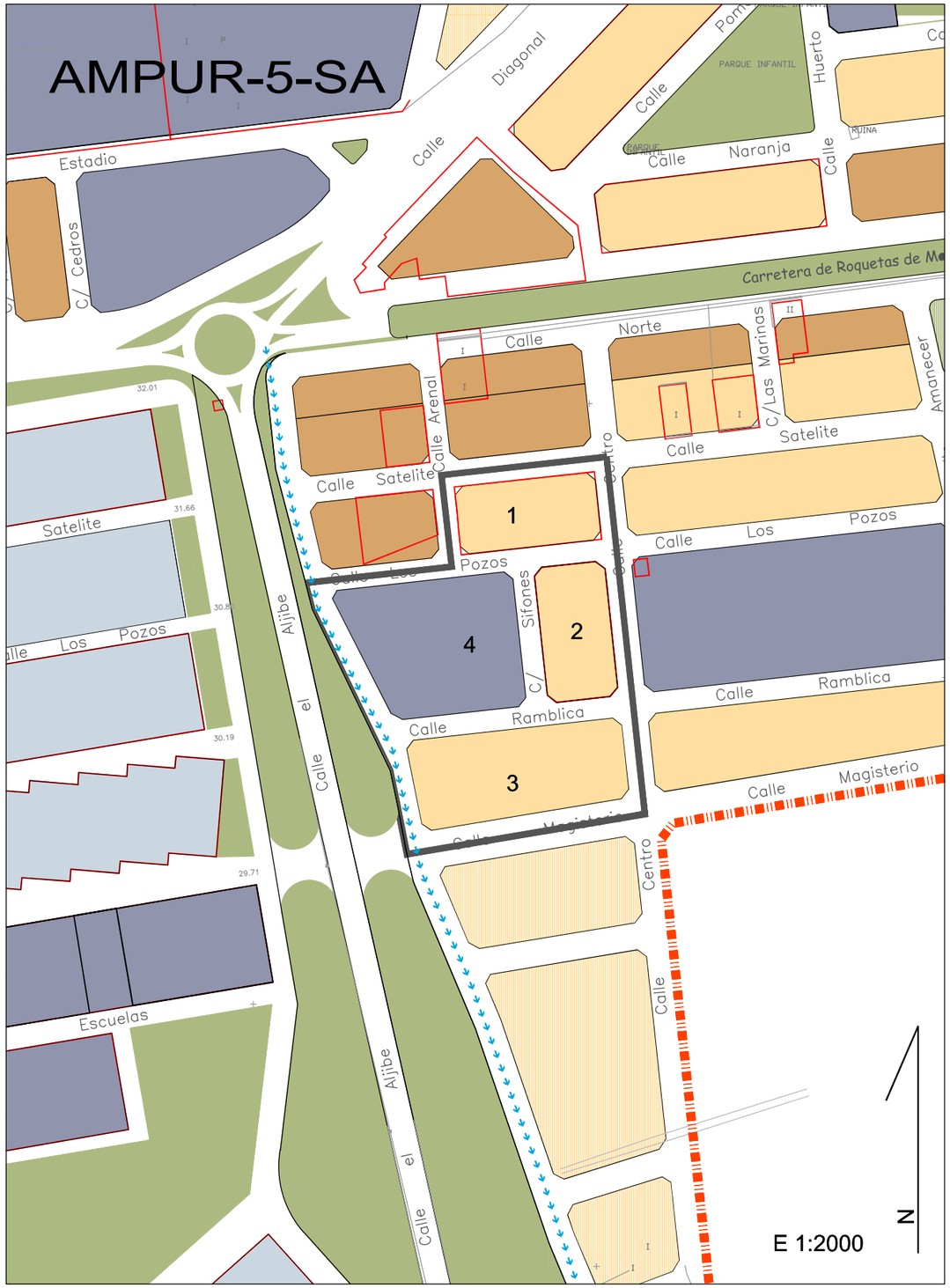
PARCELAS	SUPERF.	TECHO	N° APARC.**	ORDENANZAS				APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS		
				C1	C2	C3	AD	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
	m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
1	1.300,00	2.470,00	12				1.300,00	2.470	2.470	0
2	1.287,94	2.447,09	12				1.287,94	2.447	2.447	0
3	2.483,44	4.718,54	18				2.483,44	4.719	4.719	0
TOTAL EDIF.	**5.071,38**	**9.635,62**	**42**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.071,38**	**9.636**	**9.636**	**1**

