

VOLUMEN V

1. FICHAS DE SUELO URBANIZABLE
2. FICHAS DE SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN APROBADA
3. FICHA CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS

EL EJIDO NORTE

SUS-1-EN.....	2
SUS-2-EN.....	3
SUS-3-EN.....	4
SUS-4-EN.....	5
SUS-6-EN.....	6
SUS-8-EN.....	7
SUS-10-EN.....	8
SUS-19-EN.....	9

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
52.471	8.069	0,781265	47.298	42.568	4.730	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	22.960	-	-	-	47.298
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,44	22.960	-	-	-	47.298

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/11: 1,362M2 (parcial), SEL-13-67-ES/2: 3,325 m2 (parcial),

OBJETIVOS

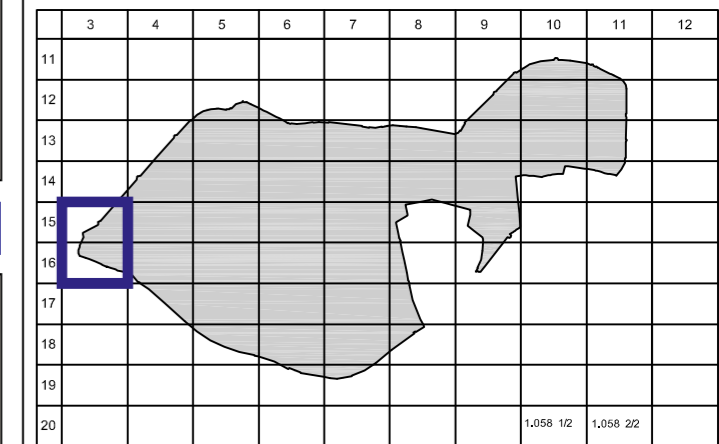
La ordenación de la ampliación de suelo en el borde de Aucme. El remate del uso global terciario contra el suelo no urbanizable mediante dotaciones públicas y vial.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos. 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:1058-15/3,16/3



OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-2/II: 1.362m2 (parcial), SEL-13-67-ES/2: 3.325m2 (parcial) y SEL-13-68-ES/2: 3.382 m2 (parcial) Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE2	22.960	1,03	2,00	47.298
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	22.960	-	-	47.298

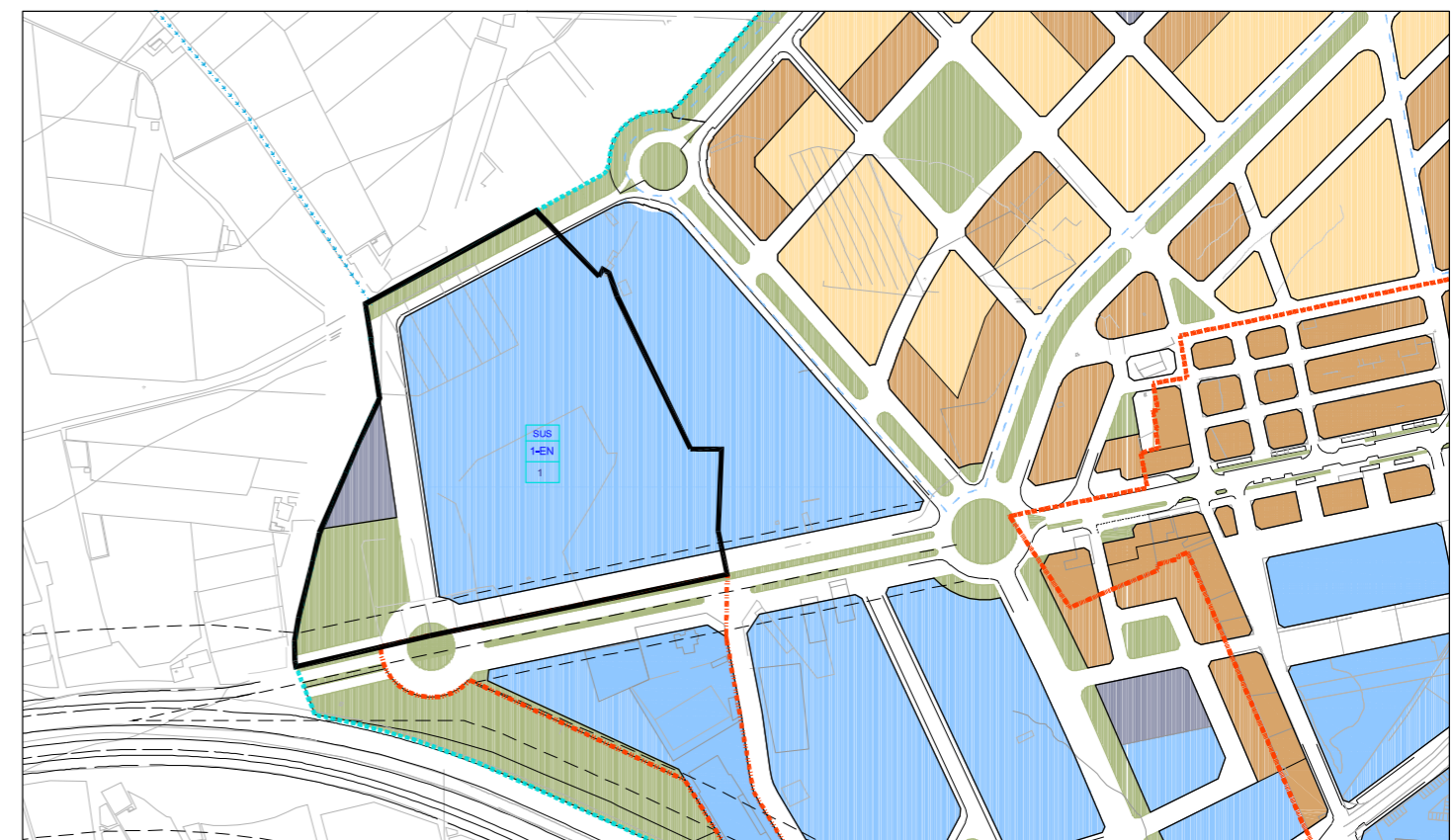
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	5.247
Equipamientos	2.099
TOTAL	7.346
Viario	16.424

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1:5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
76.927	555	0,781265	60.534	54.481	6.053	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	39.631	52	396	11.889	52.166
Actividades Económicas	-	4.062	-	-	-	8.368
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,57	43.693	52	396	11.889	60.534

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNA/I-2 : 555 m2 (total)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	27.390	1,03	1,00	28.212
R. Unifamiliar AD	12.241	1,03	1,90	23.955
Act. Econ. AE2	4.062	1,03	2,00	8.368
-	-	-	-	-
TOTAL	43.693	-	-	60.534

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	8.879
Equipamientos	9.417
TOTAL	18.296
Viaro	36.250

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde noroeste de Aucme y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral. La Configuración del cinturón viario norte de Aucme. La ampliación de la 1ª circunvalación de Aucme. La zonificación de usos globales, y coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares

DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residenciales a levante del boulevard, y terciarios a poniente del mismo. 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.

OBSERVACIONES

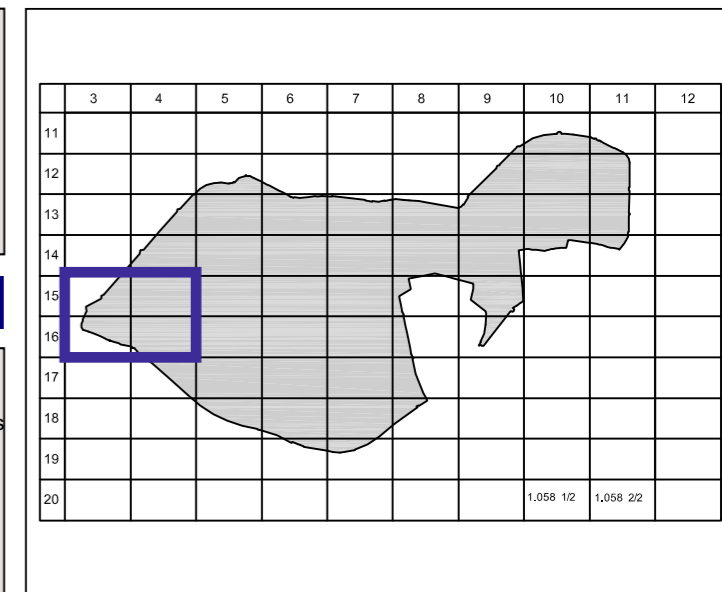
S.G. incluidos: SGV-CNA/I-2: 555 m2 (parcial)
S.G. adscritos:

Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de la aprobación previa del planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad del trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de 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.

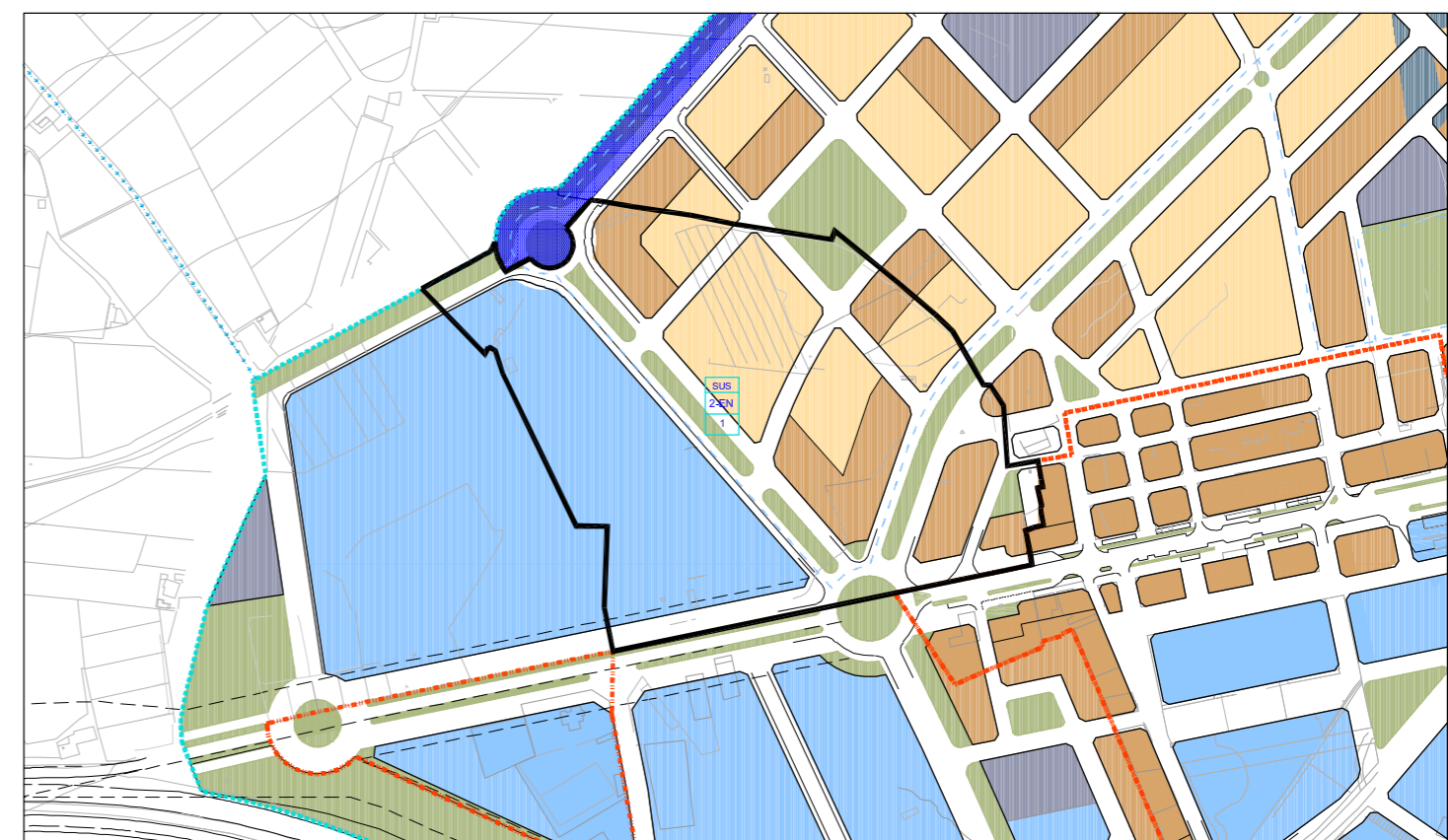
LOCALIZACIÓN

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



ORDENACIÓN

E:1:5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
53.332	18.097	0,781265	55.805	50.224	5.580	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	40.090	75	401	12.027	55.805
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,75	40.090	75	401	12.027	55.805

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNA/I-3EN/2: 9392 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV-CNA/I-2-EN/2: 1709 m2 (parcial) Y SEL-5-71-ES/2: 6996 m2 (parcial)

OBJETIVOS

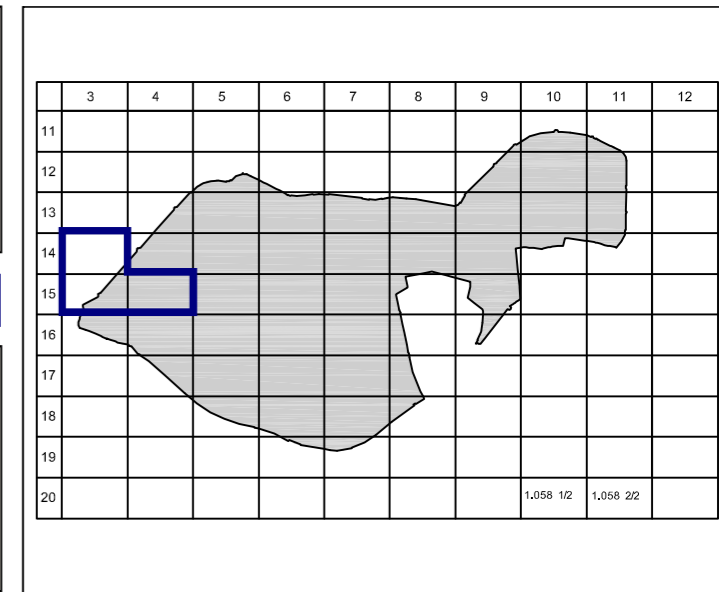
La ordenación de la ampliación de suelo en el borde noroeste de Aucme y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral. La Configuración del cinturón viario norte de Aucme. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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:1058-14/3, 15/3,15/4



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/I-3EN/2: 9.392 m2 (total)
S.G. adscritos: SGV-CNA/I-2-EN/2: 1.709 m2 (parcial) y SEL-5-71-ES/2:6.996 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuente con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	22.628	1,00	1,00	22.628
R. Unifamiliar AD	17.462	1,00	1,90	33.177
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	40.090	-	-	55.805

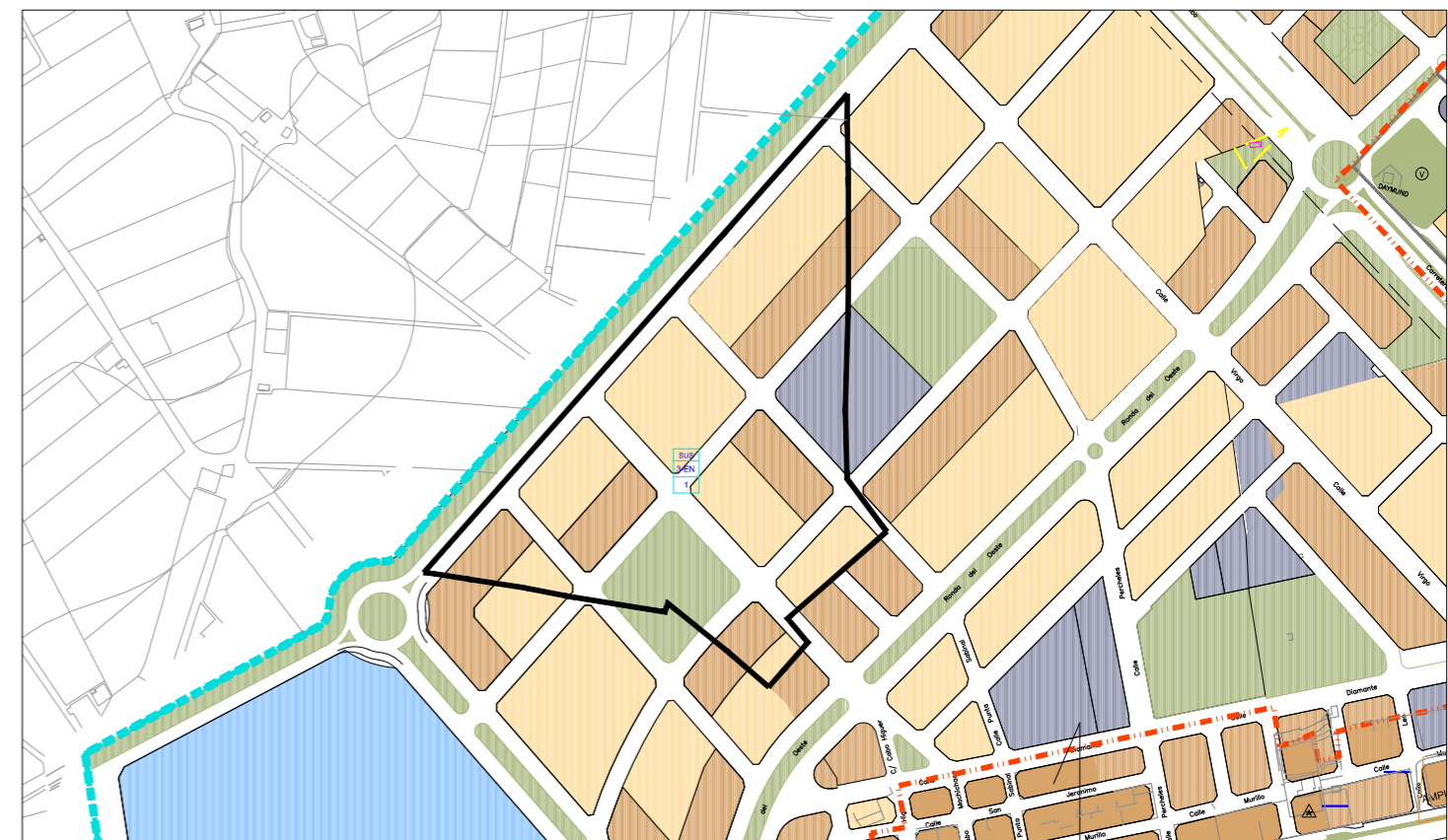
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.216
Equipamientos	8.820
TOTAL	16.036
Viario	17.751

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1:5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
56.752	23.340	0,781265	62.573	56.316	6.257	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	41.154	73	412	12.346	62.573
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,73	41.154	73	412	12.346	62.573

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNAI-4EN/2: 155 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV-CSA/I-68-ES/2: 14.855 m2 (parcial) Y SEL-5-71-ES/2: 2.595 m2 (parcial), SEL-13-68-ES-2: 5.616 m2(parcial), y SEL-6-46/C-S/2: 89 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	19.380	1,03	1,00	19.961
R. Unifamiliar AD	21.774	1,03	1,90	42.612
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	41.154	-	-	62.573

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.408
Equipamientos	9.055
TOTAL	16.463
Viaro	18.680

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde noroeste de Aucme en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral. La Configuración del cinturón viario norte de Aucme. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

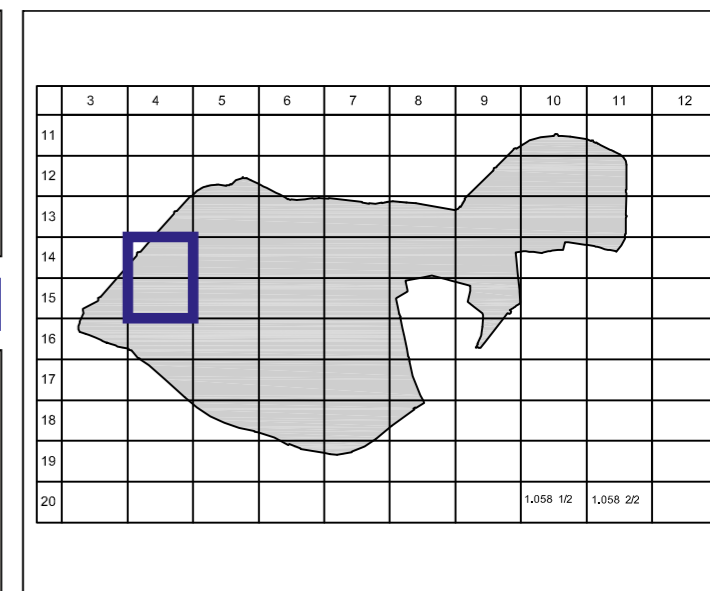
La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNAI-4: 155 m2 (total)
S.G. adscritos: SGV-CSA/I-68-ES/2: 14.885 m2 (parcial), SEL-5-71-ES/2: 2.595 m2 (parcial), SEL-13-68-ES-2:5.616 m2 (parcial), y SEL-6-46/C-S/2:89 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuente con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

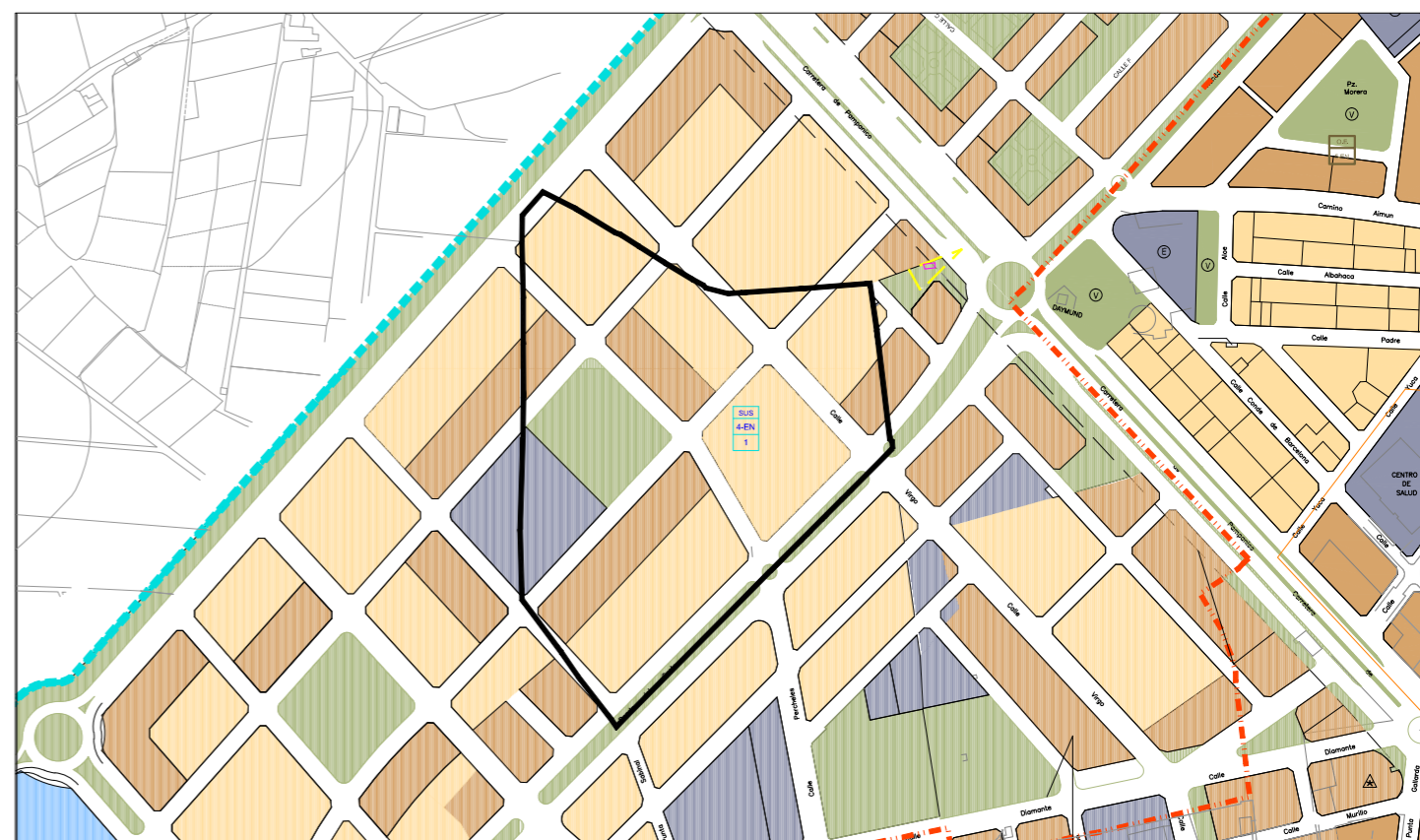
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-14/4,15/4



ORDENACIÓN

E:1:5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
29.404	9.760	0,781265	30.597	27.538	3.060	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	20.711	70	207	6.213	30.597
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,70	20.711	70	207	6.213	30.597

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SGV-CNA/1-6-EN/2: 4186 m2 (total)
- S.G.ADSKRITOS: SEL-13-68.ES/2: 5574 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde noroeste de Aucme y el margen oeste de la Carretera de Pampanico, y remate del mismo hasta suelo no urbanizable, con amplio viario perimetral. La Configuración del cinturón viario norte de Aucme. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

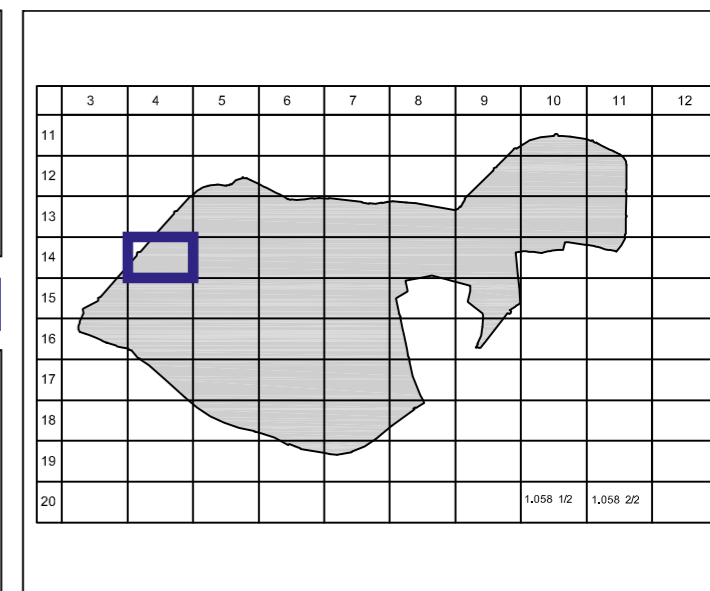
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SGV-CNA/1-6-EN/2: 4.186 m2 (total).
S.G. adscritos: SEL-13-68.ES/2: 5.574 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-14/4



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	10.716	1,03	1,00	11.037
R. Unifamiliar AD	9.995	1,03	1,90	19.560
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	20.711	-	-	30.597

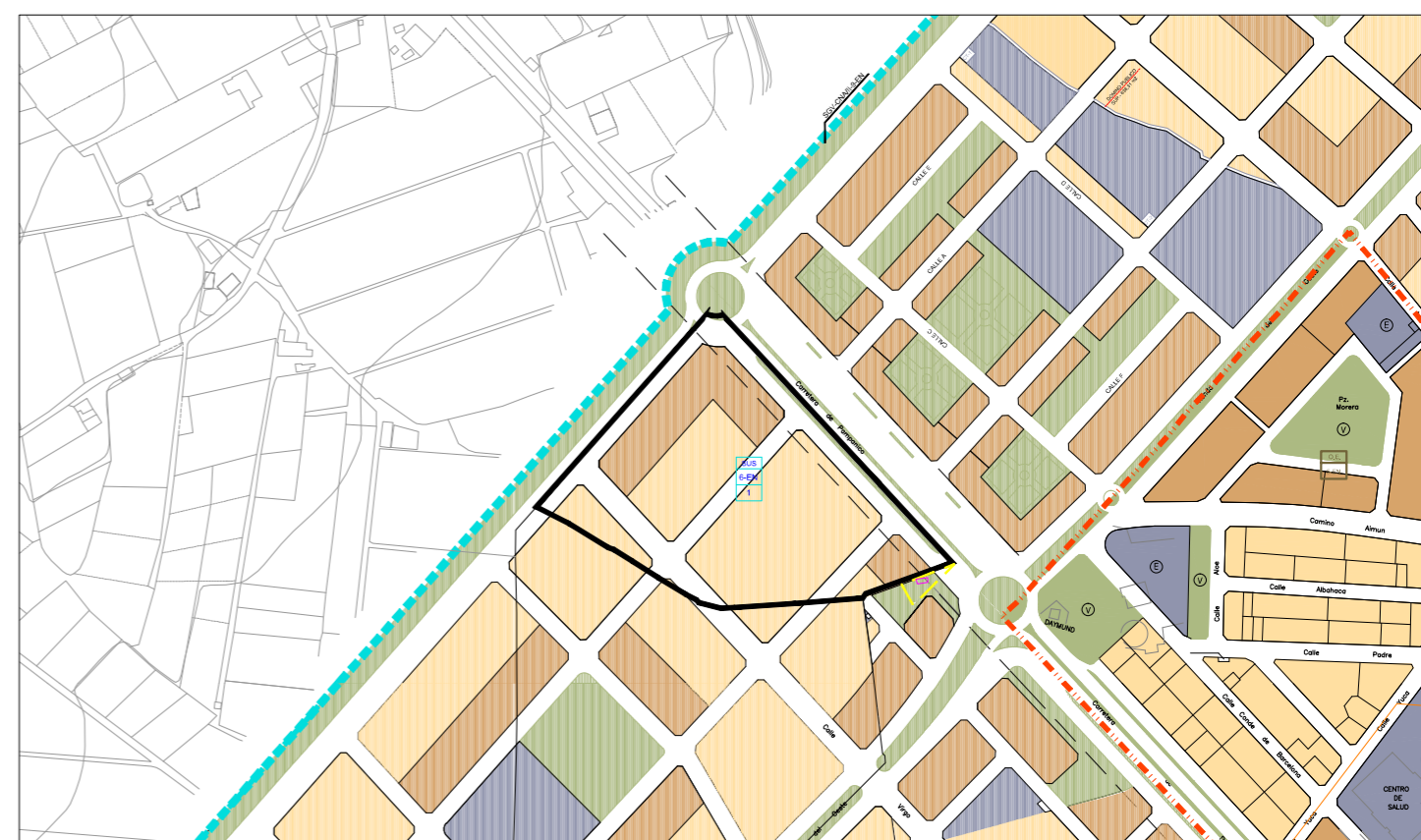
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.728
Equipamientos	2.485
TOTAL	6.213
Viario	12.702

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1:5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
45.442	12.501	0,781265	45.269	40.742	4.527	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	34.433	75	341	10.330	45.269
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,76	34.433	75	341	10.330	45.269

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I : 12501 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación del borde urbano inmediato al suelo consolidado en la zona noroeste de Aucme en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario de borde.
La localización de un amplio espacio central de dotaciones públicas
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

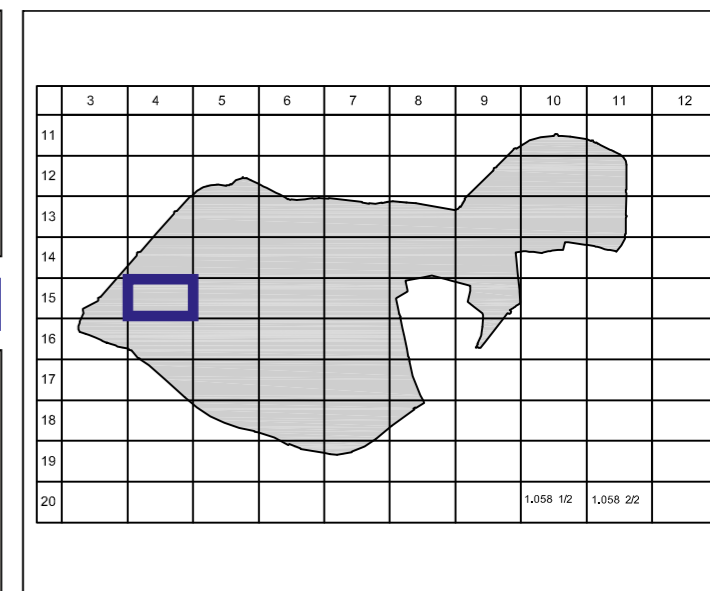
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-1/I: 12.501 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-15/4



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	23.857	1,03	1,00	24.573
R. Unifamiliar AD	10.576	1,03	1,90	20.696
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	34.433	-	-	45.269

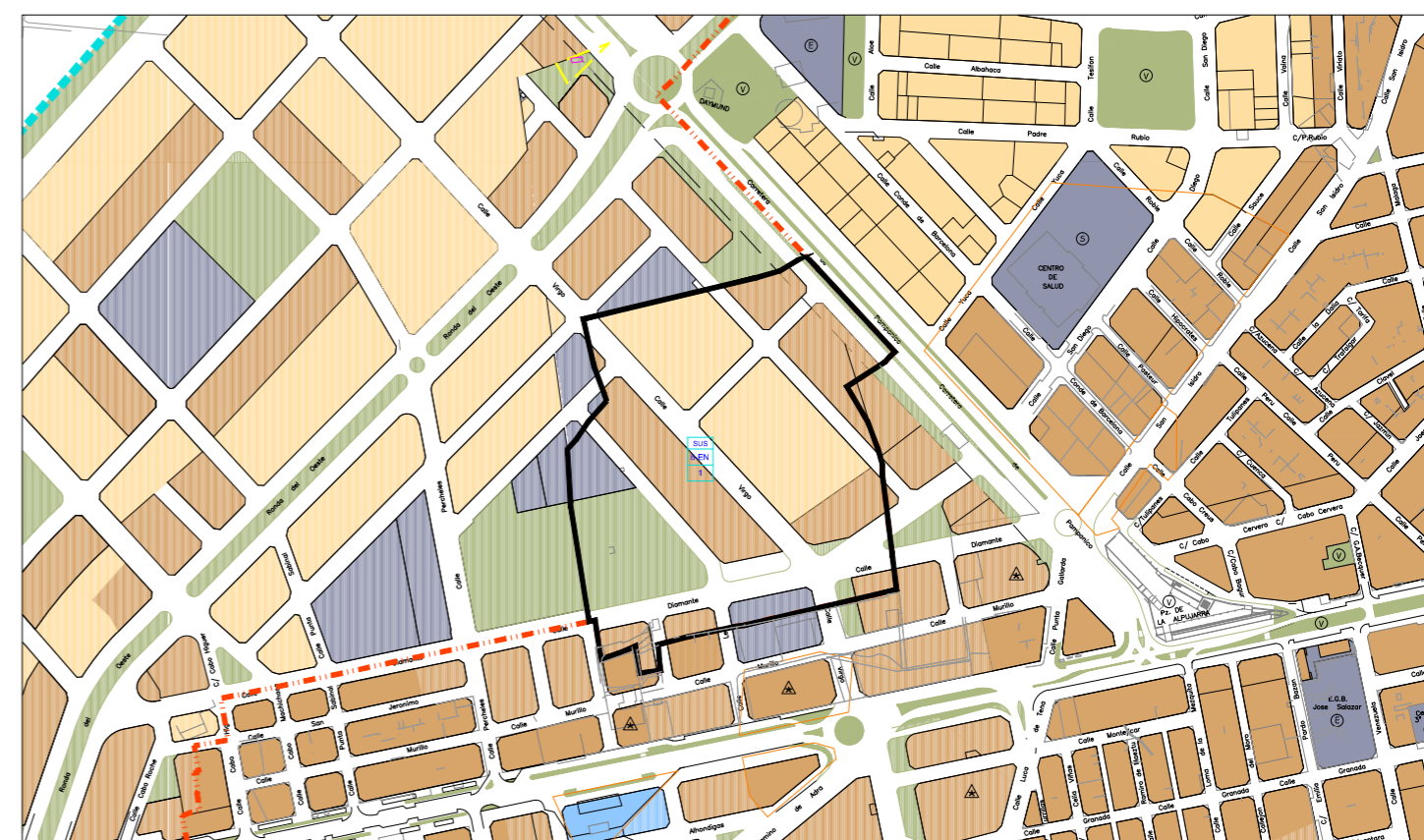
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	6.198
Equipamientos	7.575
TOTAL	13.773
Viario	16.660

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1:5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
70.199	21.821	0,781265	71.892	64.703	7.189	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	50.302	72	503	15.091	71.892
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,72	50.302	72	503	15.091	71.892

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNA/II-10-EN/1 : 3,303 m2 (total)
- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I : 18.518 m2 (parcial)

OBJETIVOS

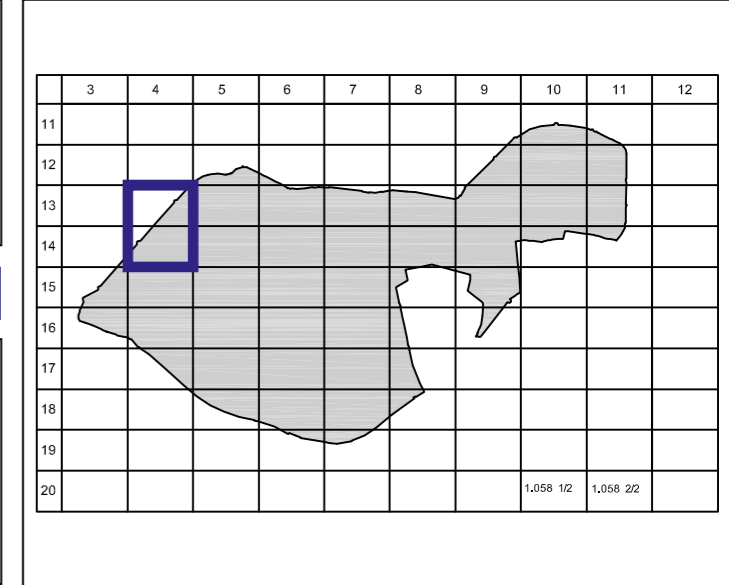
La ordenación de la ampliación de suelo en el borde noroeste de Aucme, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral. La Configuración del cinturón viario norte de Aucme. La ampliación de la 1ª circunvalación de Aucme. 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:1058-13/4, 14/4



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/II-10-EN/1: 3,303 m2 total).
S.G. adscritos: SEL-1/I: 18.518 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	26.313	1,00	1,00	26.313
R. Unifamiliar AD	23.989	1,00	1,90	45.579
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	50.302	-	-	71.892

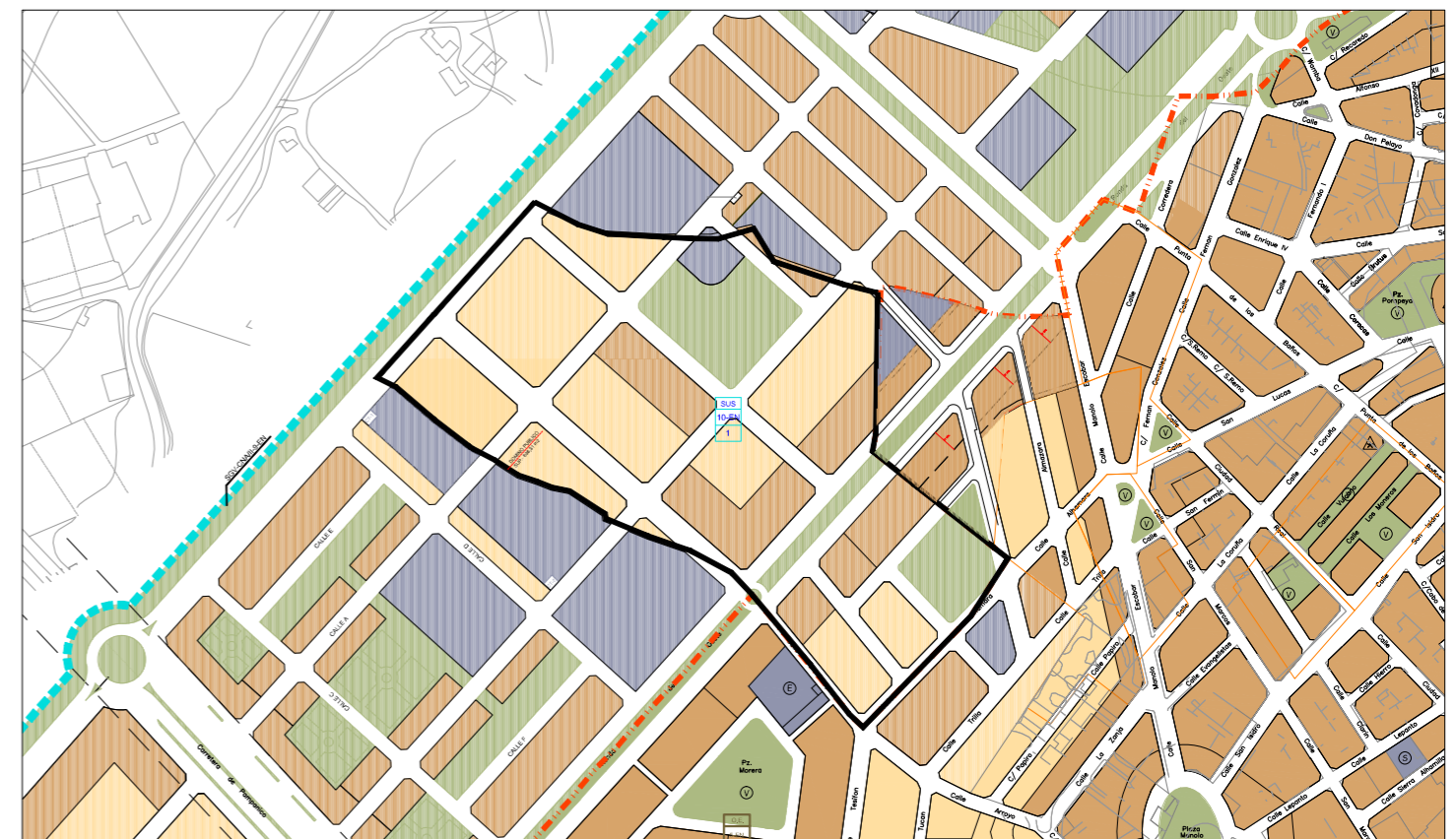
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	10.563
Equipamientos	12.072
TOTAL	22.635
Viario	22.206

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1:5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
68.114	2.870	0,781265	55.457	49.912	5.546	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	31.638	46	316	9.491	31.833
Actividades Económicas	-	11.812	-	-	-	23.624
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,64	43.450	46	316	9.491	55.457

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNA/III-19-EN/2 : 2870 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	31.421	1,00	1,00	31.421
R. Unifamiliar AD	217	1,00	1,90	412
Act. Econ. AE2	11.812	1,00	2,00	23.624
-	-	-	-	-
TOTAL	43.450	-	-	55.457

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	9.760
Equipamientos	8.587
TOTAL	18.347
Viario	25.027

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Aucme, del entorno del cementerio, con amplio viario perimetral.
La configuración del cinturón viario norte de Aucme apoyado en la Carretera de Sta. Mª. Aguila-Pampanico, y la prolongación de Avda. de los Trópicos
La zonificación de usos globales.