ESP.LI.	TOTAL ESP.LI.	0,00
DOC.	SIPS 4	2.908,26
	TOTAL DOC.	2.908,26
TOTAL EQUIP.		2.908,26
VIALES		4.233,83
TOTAL UNIDAD		12.213,47

TECHOS						APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS	
Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Pisc	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC. LOCA.IZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU
COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION							
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00		
m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.
				2.470,00		2.470	2.470
				2.447,09		2.447	2.447
				4.718,54		4.719	4.719
0,00	0,00	0,00		9.635,62		9.636	9.636

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 9-SA

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS					APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	COEFIC.	Patrimonializable procedente	Lucrativo total asignado	Diferencia
					C1	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION					LOCALIZ.	de las NN.SS	por el PGOU	
									1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00			
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
	1	3.425,00	6.507,50	32				3.425,00					6.507,50		6.508	6.508	
	2	2.377,20	4.516,68	14				2.377,20					4.516,68		4.517	4.517	
	3	3.400,00	6.460,00	32				3.400,00					6.460,00		6.460	6.460	
	4	3.550,00	6.745,00	33			3.550,00						6.745,00		6.745	6.745	
	TOTAL EDIF.	**12.752,20**	**24.229,18**	**111**	**0,00**	**0,00**	**3.550,00**	**9.202,20**	**0,00**	**0,00**	**0,00**		**24.229,18**		**24.229**	**24.230**	

ESP.LI	B	6.536,58
	A	306,25
	TOTAL ESP.LI.	**6.842,83**
DOC.	SIPS D	1.115,00
	TOTAL DOC.	**1.115,00**
TOTAL EQUIP.		**7.957,83**
VIALES		**11.119,79**
TOTAL UNIDAD		**31.829,82**

**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

Actualizado según determinaciones Estudio de detalle aprobado definitivamente 11/10/2005 y publicado BOP 30/12/2005