DETERMINACIONES VINCULANTES

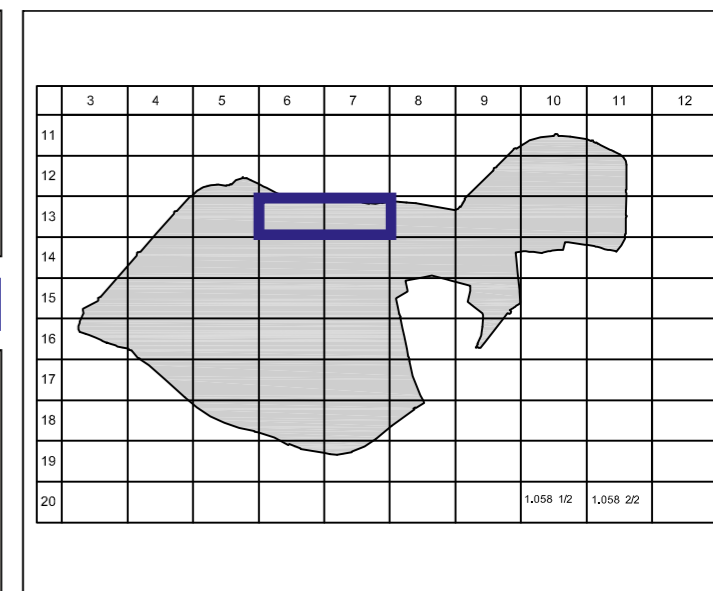
La zonificación de usos terciarios en forma de corona en torno al cementerio.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/III-19-EN/2: 2.870 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

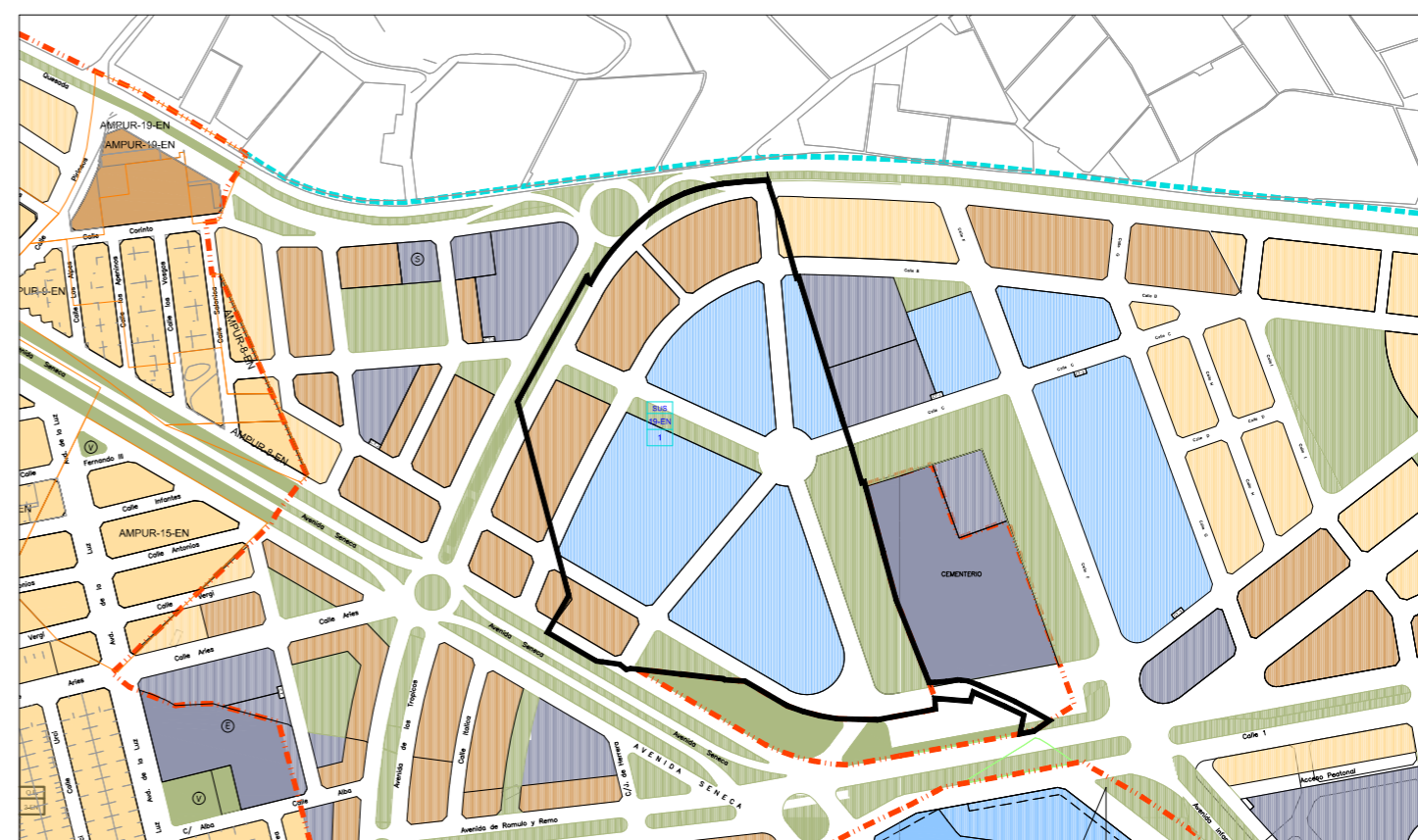
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-13/6, 13/7



ORDENACIÓN

E:1:5000 N



EL EJIDO SUR

SUS-66-ES.....11

SUS-69-ES.....12

SUS-71-ES.....13

1

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
34.284	8.834	0,781265	33.687	30.318	3.369	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	23.190	68	232	6.957	33.687
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,68	23.190	68	232	6.957	33.687

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/II-66-ES/2: 7771 m2 (total)
- S.G.ADSKRITOS: SGV-CSA/I-68-ES/2: 1063 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo al sur de Aucme-Ejido Sur, y remate del mismo hasta el Parque de la Cañada de Ugjar, en unidades nucleadas central linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.
La configuración de un eje viario norte-sur de Aucme, y del cinturón sur de Aucme.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

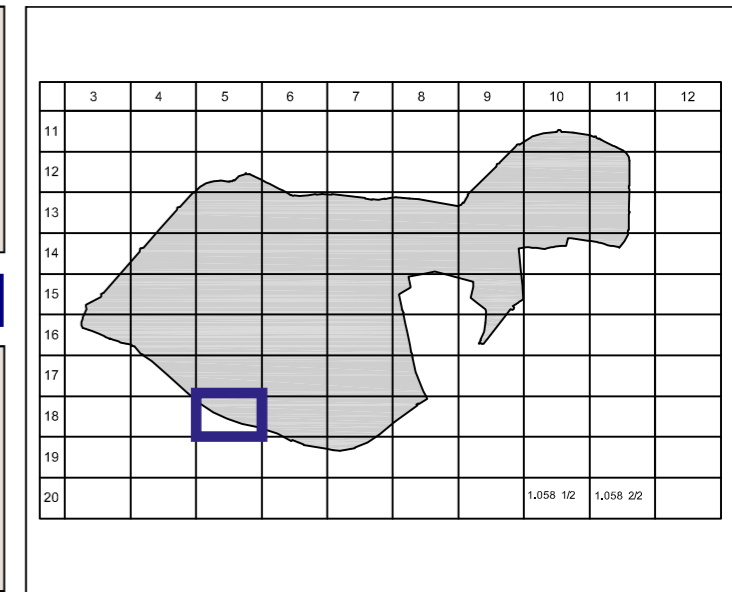
La localización básica de los espacios libres y/o equipamiento señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
Su tramitación se encuentra condicionada al cumplimiento de las medidas compensatorias, establecidas por las Consejería de Medio Ambiente en la Declaración de Impacto Ambiental.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/II-66-ES/2: 7.771 m2 (total), S.G. adscritos: SGV-CSA/I-68-ES/2: 1.063 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
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 Ugjar determinadas para ésta finalidad, mediante presentación de un Plan de trasplante que habrá de ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-18/5



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	11.528	1,00	1,00	11.528
R. Unifamiliar AD	11.663	1,00	1,90	22.159
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	23.190	-	-	33.687

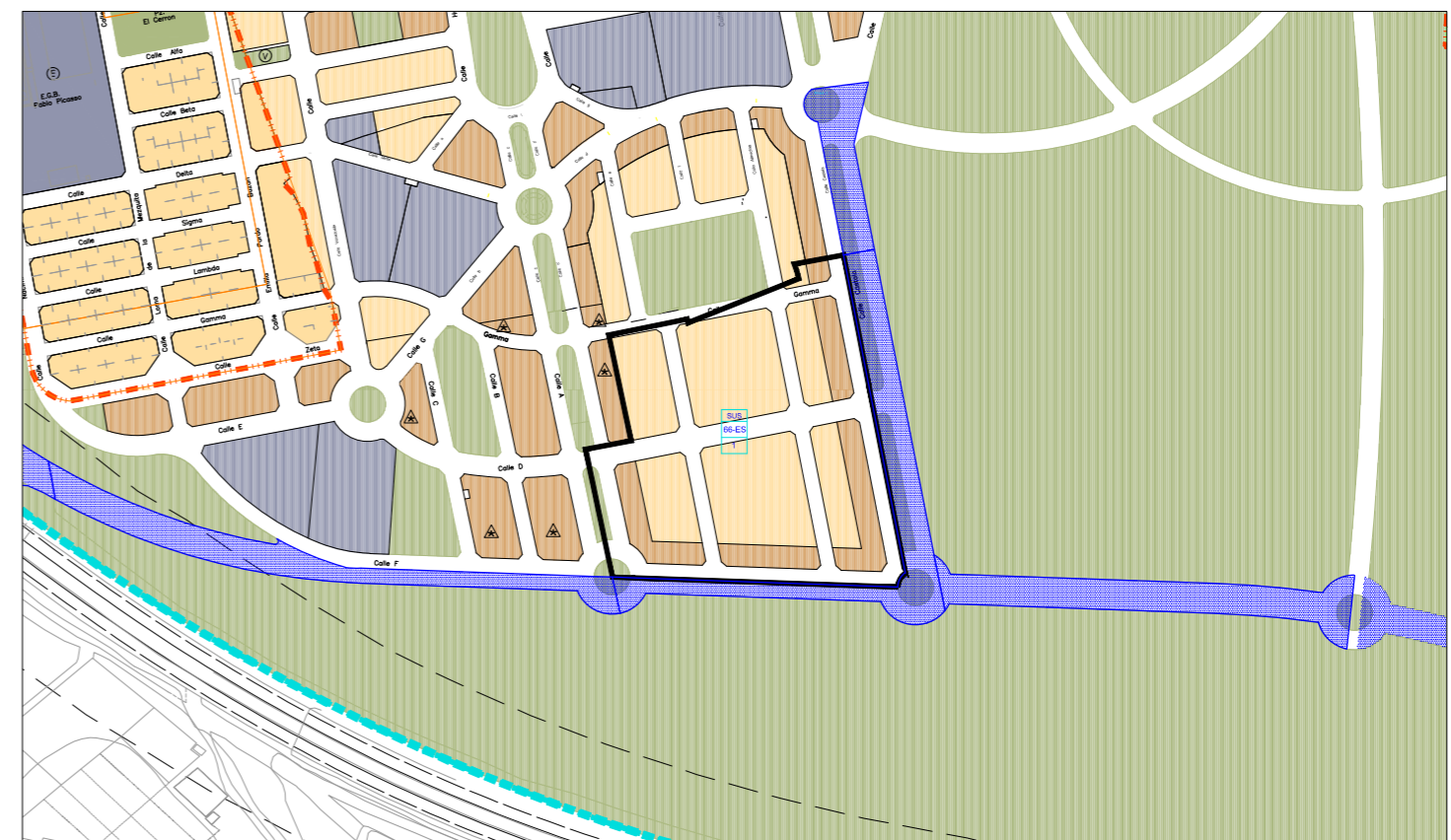
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.175
Equipamientos	2.783
TOTAL	6.958
Viario	15.393

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
26.776	758	0,781265	21.511	19.360	2.151	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	10.975	-	-	-	21.511
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,41	10.975	-	-	-	21.511

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/I-69-ES/1: 758 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	10.975	0,98	2,00	21.511
-	-	-	-	-
TOTAL	10.975	-	-	21.511

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.678
Equipamientos	1.071
TOTAL	3.749
Viaro	9.308

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 de ampliación de suelo terciario al suroeste de la Loma de la Mezquita, y con amplio viario perimetral. La configuración del cinturón sur de Acumc.

DETERMINACIONES VINCULANTES

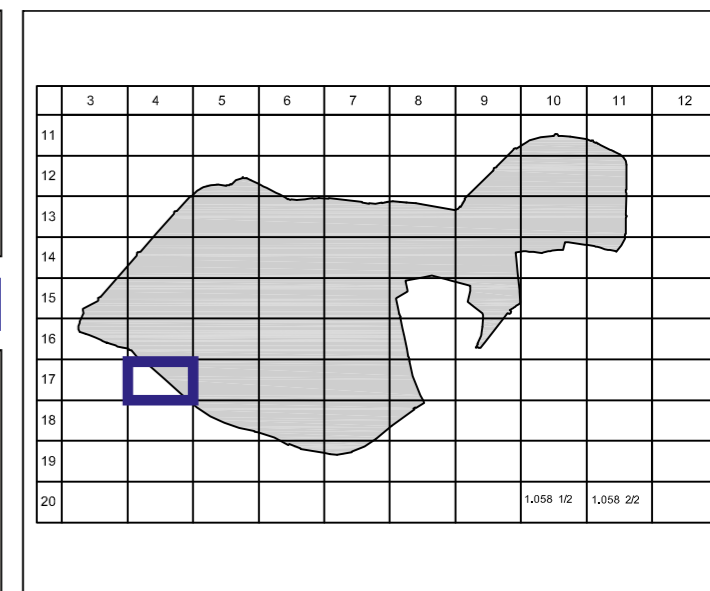
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/I-69-ES/1: 758 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

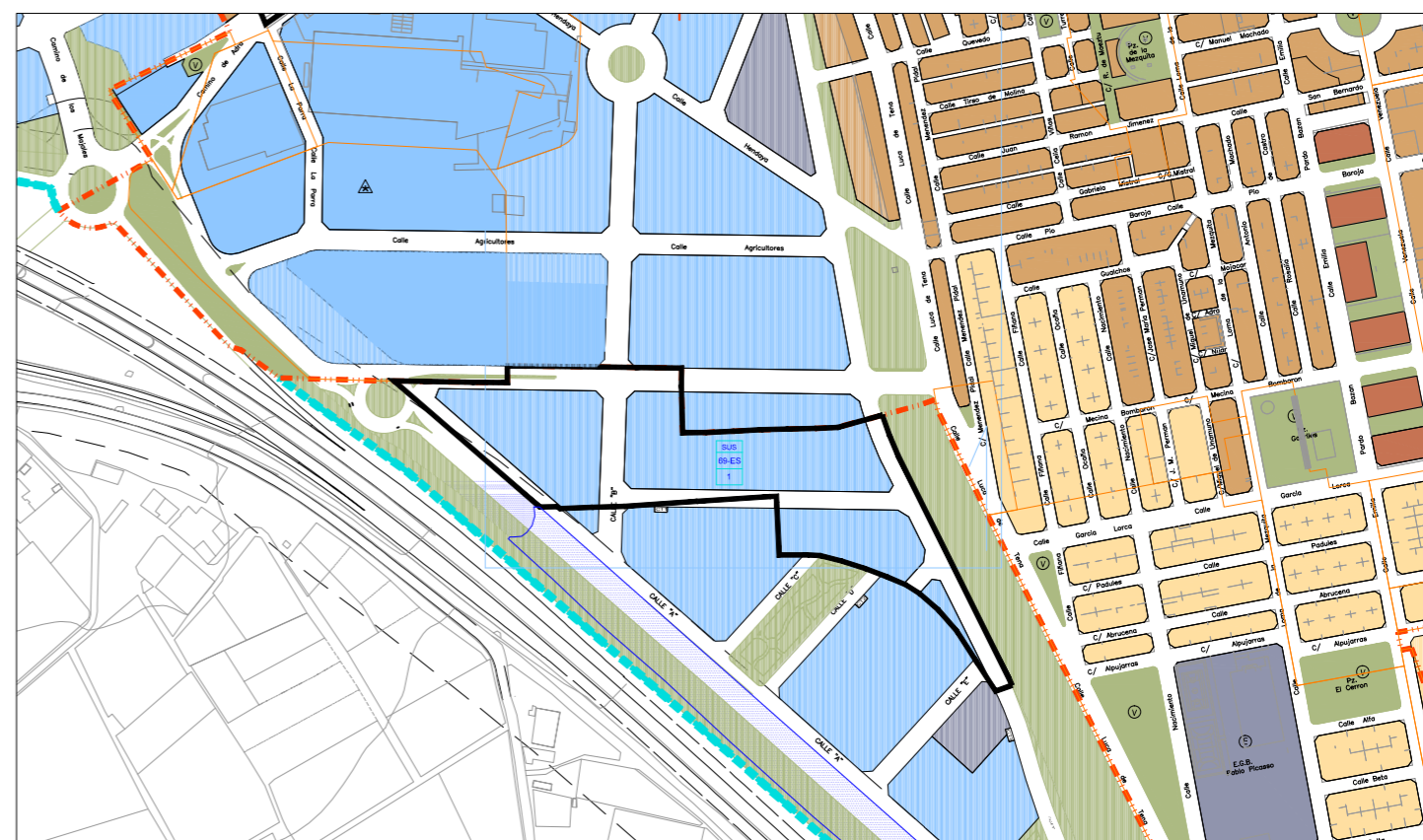
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-17/4



ORDENACIÓN

E:1/5000



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
22.420	2.231	0,781265	19.259	17.333	1.926	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	9.349	-	-	-	19.259
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,42	9.349	-	-	-	19.259

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. ADSCRITOS: SEL-5-71-ES/2: 2231 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	9.349	1,03	2,00	19.259
-	-	-	-	-
TOTAL	9.349	-	-	19.259

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.242
Equipamientos	897
TOTAL	3.139
Viaro	7.595

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo de uso terciario al suroeste de Aucme, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable.
La zonificación de usos globales.

DETERMINACIONES VINCULANTES

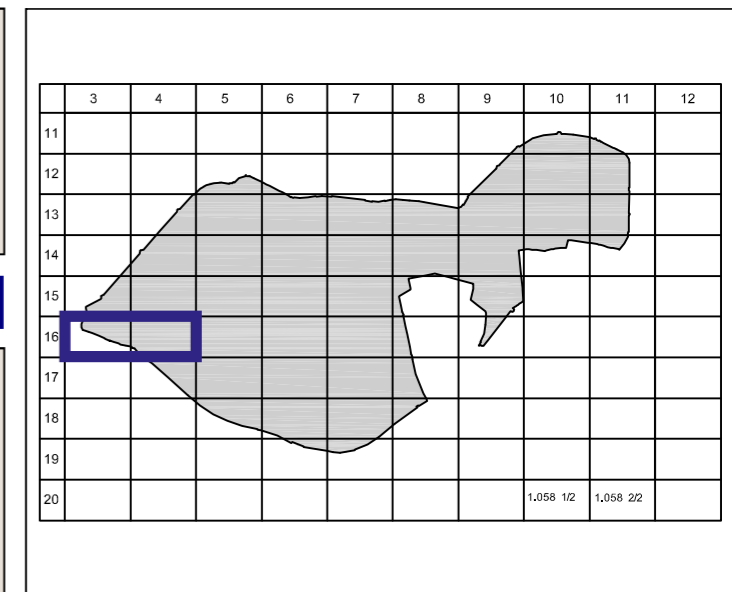
La zonificación de usos residenciales completando las traseras existentes de usos residenciales.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-5-71-ES/2: 2.231 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de la aprobación previa del planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad del trazado y rasantes con los ya aprobados.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

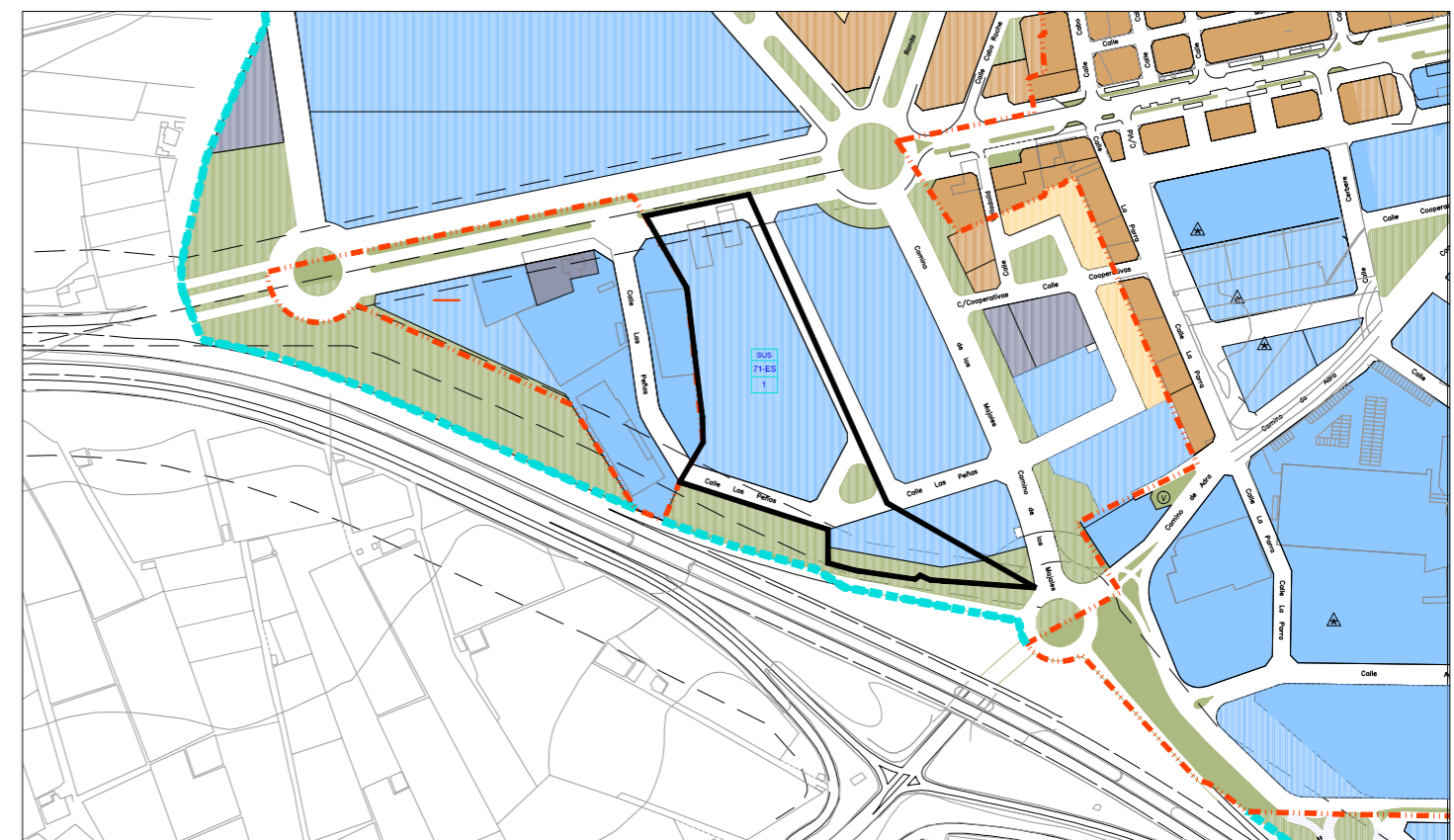
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-16/3, 16/4



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



SANTO DOMINGO

SUS-53-SD.....	33
SUS-54-SD.....	34
SUS-56-SD.....	36
SUS-58-SD.....	37
SUS-60-SD.....	38
SUS-61-SD.....	39
SUS-63-SD.....	41
SUS-73-SD.....	43

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
25.475	1.217	0,781265	20.854	18.768	2.085	-

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	18.776	74	188	5.633	20.854
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,74	18.776	74	188	5.633	20.854

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SGV-ENSA/II-52/A-TA/1: 1217 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	15.994	0,98	1,00	15.674
R. Unifamiliar AD	2.782	0,98	1,90	5.180
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	18.776	-	-	20.854

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.380
Equipamientos	2.254
TOTAL	5.634
Viario	12.855

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 de ampliación de suelo al noreste de Santo Domingo, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral. La configuración de un eje viario norte-sur de Aucme. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

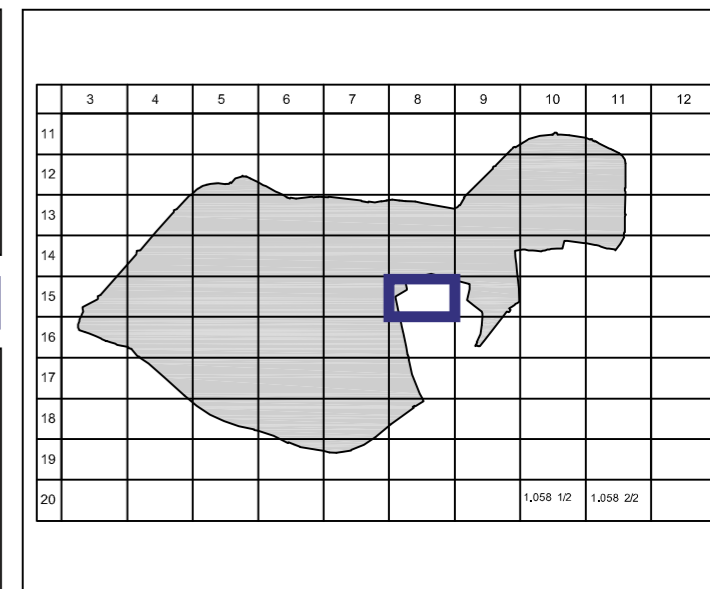
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

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

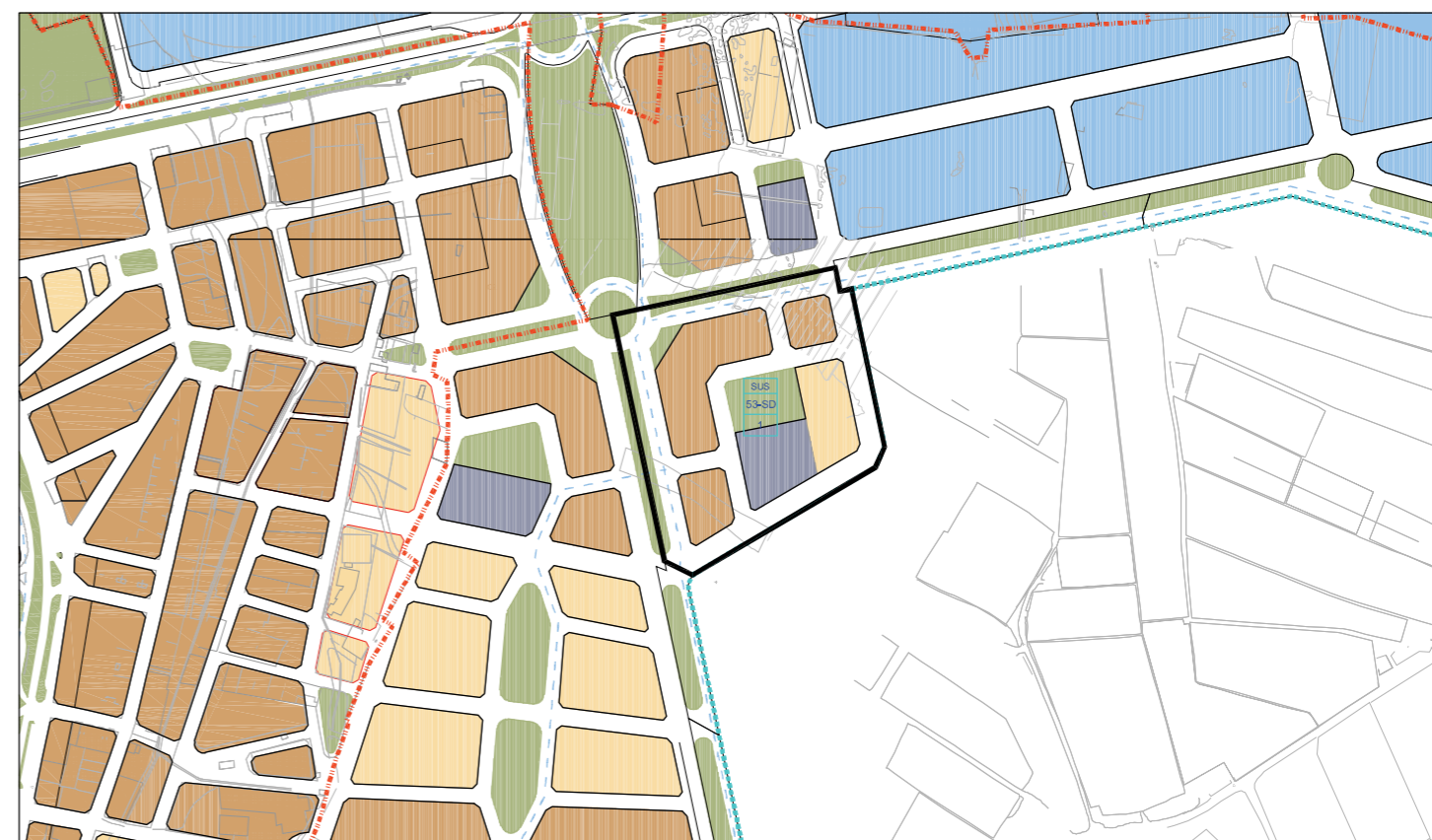
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-15/8



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
30.251	8.382	0,781265	30.183	27.164	3.018	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	24.825	75	227	7.447	30.183
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,82	24.825	75	227	7.447	30.183

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSA/II-54-SD/1: 2003 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV-Acceso CIM/1: 6058 m2 (parcial) Y SGV-ENSA/II-52/A-TA/1: 321 m2 (parcial).

OBJETIVOS

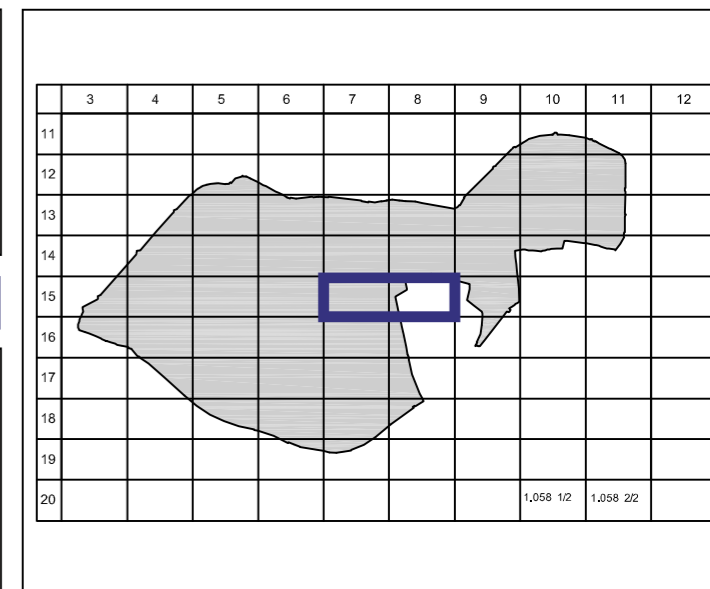
La ordenación de la zona de ampliación de suelo al noreste de Santo Domingo, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral. La configuración de un eje viario norte-sur de Aucme. La 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:1058-15/7



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-ENSA/II-54-SD/1: 2.003 m2 (total).
S.G. adcritos: SGV-Acceso CIM/1: 6.058 m2 (parcial), y SGV-ENSA/II-52/A-TA/1: 321 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) alas ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	18.187	0,98	1,00	17.823
R. Unifamiliar AD	6.638	0,98	1,90	12.360
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	24.825	-	-	30.183

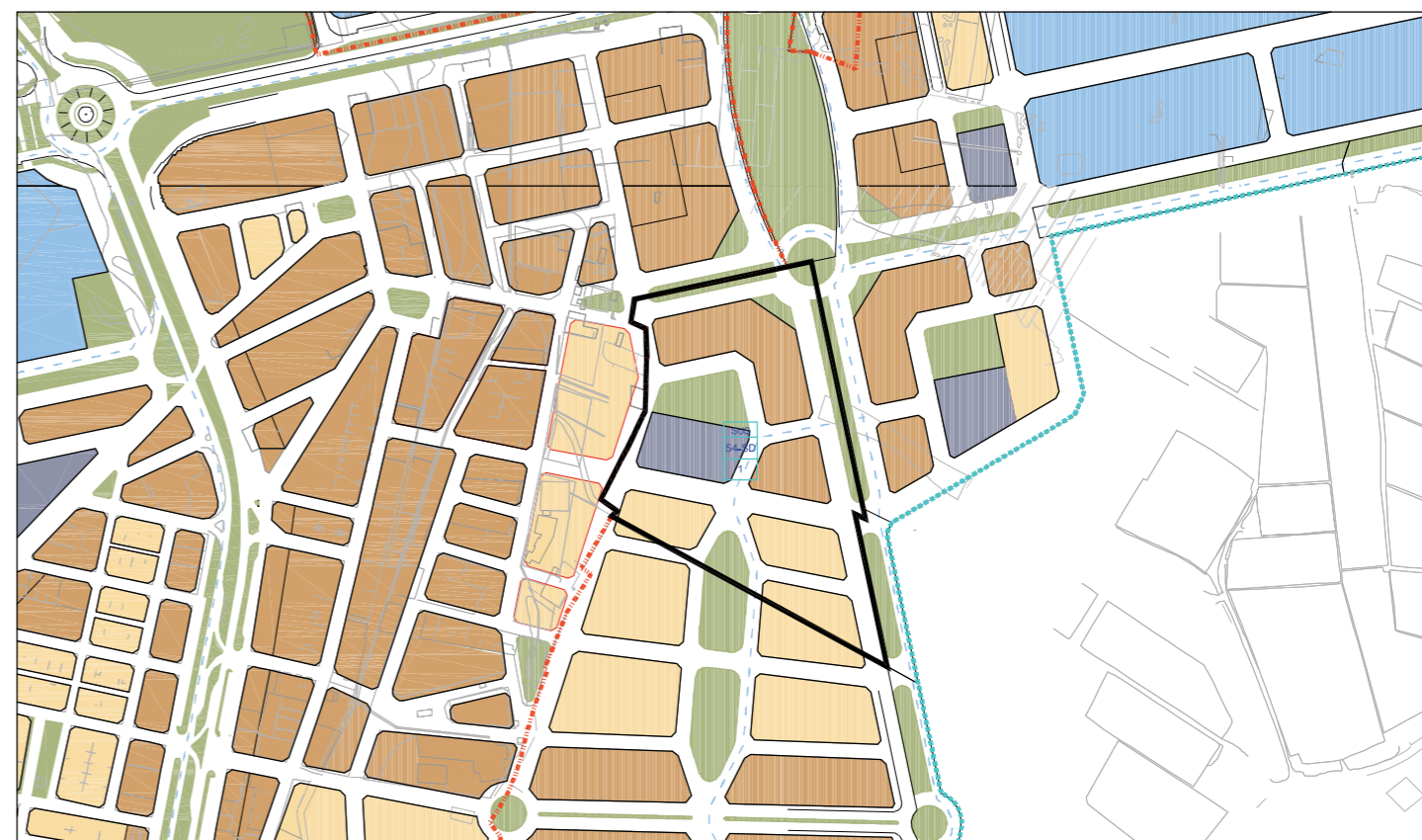
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.470
Equipamientos	2.978
TOTAL	7.448
Viario	12.380

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
51.537	12.275	0,781265	49.854	44.869	4.985	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	32.928	64	329	9.878	49.854
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,64	32.928	64	329	9.878	49.854

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSA/II-56-SD/2: 1476 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV-Circunvalación Sur/2: 10799 m2 (parcial)

OBJETIVOS

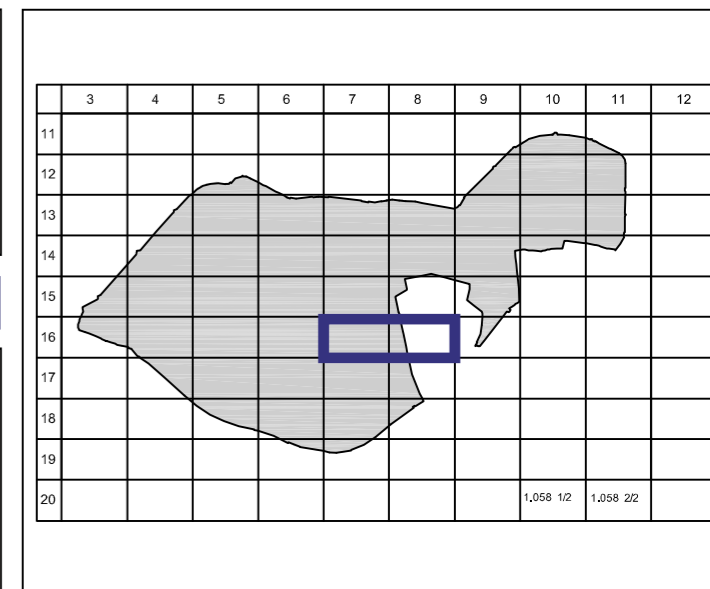
La ordenación de la zona de ampliación de suelo al este de Santo Domingo, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central o linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral. La configuración de un eje viario norte-sur de Aucme. 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:1058-16/7, 16/8



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-ENSA/II-56-SD/2: 1.476 m2 (total)
S.G. adscritos: SGV-Circunvalación Sur/2: 10.799 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU, se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuente con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	12.991	0,98	1,00	12.731
R. Unifamiliar AD	19.937	0,98	1,90	37.123
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	32.928	-	-	49.854

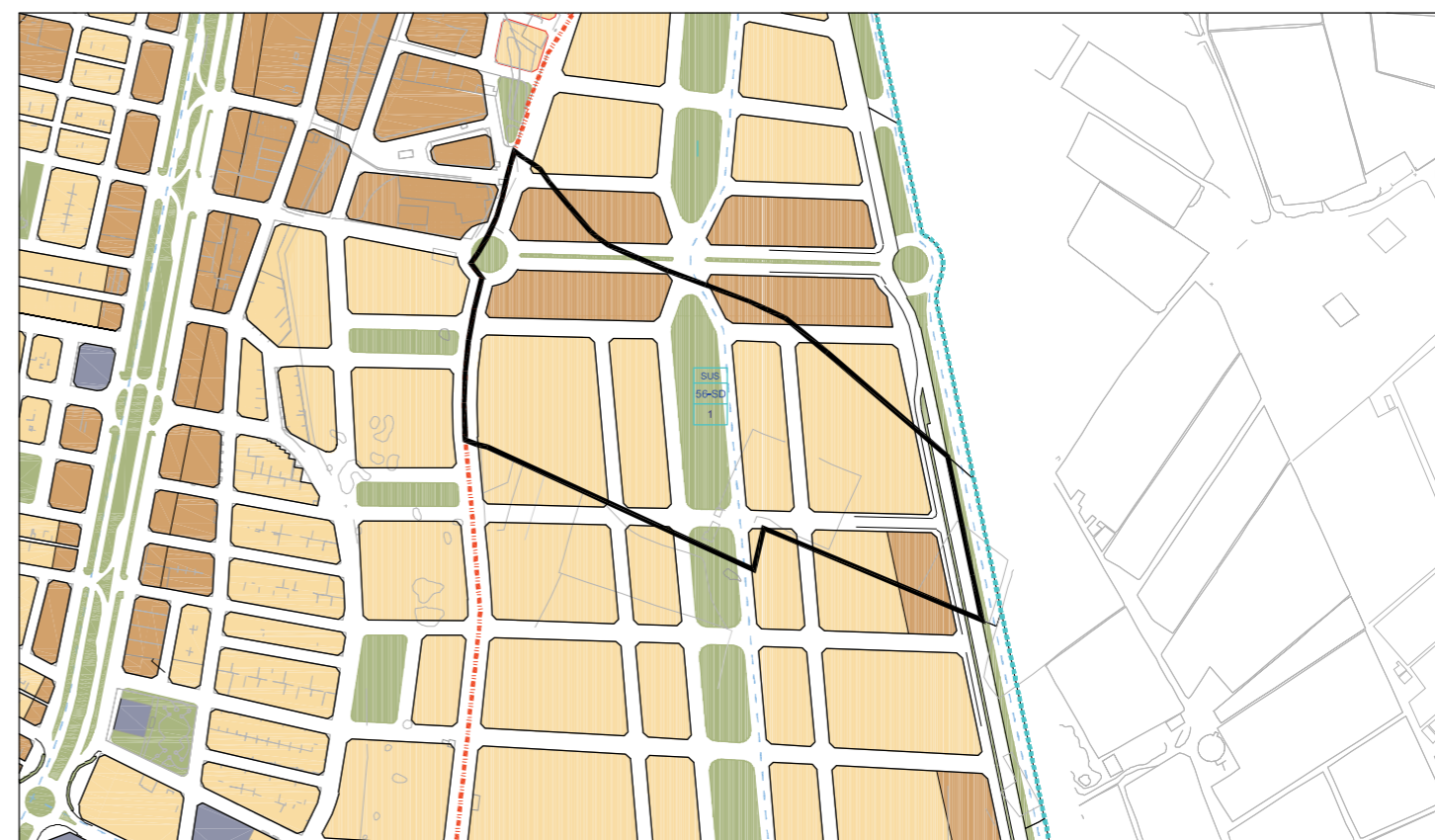
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	5.927
Equipamientos	7.244
TOTAL	13.171
Viario	20.065

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
69.604	19.715	0,781265	69.782	62.804	6.978	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	40.402	58	404	12.121	69.782
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,58	40.402	58	404	12.121	69.782

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSA/II-58-SD/2: 1934 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV-Circunvalación Sur/2: 7728 m2 (parcial), SEL-6-46/B-S/2: 5600 m2 (total) Y SEL-6-46/C-S/2: 4453 (parcial)

OBJETIVOS

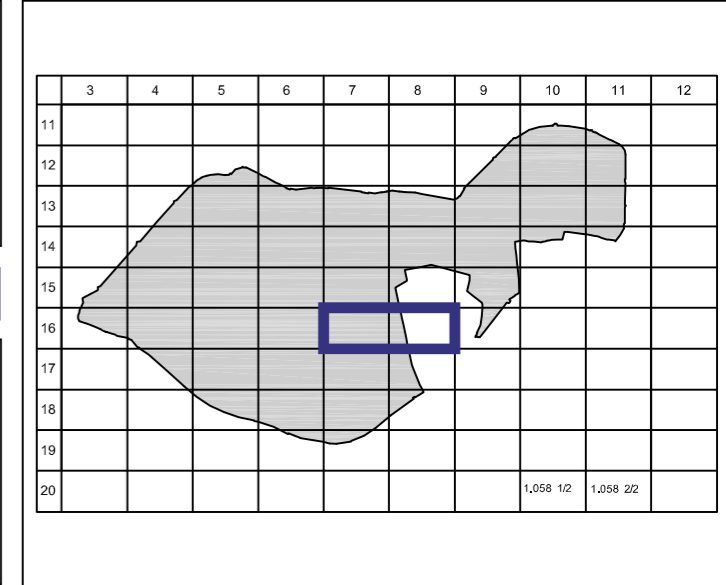
La ordenación de la zona de ampliación de suelo al sureste de Santo Domingo, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central o linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral. La configuración de un eje viario norte-sur de Aucme. 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:1058-16/7, 16/8



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-ENSA/II-58-SD/2: 1.934 m2 (total).
S.G. Adscritos: SGV-Circunvalación Sur/2: 7.728 m2 (parcial), SEL-6-46/B-S/2: 5.600 (total) y SEL-6-46/C-S/2: 4.453 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con la aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	6.175	0,98	1,00	6.052
R. Unifamiliar AD	34.227	0,98	1,90	63.731
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	40.402	-	-	69.782

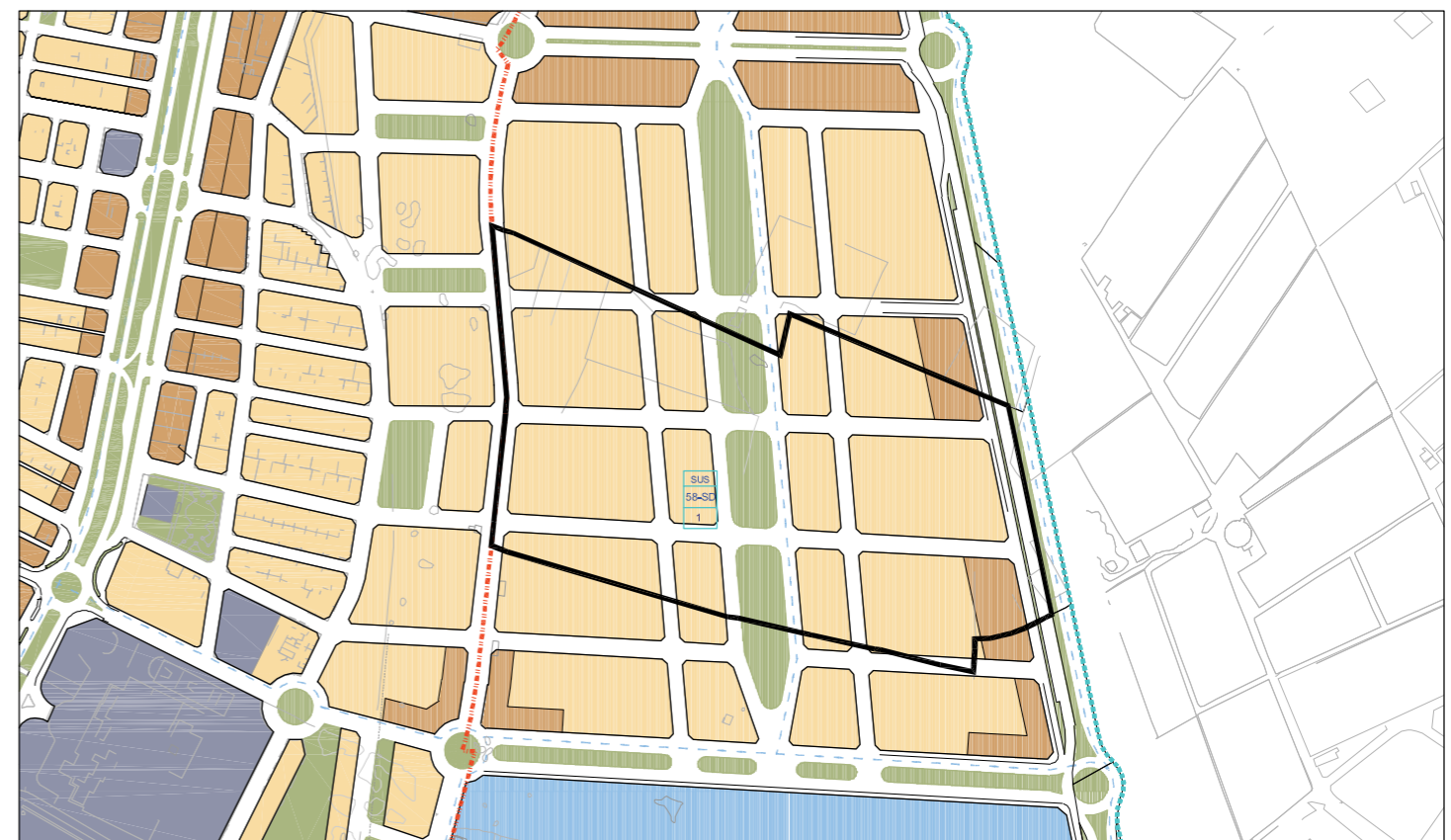
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.273
Equipamientos	8.888
TOTAL	16.161
Viario	27.065

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
40.545	5.022	0,781265	35.600	32.040	3.560	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	22.861	56	229	6.858	35.600
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,56	22.861	56	229	6.858	35.600

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSA/II-60-SD/2: 1751 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV-ENSA/II-61-SD/2: 3271 m2 (parcial).