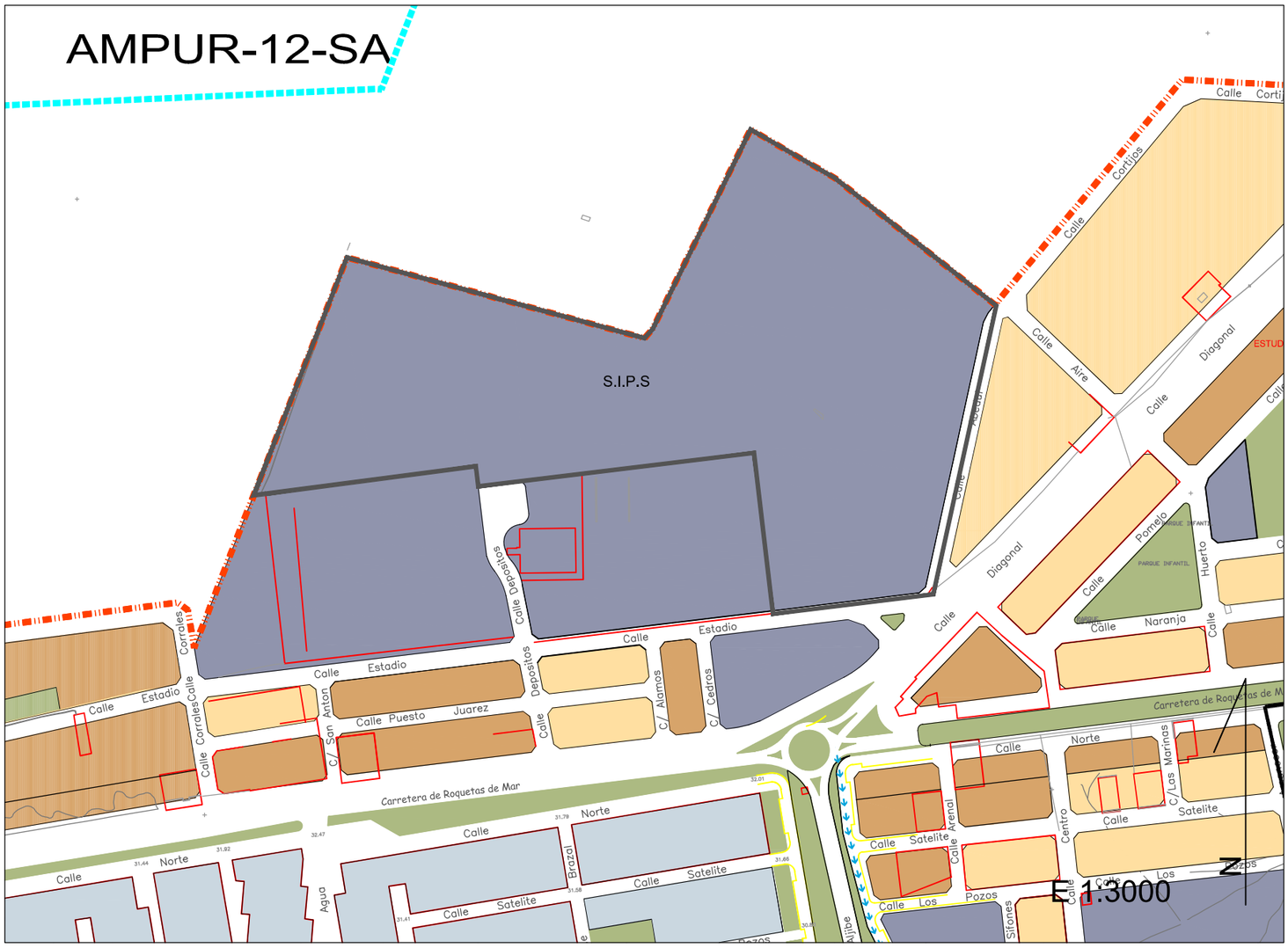
CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 12-SA

PARCELAS		SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS						APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	SIPS privad	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
					SIPS privado	C2	C3	AD	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION						0,00			
									1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00				
		m^2_s	m^2_c	Uds.	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_s	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c	m^2_c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
	A (SIPS)*	56.190,00	5.619,00		56.190,00									5.619,00		5.619	5.619	0
	TOTAL EDIF.	**56.190,00**	5.619,00	0	56.190,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.619,00		5.619	5.619	0
VIALES		**0,00**																
TOTAL UNIDAD		**56.190,00**																

*Equipamiento privado correspondiente a un Centro de Terapia ocupacional para Minusválidos

**Reserva mínima en el interior de la edificación 5 parcela

NOTA Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente



CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 1-AS-SA

	PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.**	ORDENANZAS				TECHOS						APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resd.Plurf.	A.E.Bajo	A.E.Piso	Colectiva	Resd.Unif.	AE2	COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia
									COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION									
					AE2	C2	C3	AD	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00			
		m^2s	m^2c	Uds.	m^2s	m^2s	m^2s	m^2s	m^2c	m^2c	m^2c	m^2c	m^2c	m^2c		u.a.h.	u.a.h.	u.a.h.
EDIFICAB.	1(***)	11.511,38	5.213,52	32	11.511,38									5.213,52		5.214	5.214	0
	2	463,95	250,48	2	463,95									250,48		250	251	0
	3 (C.A.) *	2.002,61	906,97	8	2.002,61									906,97		907	907	0
	TOTAL EDIF.	**13.977,94**	**6.370,97**	**42**	**13.977,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.370,97**		**6.371**	**6.372**	**1**

ESP.	ZV	629,20
	TOTAL ESP.LI.	**629,20**
TOTAL EQUIP.		**629,20**
VIALES		**3.653,59**
TOTAL UNIDAD		**18.260,73**

*Parcelas a permutar a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela
*** Estudio de Detalle aprobado 11/07/2016