OBJETIVOS

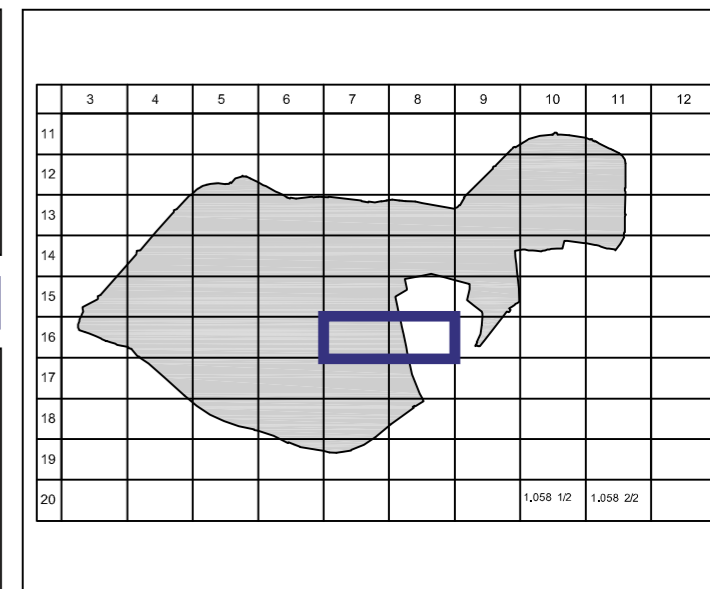
La ordenación de la zona de ampliación de suelo al sureste de Santo Domingo, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central o linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral. La configuración de un eje viario norte-sur de Aucme. 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:1058-16/7, 16/8



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-ENSA/II-60-SD/2: 1.751 m2 (total).
S.G. adscritos: SGV-ENSA/II-61-SD/2: 3.271 m2 (parcial).
Cn objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y /o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con la aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	7.899	0,98	1,00	7.741
R. Unifamiliar AD	14.962	0,98	1,90	27.859
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	22.861	-	-	35.600

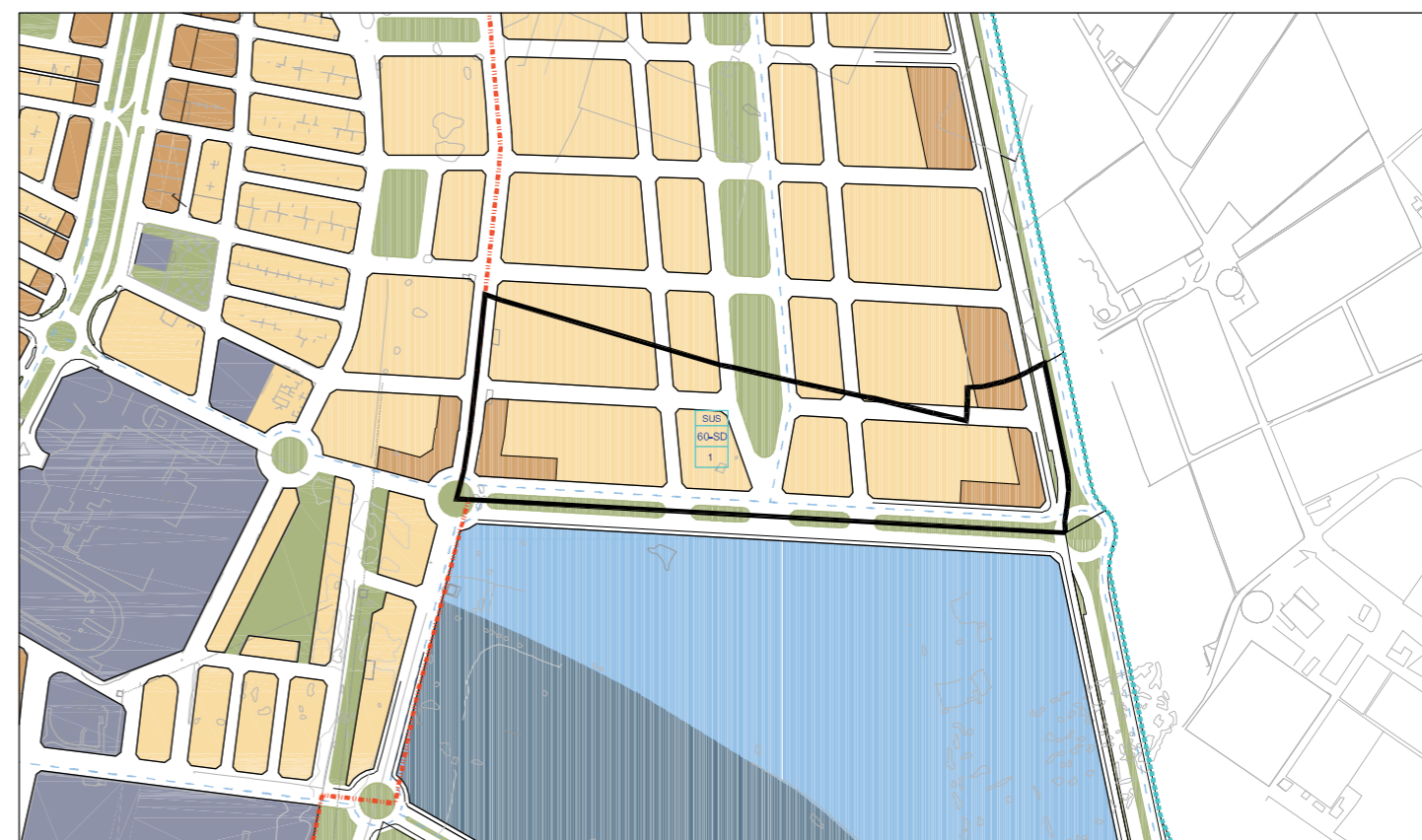
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.115
Equipamientos	5.030
TOTAL	9.145
Viario	18.243

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
49.205	10.410	0,781265	46.575	41.918	4.658	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	23.763	-	-	-	46.575
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,48	23.763	-	-	-	46.575

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSA/II-61 SD/2 : 10410 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	23.763	0,98	2,00	46.575
-	-	-	-	-
TOTAL	23.763	-	-	46.575

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.921
Equipamientos	1.968
TOTAL	6.889
Viaro	12.612

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo terciario al sureste de Santo Domingo, y con amplio viario perimetral.

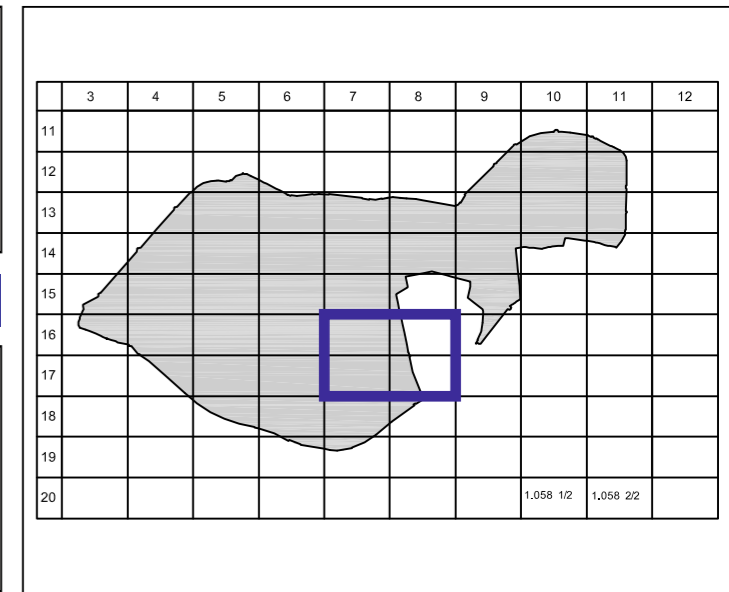
DETERMINACIONES VINCULANTES

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.

OBSERVACIONES

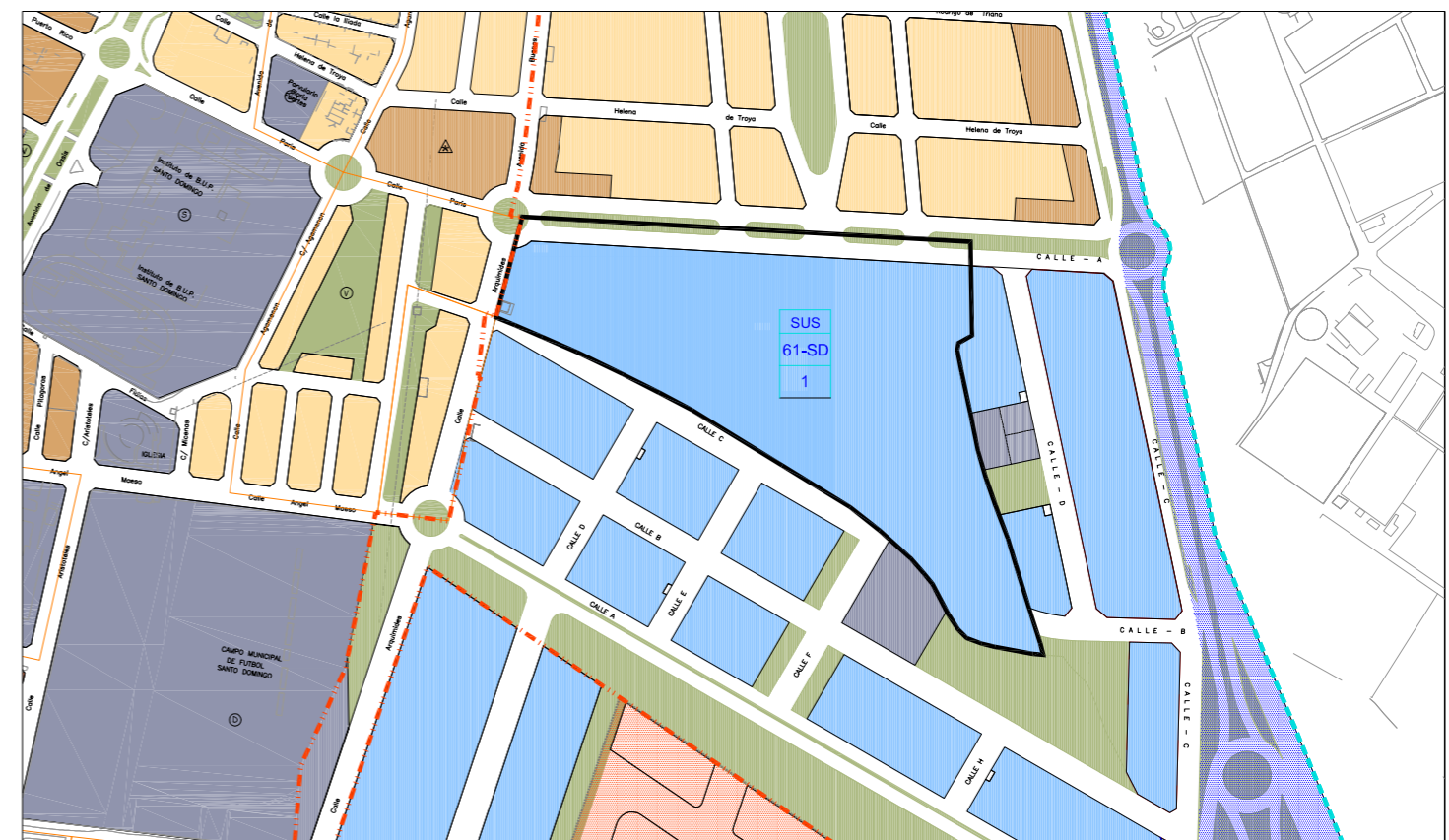
S.G. incluidos: SGV-ENSA/II-61-SD/2: 10.410 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-16/7, 16/8, 17/7, 17/8



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
49.765	8.709	0,781265	45.684	41.115	4.568	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	28.261	57	283	8.478	45.684
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,57	28.261	57	283	8.478	45.684

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSA/III-63-SD/1 : 8431 m2 (total)
- S.G ADSCRITOS: SEL- 1/I: 278 m2 (parcial)

OBJETIVOS

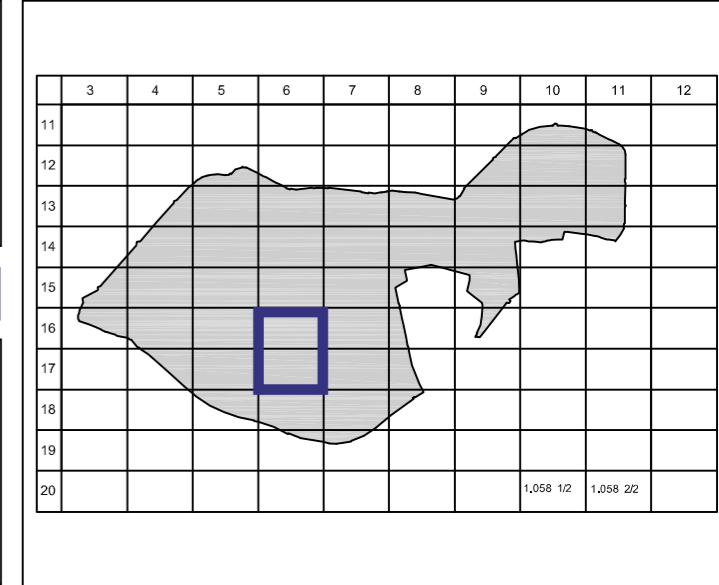
La ordenación de la zona de ampliación de suelo al oeste de Santo Domingo, y remate del mismo hasta el Parque de la Cañada de Ugijar, en unidades nucleadas central o linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.
La configuración de un eje viario norte-sur de Aucme.
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:1058-16/6, 17/6



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-ENSA/III-63-SD/1: 8.431 m2 (total).
S.G. Adscritos: SEL-1/I: 278 m2 (parcial)

Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes que cuenten con la aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	12.792	1,00	1,00	12.792
R. Unifamiliar AD	11.093	1,00	1,90	21.077
R. Unifamiliar AI	4.376	1,00	2,70	11.815
-	-	-	-	-
TOTAL	28.261	-	-	45.684

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	5.087
Equipamientos	6.218
TOTAL	11.305
Viario	20.702

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
45.070	10.959	0,781265	43.773	39.396	4.377	- 0

Uso Global m2	Coficiente 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	-	22.643	50	226	6.793	43.773
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,50	22.643	50	226	6.793	43.773

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSA/III-73-SD/1 : 9626 m2 (total)
- S.G ADSCRITOS: SEL- 1/I: 1333 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AD	21.703	1,00	1,90	41.235
R. Unifamiliar AI	940	1,00	2,70	2.538
-	-	-	-	-
TOTAL	22.643	-	-	43.773

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.507
Equipamientos	4.981
TOTAL	9.488
Viario	18.826

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 de ampliación de suelo al oeste de Santo Domingo, y remate del mismo hasta el Parque de la Cañada de Ugijar, en unidades nucleadas central o linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.
La configuración de un eje viario norte-sur de Aucme.
La existencia de usos residenciales 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.
El sector deberá realizar las medidas compensatorias, establecidas por la Resolución de la Aprobación Definitiva del P.G.O.U. 2001 resultado del informe vinculante del Delegación de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.
Se encuentra SUSPENDIDA la Aprobación Definitiva de este Sector y sus correspondientes determinaciones de acuerdo con lo establecido por la Consejería de Medio Ambiente en la Declaración de Impacto Ambiental.

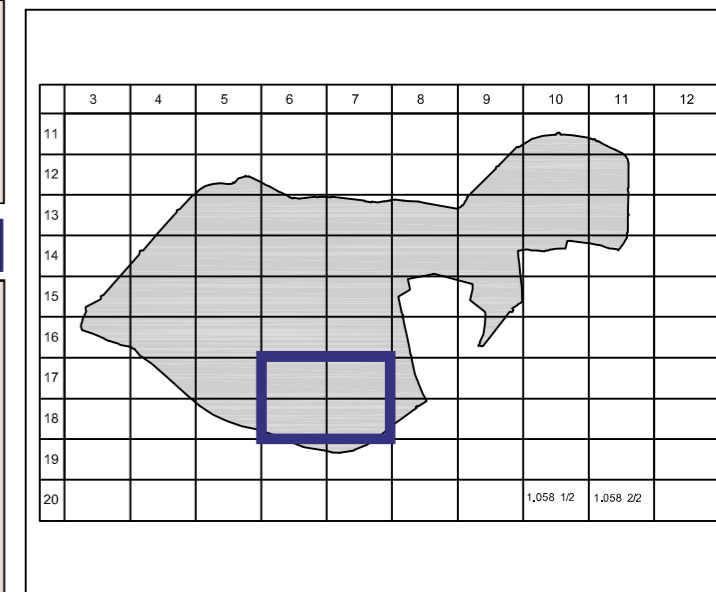
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-ENSA/III-73-SD/1: 9.626m2(total).
S.G. adscritos: SEL-1/I-1.333 m2 (parcial)

Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuente con aprobación previa.
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 ésta finalidad, mediante presentación de un Plan de trasplante que habrá de ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058- 17/6, 18/6



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



SANTA MARÍA DEL ÁGUILA

SUST-27-S.....	24	SUS-43-S.....	33
SUS-32-S.....	25	SUS-44-S.....	34
SUS-33-S.....	26	SUS-45-S.....	35
SUS-34-S.....	27	SUS-46-S.....	36
SUS-35-S.....	28	SUS-47-S.....	37
SUST-36-S.....	29	SUS-48-S.....	38
SUS-37-S.....	30	SUS-75-S.....	39
SUS-38-39-40-S..	31		
SUS-42-S.....	32		

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
84.183	4.400	0,781265	69.207	62.286	6.921	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	42.814	54	455	-	49.408
Actividades Económicas	-	9.611	-	-	-	19.799
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,62	52.425	54	455	-	69.207

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I : 4400 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	37.086	1,03	1,00	38.199
R. Unifamiliar AD	5.728	1,03	1,90	11.210
Act. Econ. AE2	9.611	1,03	2,00	19.799
-	-	-	-	-
TOTAL	52.425	-	-	69.207

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	11.359
Equipamientos	10.880
TOTAL	22.239
Viario	34.249

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 de suelo en el borde norte de Aucme, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral, contemplando espacio libre verde al sur del Sector como separación con usos terciarios. La configuración del cinturón viario norte de Aucme apoyado en la Carretera de Sta.Mª. Aguila-Pampanico, y del eje viario de 40 metros este-oeste. La zonificación de usos globales y la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

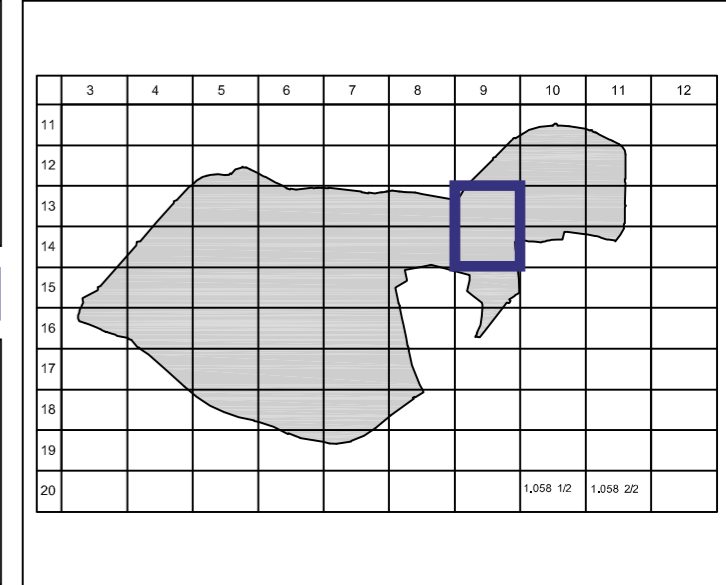
La zonificación de usos residenciales y terciarios, incorporand los residenciales hasta la antigua CN-340 a lo largo de la Avda. Naranco, y la coexistencia de usos residenciales purifamiliares y unifamiliares. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que 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.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-1/I: 4.400 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

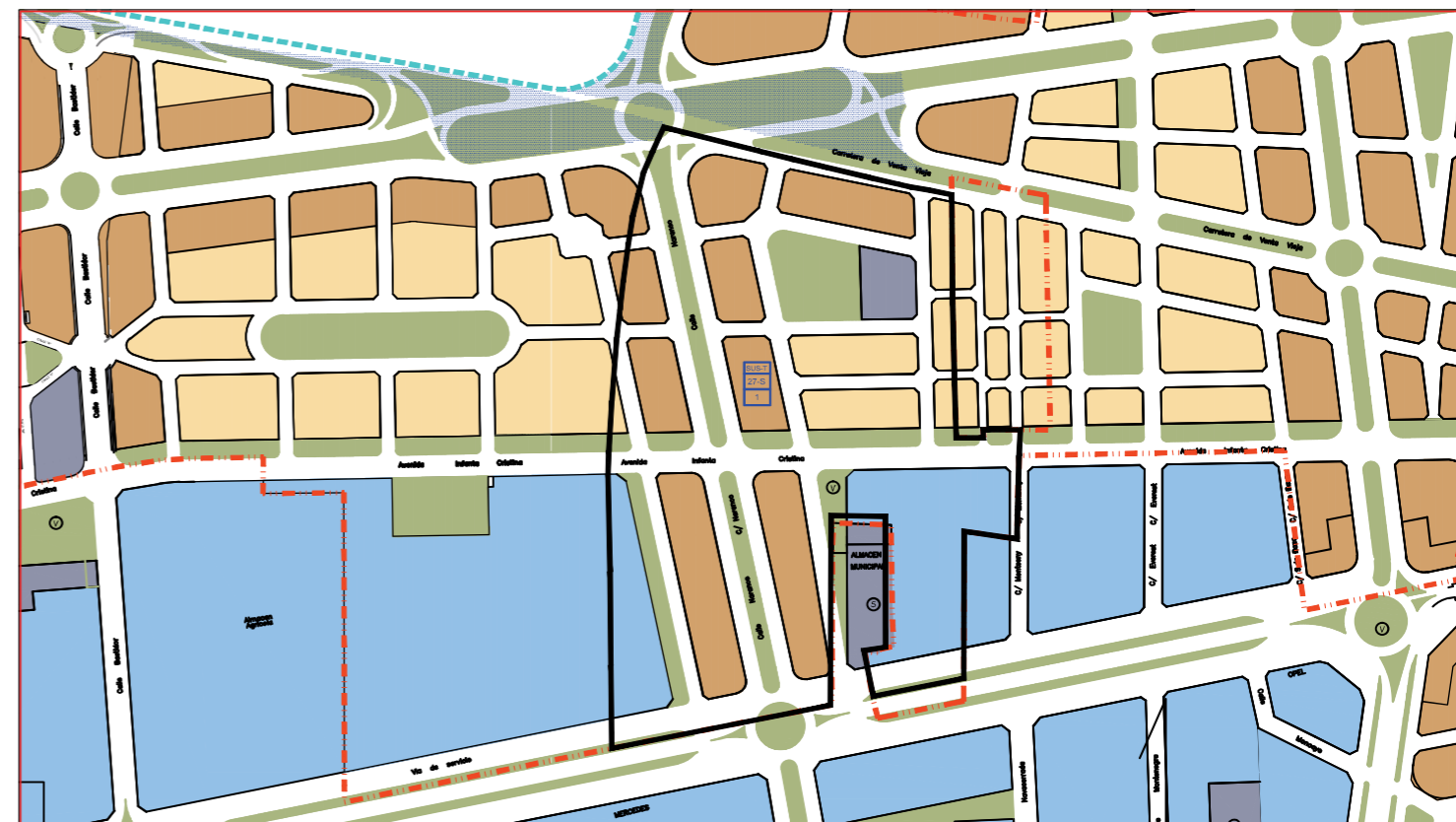
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-13/9, 14/9



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
51.085	5.206	0,781265	43.978	39.580	4.398	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	35.366	69	354	10.610	43.978
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,69	35.366	69	354	10.610	43.978

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I: 5206 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	27.221	1,03	1,00	28.037
R. Unifamiliar AD	8.146	1,03	1,90	15.941
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	35.366	-	-	43.978

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	6.386
Equipamientos	7.781
TOTAL	14.167
Viaro	22.593

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 de suelo entre Venta Vieja y Santa María del Águila, como unidad que completa la estructura urbana consolidada, nucleada central y linealmente con dotaciones, contemplando espacio libre verde al sur del Sector como separación con usos terciarios. La configuración del cinturón viario norte de Aucme apoyado en la Carretera de Sta.Mª. Águila-Pampanico. La incorporación de los usos residenciales hasta la antigua CN-340 a lo largo de la Avda. Prolongación de la Crtra. De Las Norias, y la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

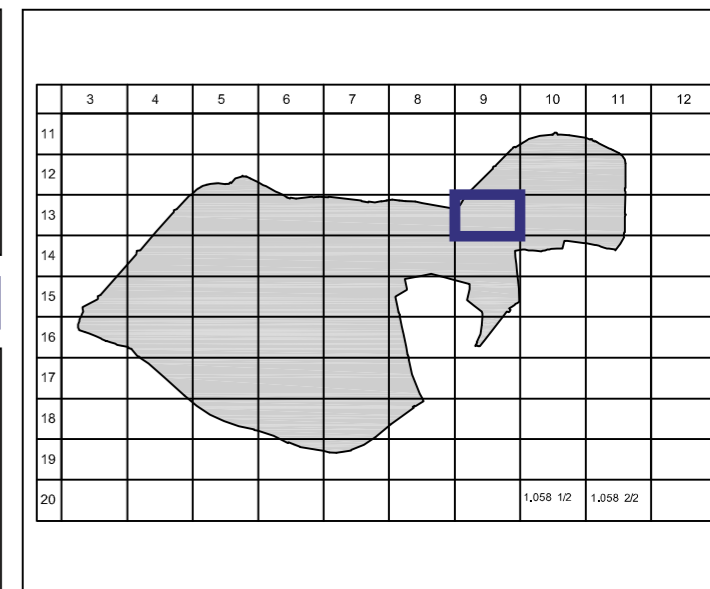
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

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

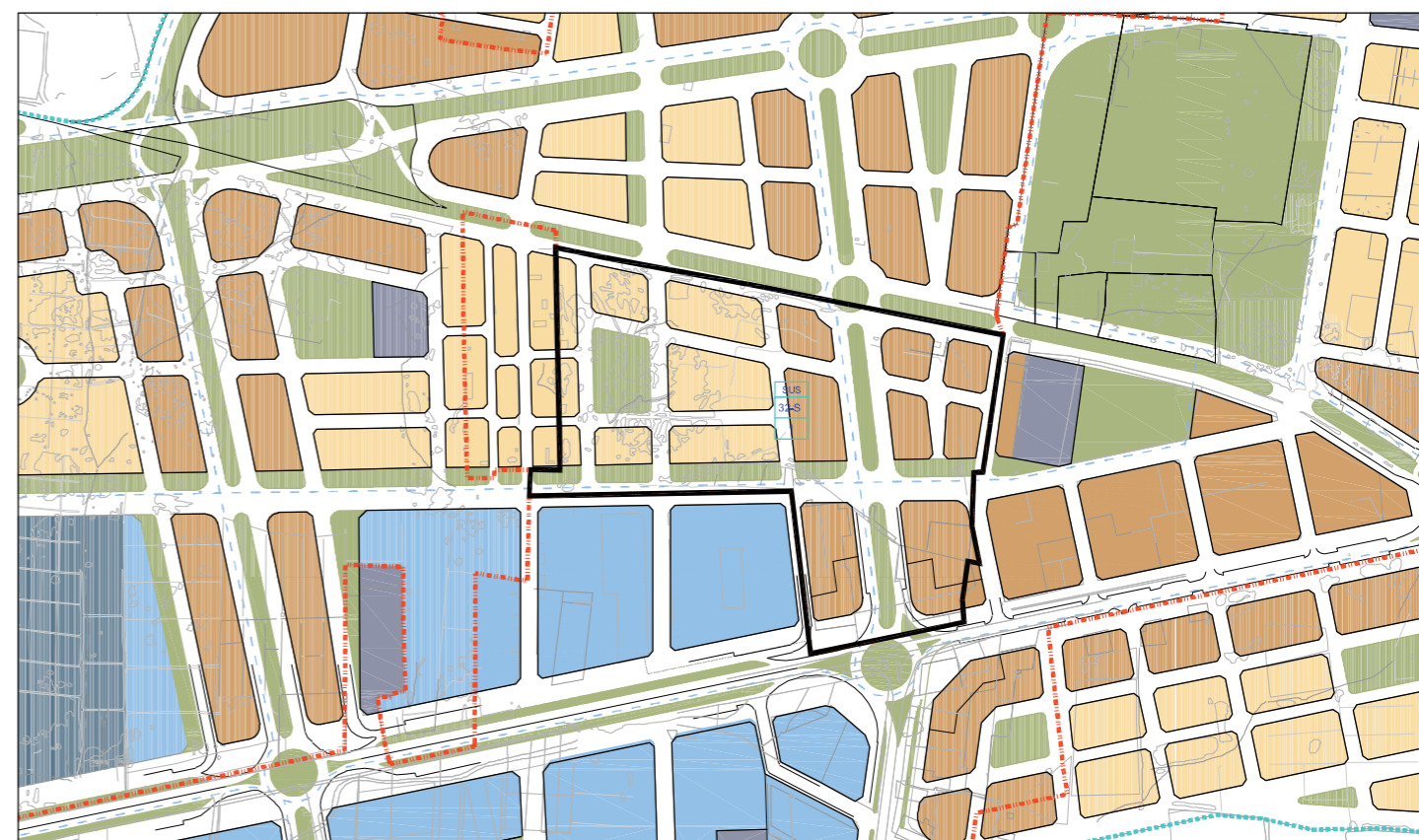
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-13/9



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
33.575	1.750	0,781265	27.598	24.838	2.760	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	23.149	69	231	6.945	27.598
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,69	23.149	69	231	6.945	27.598

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNA/III-33/A-S/2: 1750 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	18.203	1,00	1,00	18.203
R. Unifamiliar AD	4.946	1,00	1,90	9.395
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	23.149	-	-	27.598

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.167
Equipamientos	5.093
TOTAL	9.260
Viario	15.094

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Aucme y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable con amplio viario perimetral.
La Configuración del cinturón viario norte de Aucme desde el nudo de la Carretera de Sta. Mª. Aguila-Pampanico, y del eje viario de 40 metros este-oeste.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares

DETERMINACIONES VINCULANTES

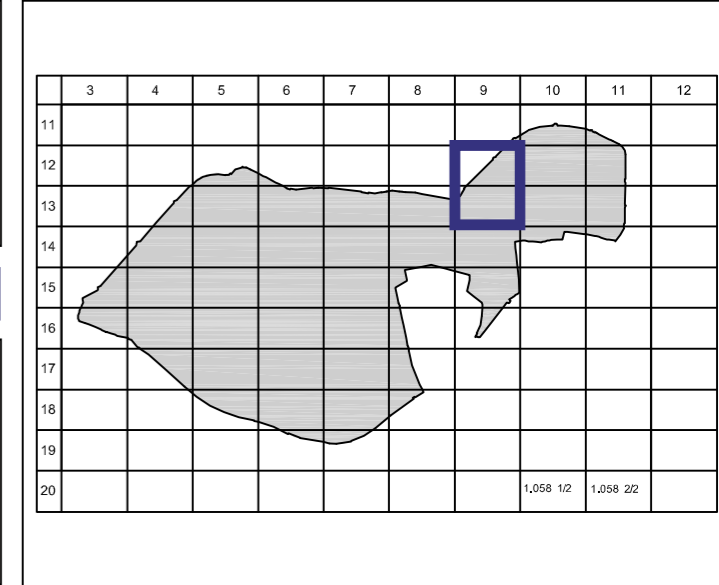
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/III-33/A-S/2: 1.750 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y /o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuente con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

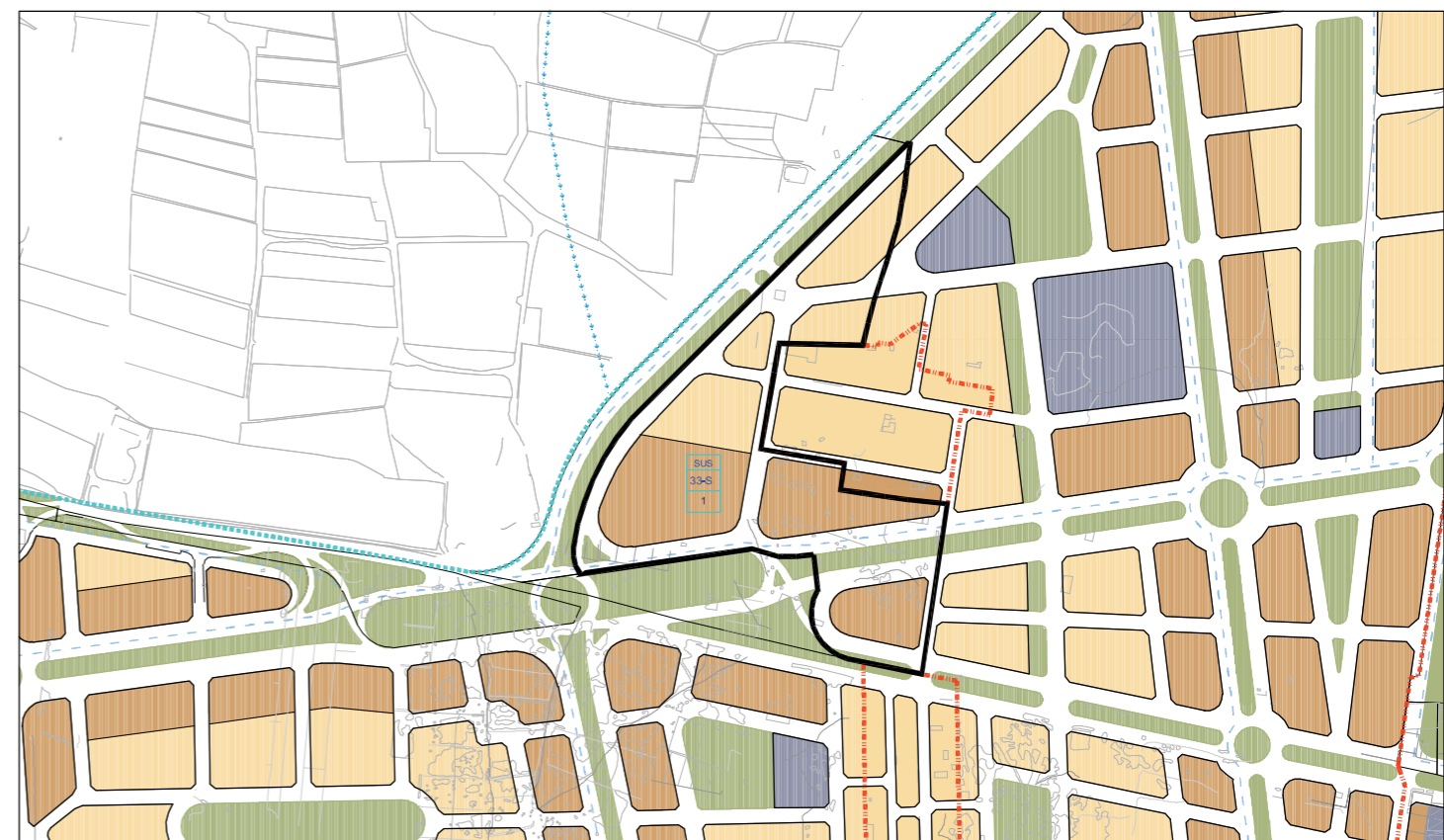
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-12/9, 13/9



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
115.397	12.615	0,781265	100.011	90.010	10.001	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	78.775	68	788	23.633	100.011
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,68	78.775	68	788	23.633	100.011

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. INCLUIDOS: SGV-CNA/IV-34-S/2: 3906 m2 (total)
- S..G ADSCRITOS: SGV-CNA/III-33/B-S/2: 2022 m2 (parcial) Y SGV-CNA/III-33/A-S/2: 6687 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	55.179	1,00	1,00	55.179
R. Unifamiliar AD	23.596	1,00	1,90	44.832
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	78.775	-	-	100.011

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	16.543
Equipamientos	18.906
TOTAL	35.449
Viaro	45.850

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Aucme, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.
La configuración del cinturón viario norte de Aucme desde el nudo de la Carretera de Sta. Mª. Aguila-Pampanico, y del eje viario de 40 metros este-oeste.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

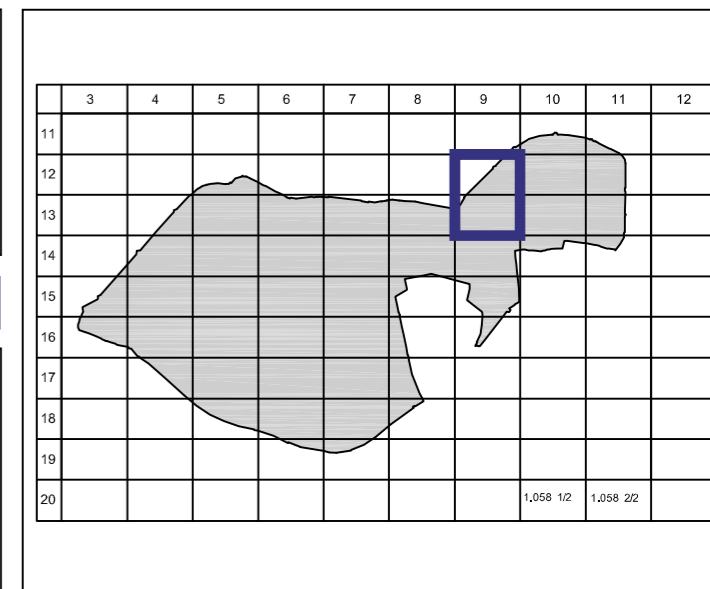
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

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

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-12/9, 13/9



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
103.355	13.486	0,781265	91.284	82.155	9.128	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	73.496	71	735	22.049	91.284
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,71	73.496	71	735	22.049	91.284

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 13486 m2 (pacial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	53.731	1,00	1,00	53.731
R. Unifamiliar AD	19.765	1,00	1,90	37.553
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	73.496	-	-	91.284

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	15.434
Equipamientos	17.640
TOTAL	33.074
Viaro	39.372

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 oeste de Santa María del Águila, en unidades nucleadas lineal y centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos.
La configuración de una franja lineal de dotaciones norte-sur, y del eje viario de 40 metros este-oeste.
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.

OBSERVACIONES

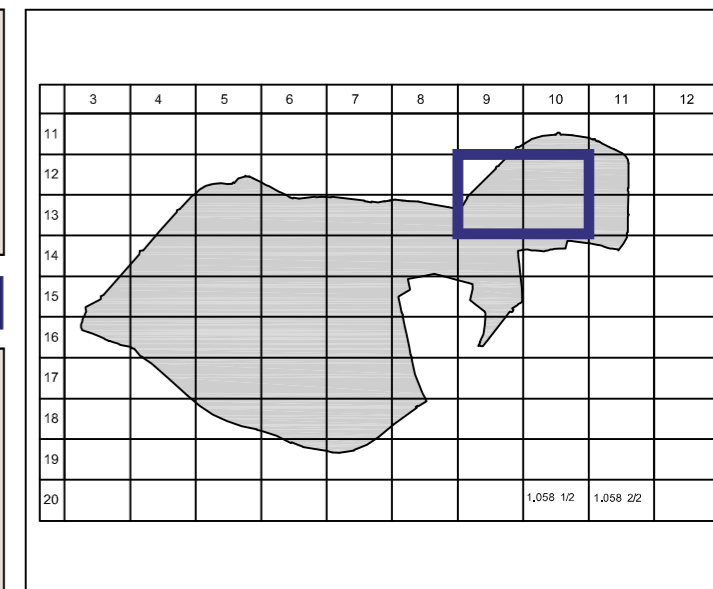
S.G. adscritos: SEL-1/I: 13.486 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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



LOCALIZACIÓN Hoja:1058-12/9,12/10,13/9,13/10



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
90.610	20.379	0,781265	86.712	78.041	8.671	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	70.150	75	680	-	86.712
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,77	70.150	75	680	-	86.712

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. INCLUIDOS: SGV-CNA/IV-36-S/1: 9496 m2 (parcial)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 10883 m2 (parcial)

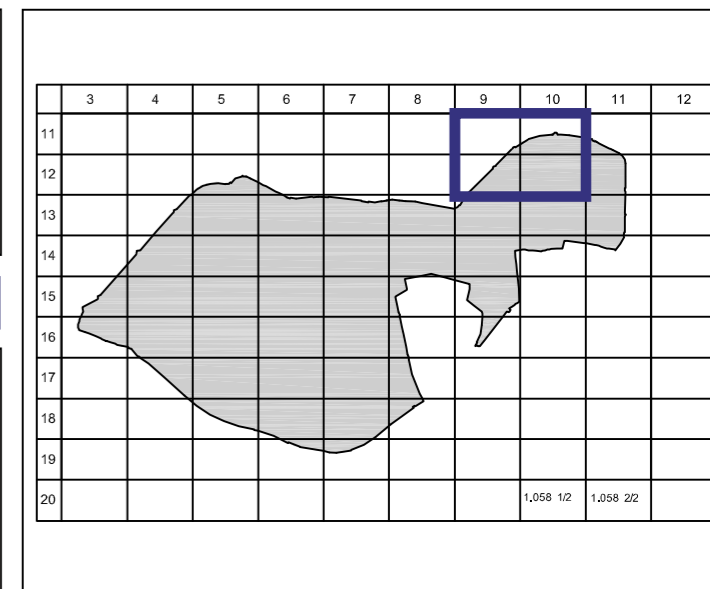
OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Santa María del Águila, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas lineal y centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos.
La configuración de una franja lineal de dotaciones este-oeste y norte-sur.
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:1058-11/9, 11/10, 12/9, 12/10



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/IV-36-S/1: 9.496 m2 (parcial)
S.G. adscritos: SEL-1/I: 10.883 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	49.781	0,98	1,00	48.785
R. Unifamiliar AD	20.369	0,98	1,90	37.927
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	70.150	-	-	86.712

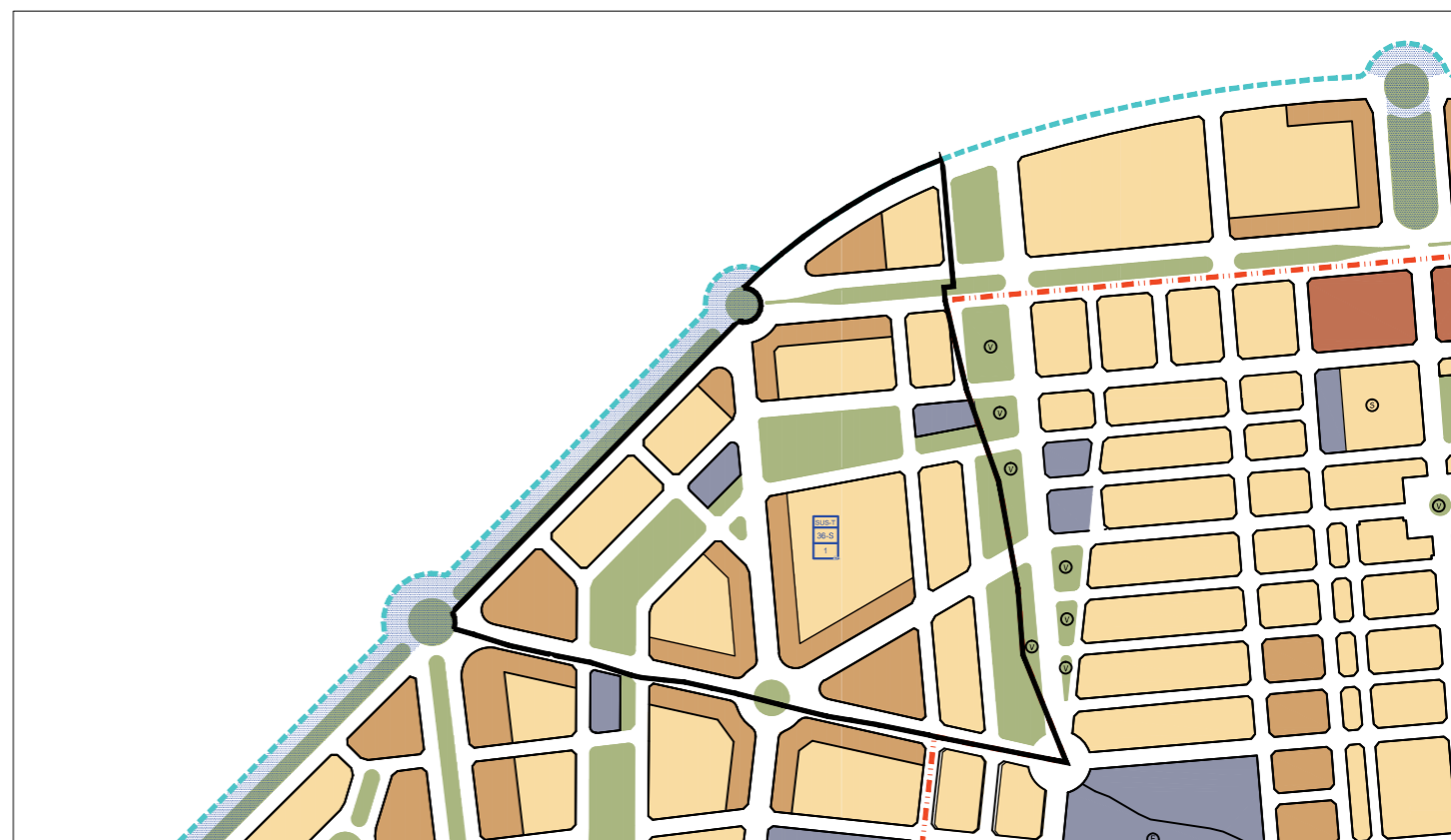
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	14.731
Equipamientos	16.836
TOTAL	31.567
Viario	28.937

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
75.405	10.893	0,781265	67.422	60.679	6.742	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	43.844	58	438	-	67.422
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,58	43.844	58	438	-	67.422

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. INCLUIDOS: SGV-CEA/I-37/A-S/1: 2888 m2 (total) Y SGV-CEA/I-37/B-S/1: 4090 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 3915 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	17.646	1,00	1,00	17.646
R. Unifamiliar AD	26.198	1,00	1,90	49.776
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	43.844	-	-	67.422

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.892
Equipamientos	9.645
TOTAL	17.537
Viario	33.640

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 norte de Santa María del Águila, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas lineal y centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos.
La configuración de una franja lineal de dotaciones este-oeste y norte-sur.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

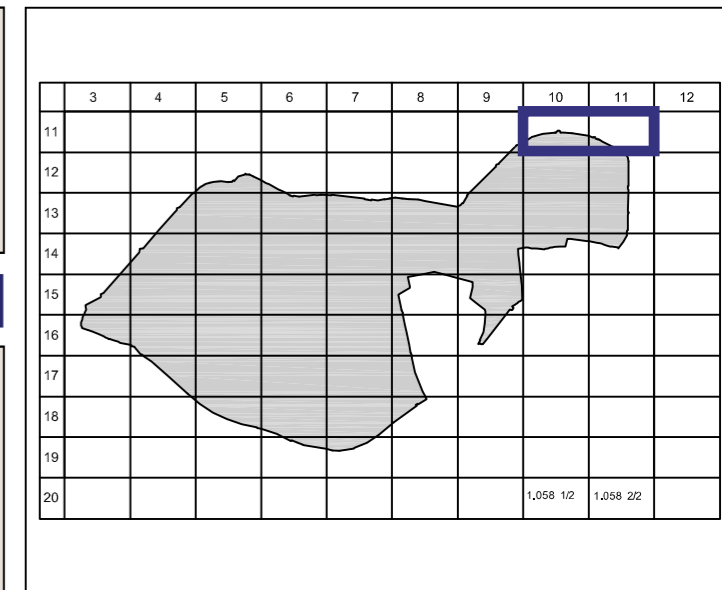
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CEA/I-37/A-S/1: 2.888m2 (total) y SGV-CEA/I-37/B-S/1: 4.090 m2 (total)
S.G adscritos: SEL-1/I: 3.915 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
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 Consejería de Medio Ambiente.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

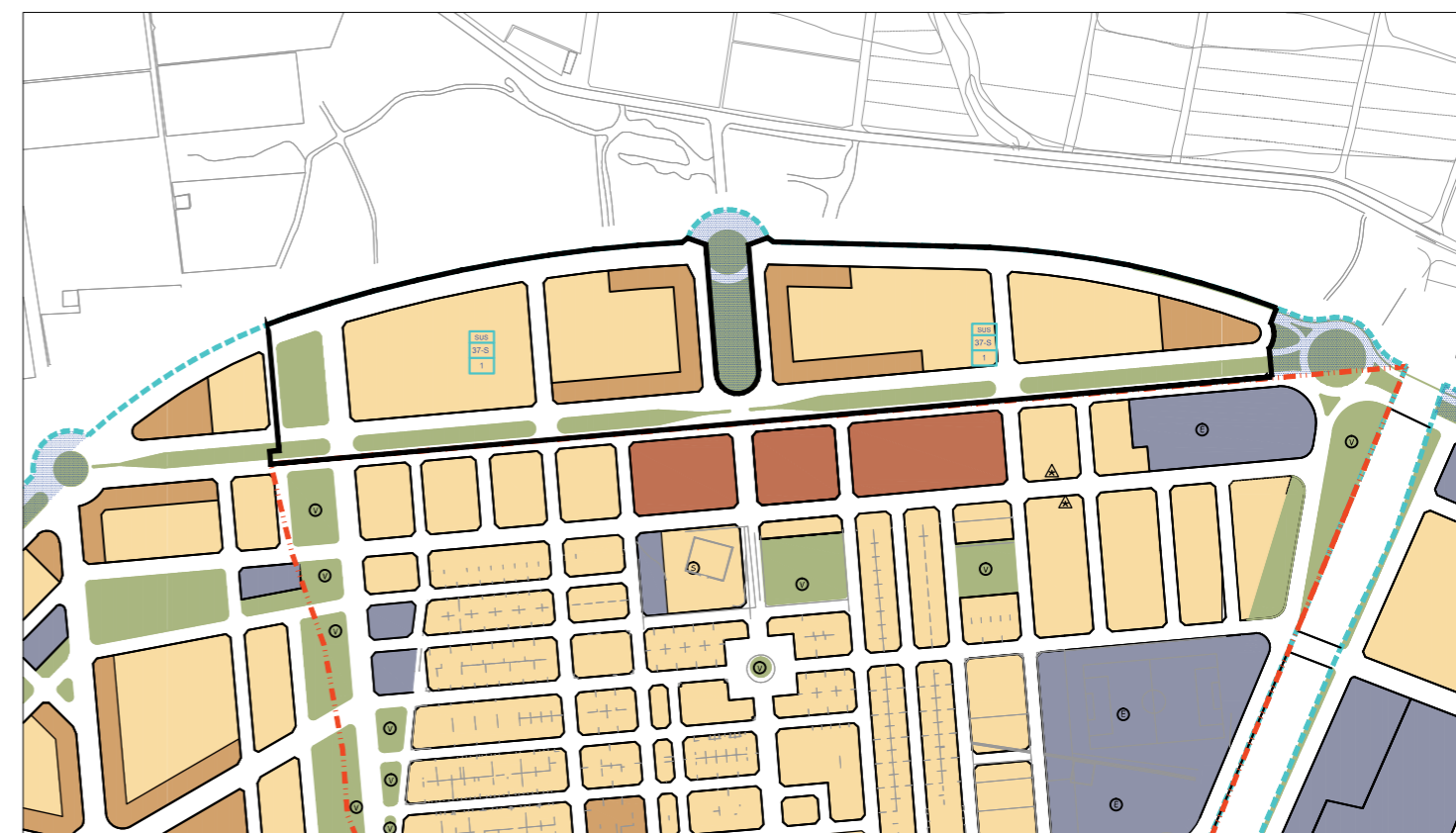
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-11/10, 11/11



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
221.718	60.500	0,781265	220.487	198.438	22.049	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	148.558	67	1.486	44.567	220.487
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,67	148.558	67	1.486	44.567	220.487

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. INCLUIDOS: SGV-CEA/I-38-S/1: 11196 m2 (total) Y SGV-CEA/I-40-S/1: 3982 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 45322 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	63.637	0,98	1,00	62.364
R. Unifamiliar AD	84.921	0,98	1,90	158.123
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	148.558	-	-	220.487

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	27.977
Equipamientos	33.282
TOTAL	61.259
Viario	81.524

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 norte de Santa María del Aguila, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas lineal y centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos.
La configuración de una franja lineal de dotaciones en el margen este de la Rambla del Aguila.
La configuración del cinturón este de Aucme.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

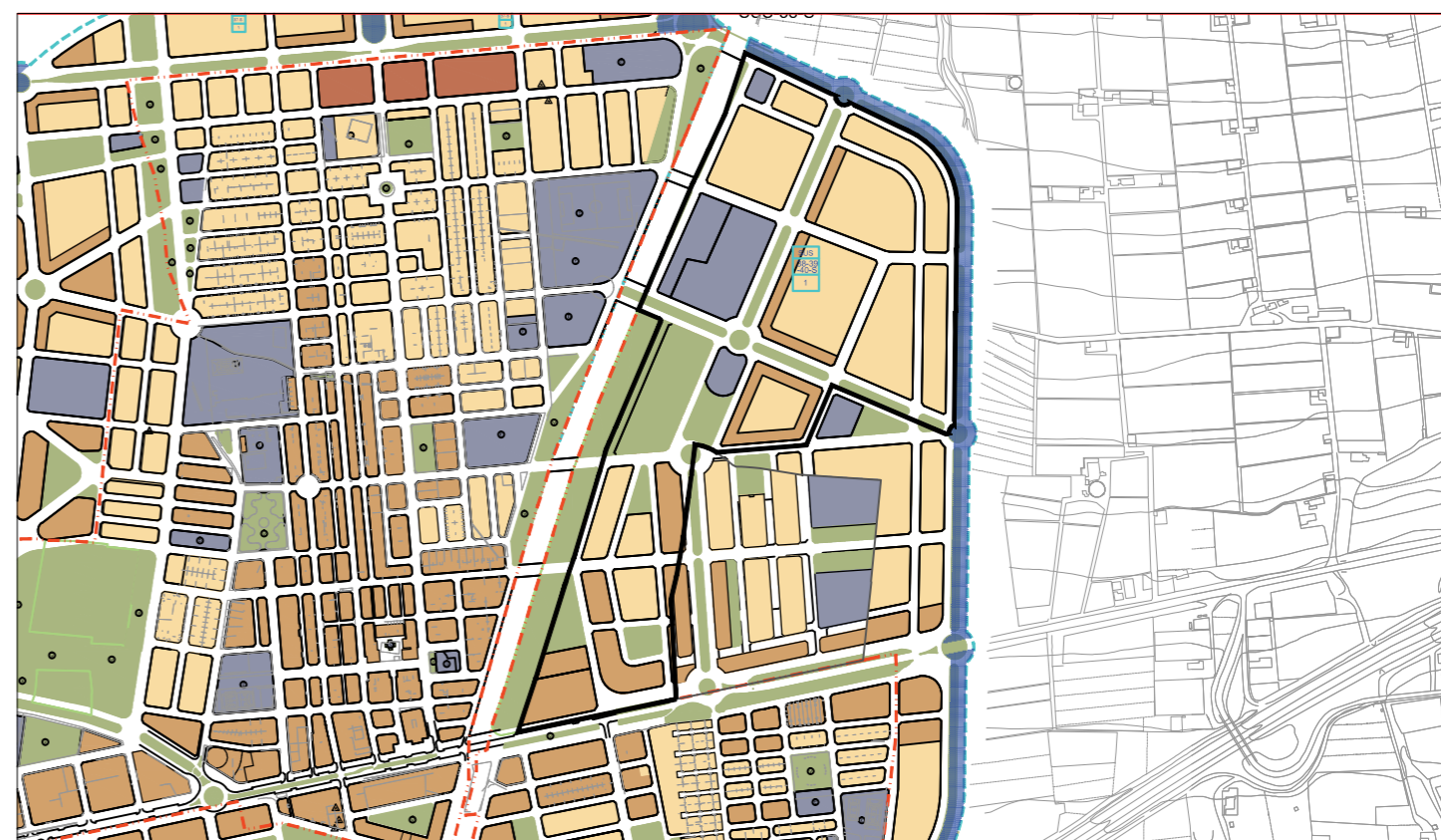
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CEA/I-38-S/1: 11.196 m2 (total) y SGV-CEA/I-40-S/1: 3.982 m2 (total)
S.G. adscritos: SEL-1/I: 45.322 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

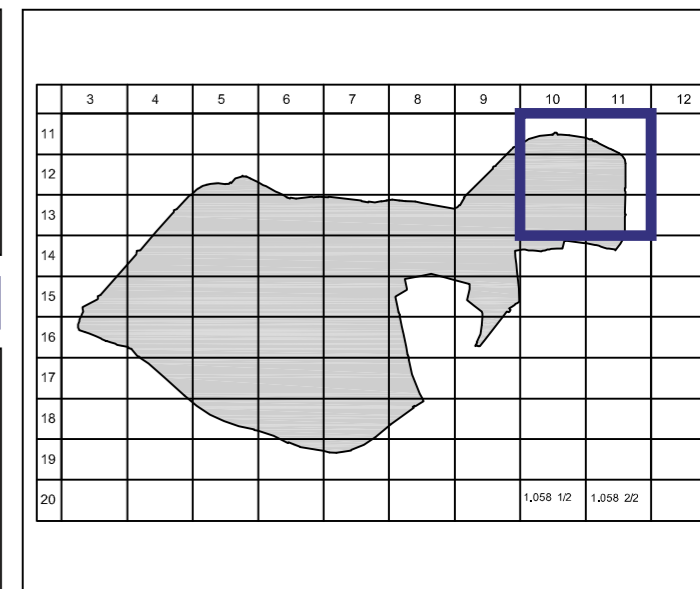
ORDENACIÓN

E:1/10.000 N



LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-11/10, 11/11, 12/10, 12/11,13/10,13/11



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
47.033	6.732	0,781265	42.005	37.804	4.200	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	27.090	58	271	8.127	42.005
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,58	27.090	58	271	8.127	42.005

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. INCLUIDOS: SGV-CEA/II-42-S/2: 6732 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo al sureste de Venta Carmona, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La configuración del cinturón este de Aucme. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

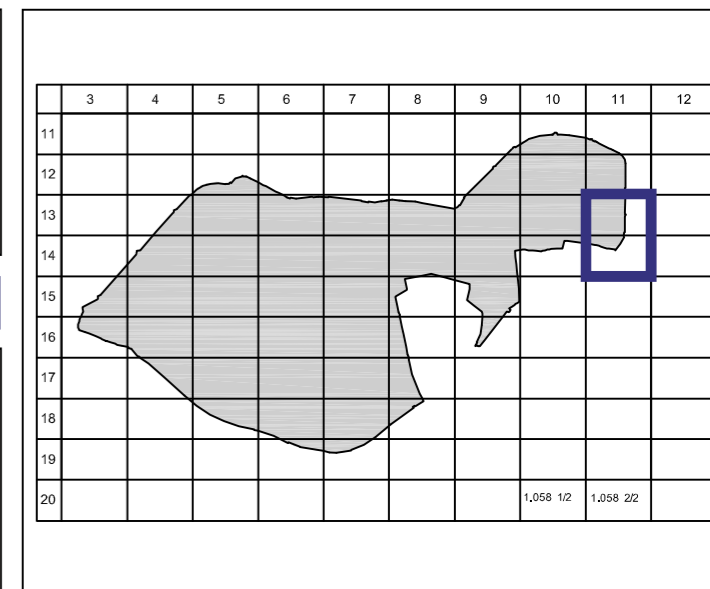
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CEA/II-42-S/2: 6.732 m2 (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN

Hoja: 1058-13/11, 14/11



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	9.566	0,98	1,00	9.375
R. Unifamiliar AD	17.524	0,98	1,90	32.630
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	27.090	-	-	42.005

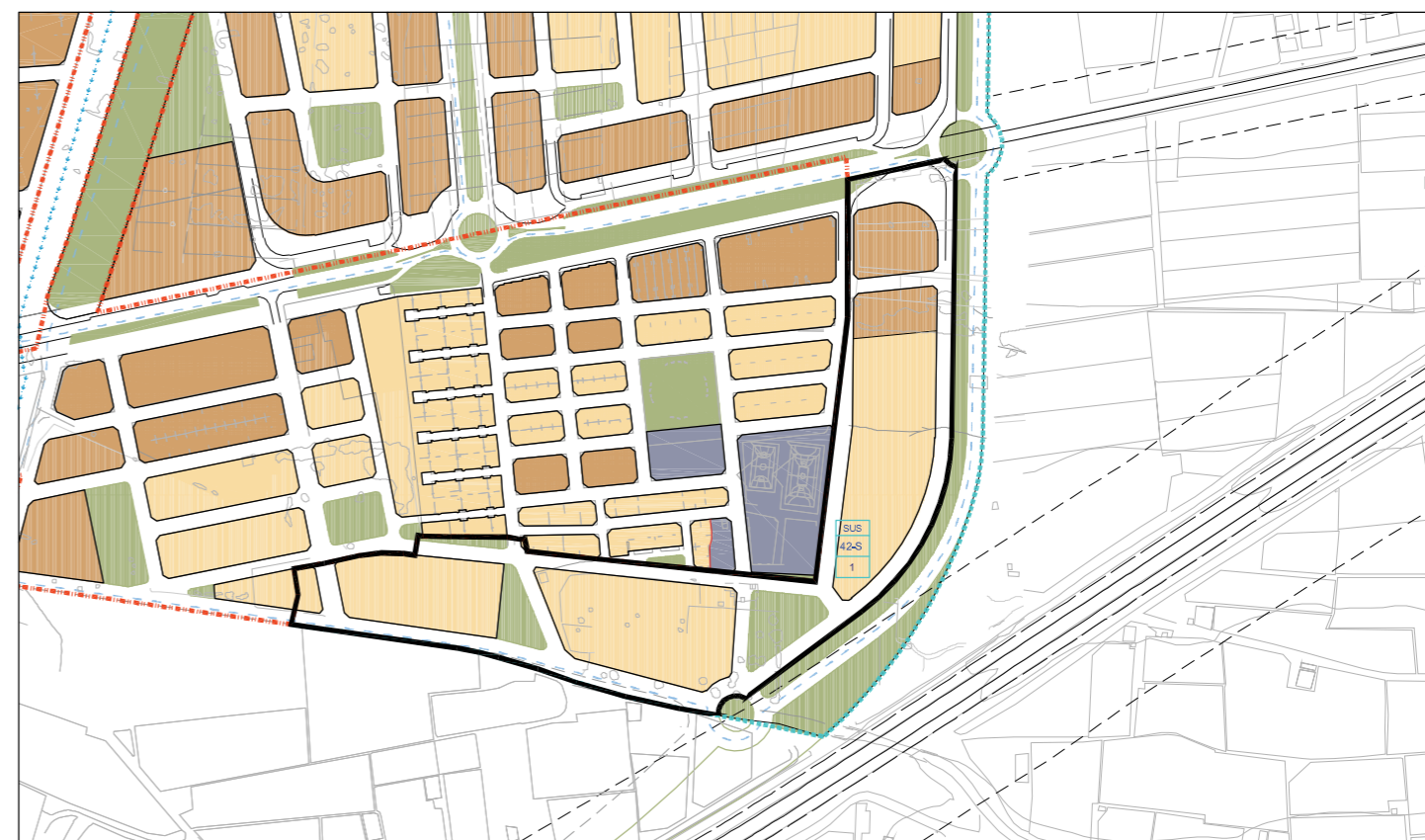
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.876
Equipamientos	3.251
TOTAL	8.127
Viario	23.399

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
26.597	2.391	0,781265	22.647	20.383	2.265	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	12.163	46	122	3.649	22.647
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,46	12.163	46	122	3.649	22.647

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. ADSCRITOS: SGV-CEA/I-75-S/2: 1872 m2 (parcial) Y SGV-CEA/II-42-S/2: 519 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AD	12.163	0,98	1,90	22.647
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	12.163	-	-	22.647

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.680
Equipamientos	1.459
TOTAL	4.139
Viario	13.770

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo entre Santa María del Águila, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La coexistencia de usos residenciales unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

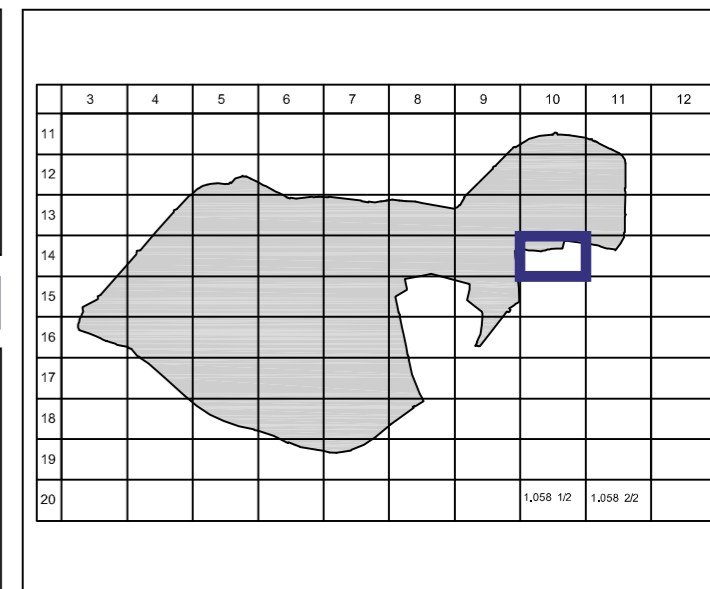
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SGV-CEA/I-75-S/2: 1.872 m2 (parcial) y SGV-CEA/II-42-S/2: 519 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

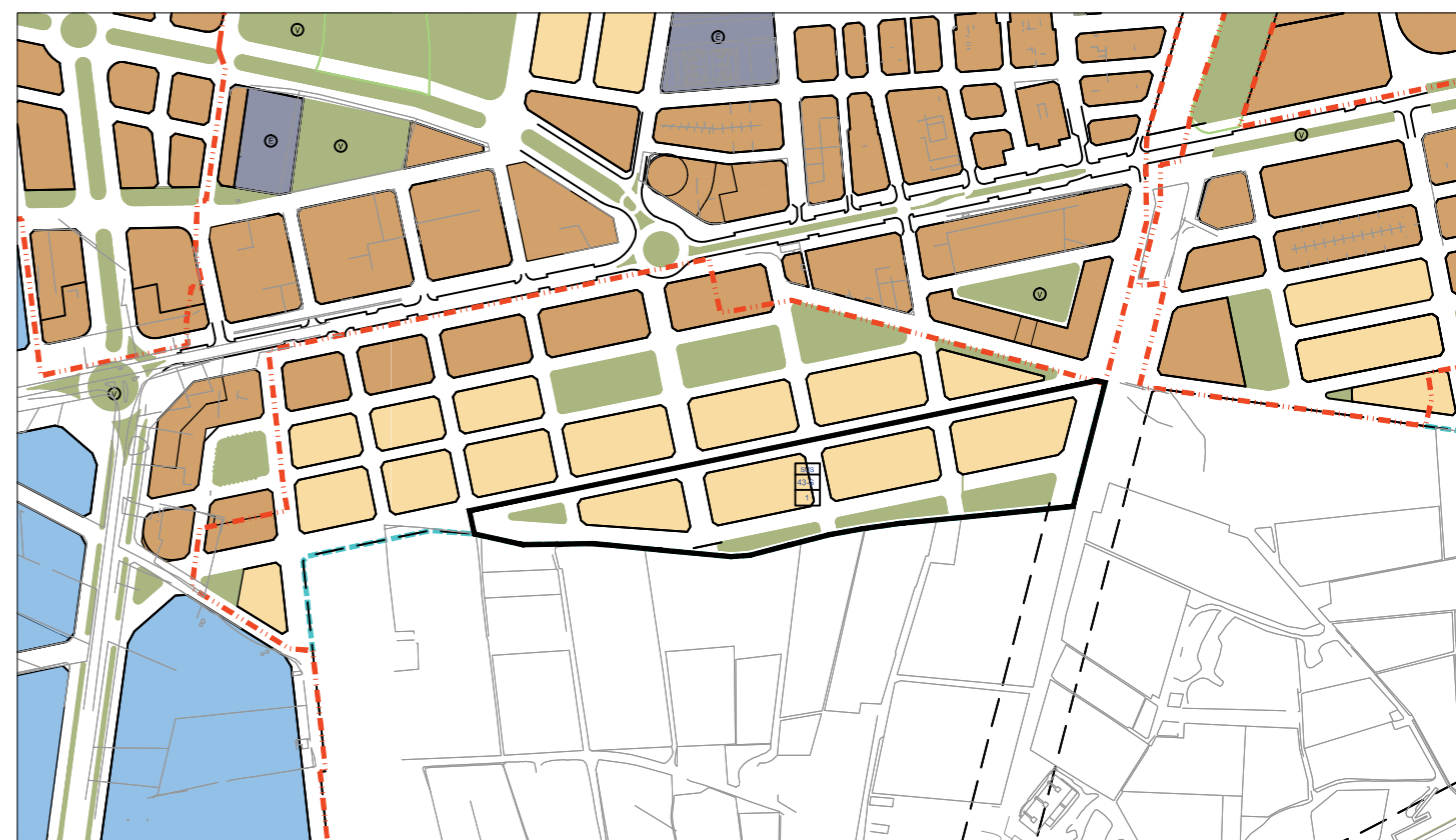
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-14/10



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
65.580	10.233	0,781265	59.230	53.307	5.923	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	41.153	63	412	12.346	59.230
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,63	41.153	63	412	12.346	59.230

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 10233 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	21.067	1,00	1,00	21.067
R. Unifamiliar AD	20.086	1,00	1,90	38.163
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	41.153	-	-	59.230

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.408
Equipamientos	9.054
TOTAL	16.462
Viaro	28.186

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 norte de Santa María del Águila, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

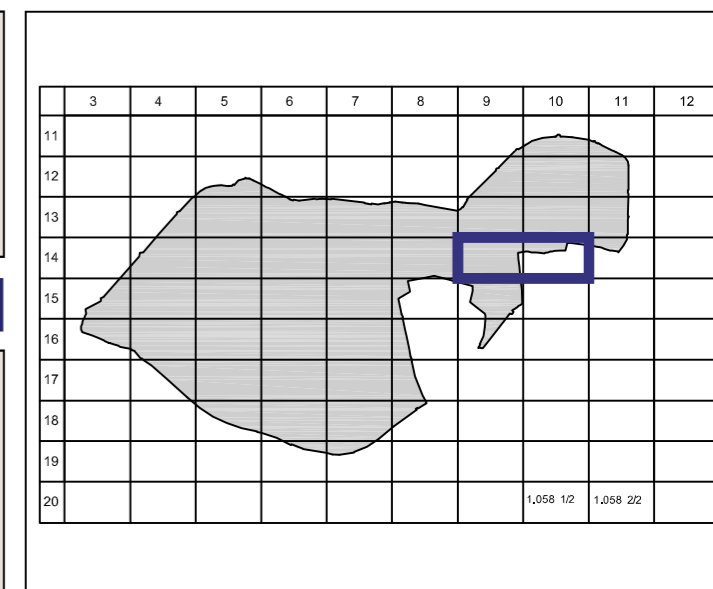
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-1/I: 10.233 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

LOCALIZACIÓN

Hoja: 1058-14/9, 14/10



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
72.317	3.002	0,781265	58.844	52.960	5.884	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	29.422	-	-	-	58.844
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,41	29.422	-	-	-	58.844

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/V-45-S/1: 1052 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 1950 m2 (parcial)

OBJETIVOS

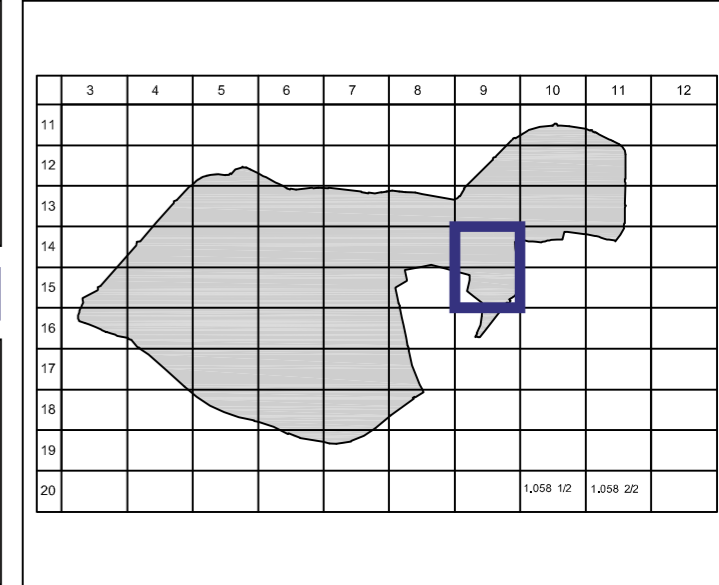
La ordenación básica de la faja de ampliación de suelo de uso terciario a levante de la Carretera de Las Norias, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable.

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:1058-14/9, 15/9



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/V-45-S/1: 1.052 m2 (total).
S.G. adscritos: SEL-1/I: 1.950 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	29.422	1,00	2,00	58.844
-	-	-	-	-
TOTAL	29.422	-	-	58.844

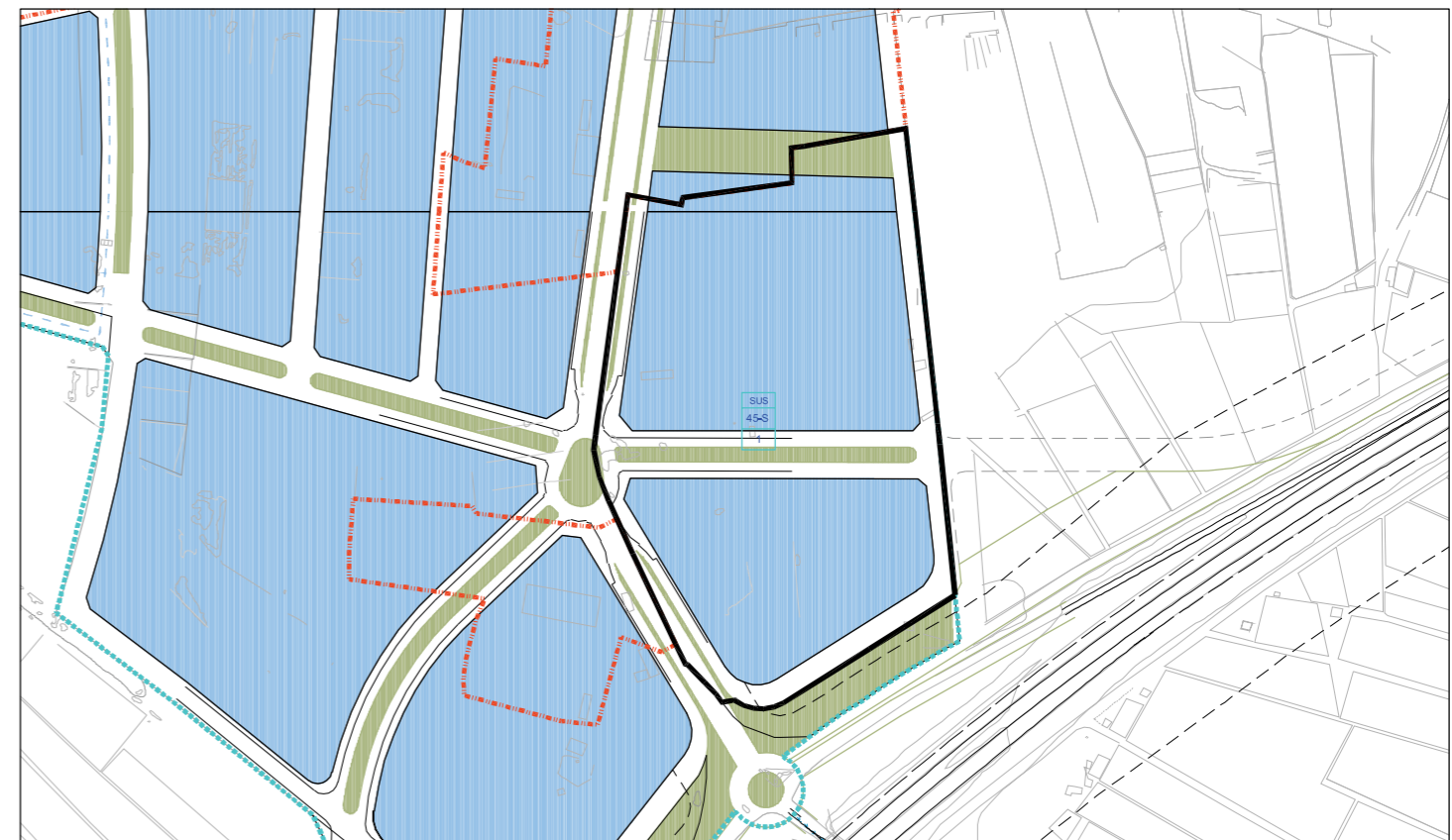
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.232
Equipamientos	2.893
TOTAL	10.125
Viario	22.522

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
76.672	5.597	0,781265	64.274	57.847	6.427	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	32.137	-	-	-	64.274
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,42	32.137	-	-	-	64.274

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/V-46-S/2: 5597 m2 (total)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	32.137	1,00	2,00	64.274
-	-	-	-	-
TOTAL	32.137	-	-	64.274

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.667
Equipamientos	3.067
TOTAL	10.734
Viario	25.766

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación básica de la zona de ampliación de suelo de uso terciario a sureste de Aucme, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable.
La configuración del cinturón viario sur de Aucme.

DETERMINACIONES VINCULANTES

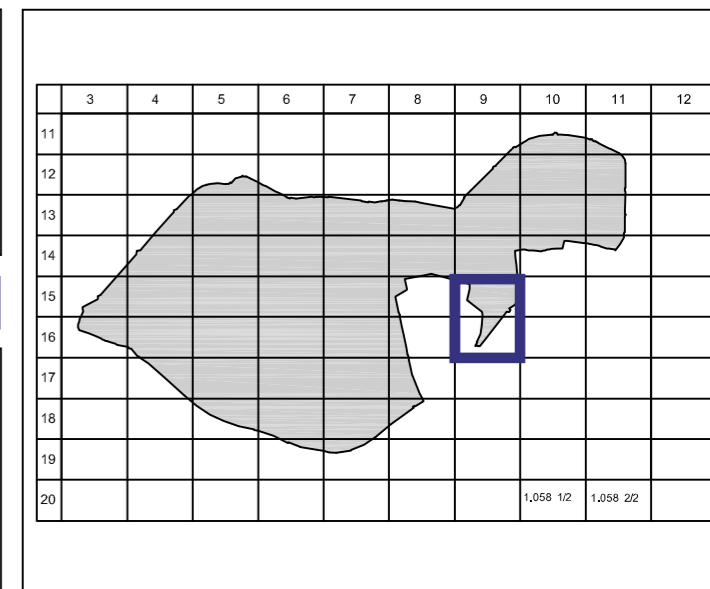
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

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

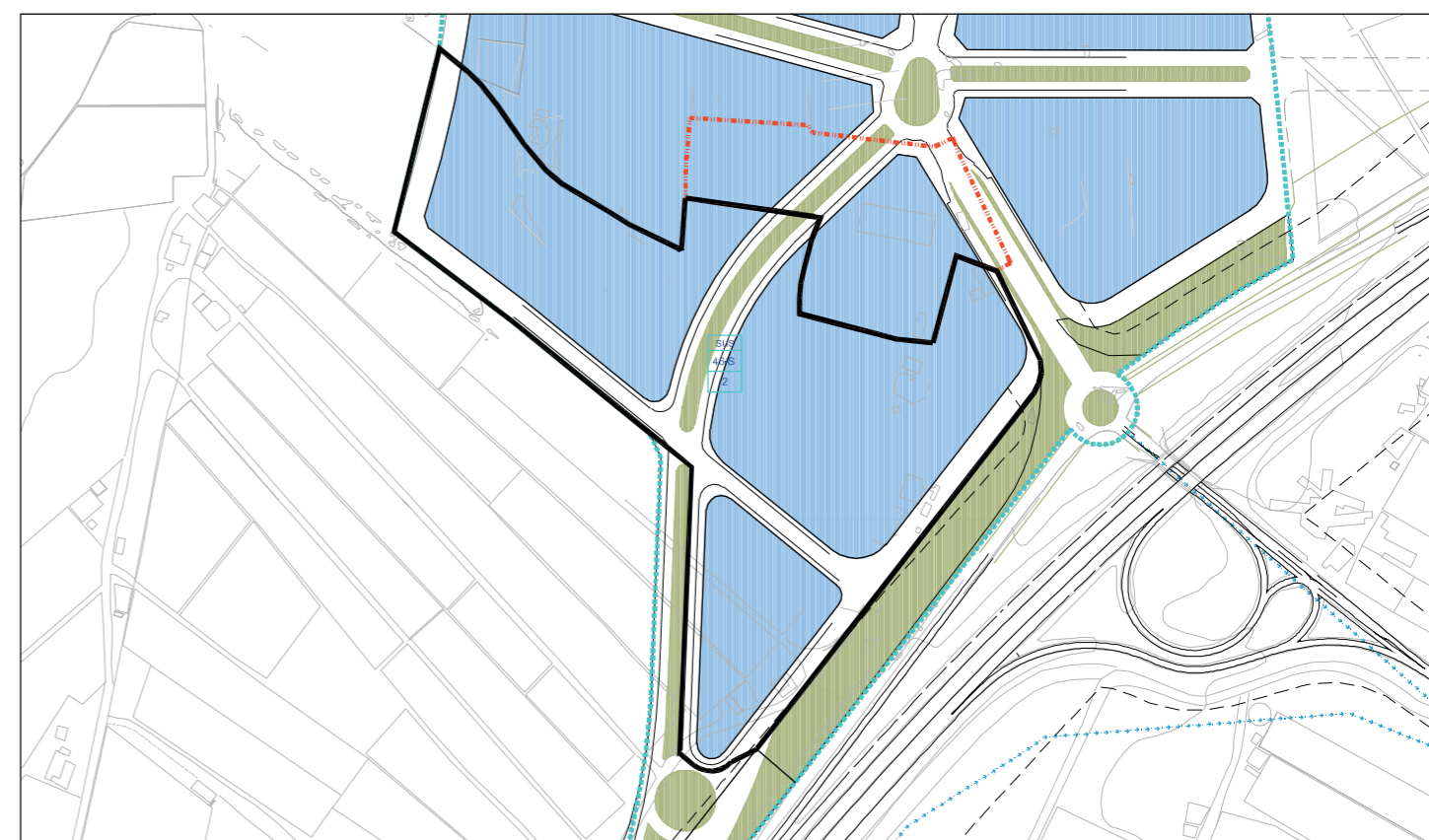
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-15/9, 16/9



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
57.666	10.635	0,781265	53.361	48.025	5.336	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	27.225	-	-	-	53.361
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,47	27.225	-	-	-	53.361

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I: 10635 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	27.225	0,98	2,00	53.361
-	-	-	-	-
TOTAL	27.225	-	-	53.361

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	5.767
Equipamientos	2.307
TOTAL	8.074
Viaro	15.560

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación básica de la zona de ampliación de suelo de uso terciario a sureste de Aucme.

DETERMINACIONES VINCULANTES

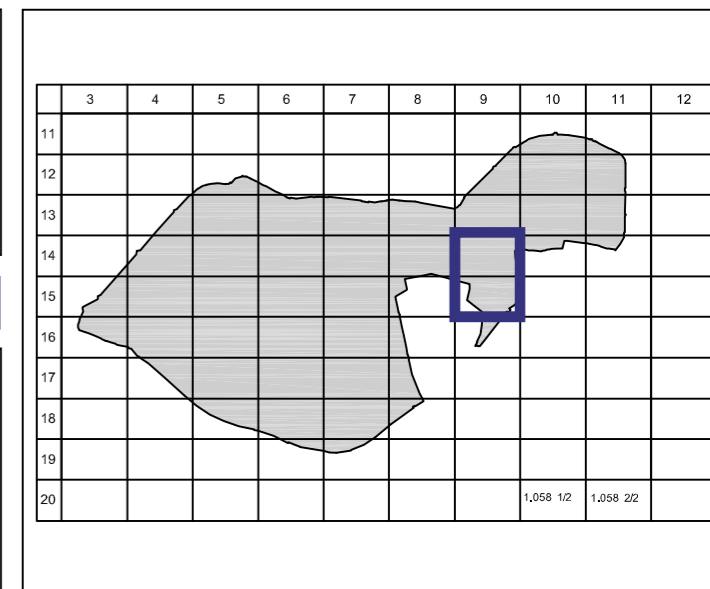
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-1/I: 10.635m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

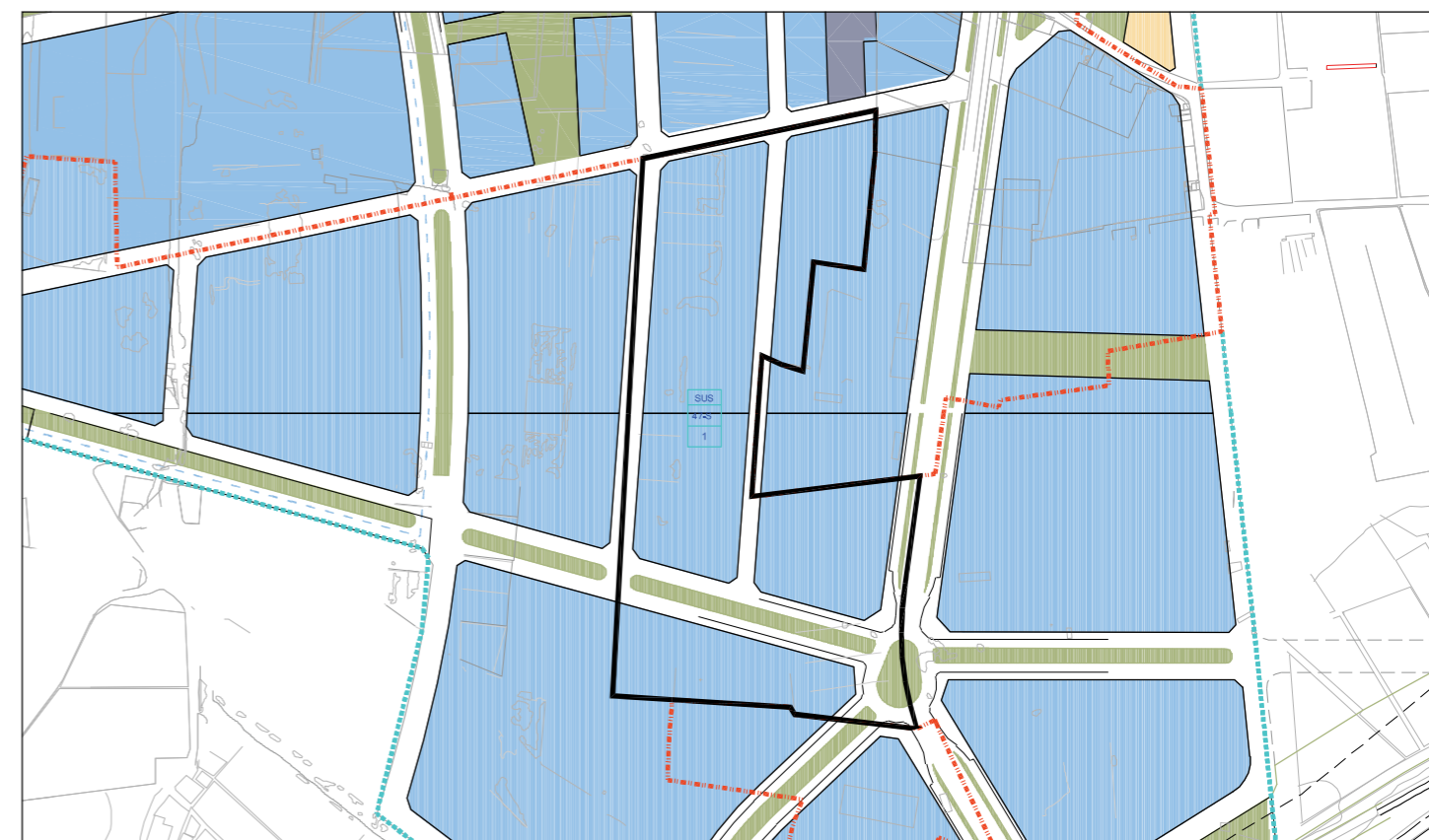
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-14/9, 15/9



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
49.975	6.630	0,781265	44.224	39.801	4.422	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	22.563	-	-	-	44.223
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,45	22.563	-	-	-	44.223

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SGV-CSA/V-46/A-S/2: 4100 m2 (parcial) Y SEL-6-46C-S/2: 2530 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	22.563	0,98	2,00	44.223
-	-	-	-	-
TOTAL	22.563	-	-	44.223

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.998
Equipamientos	1.999
TOTAL	6.997
Viaro	14.774

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación básica de la zona de ampliación de suelo de uso terciario a sureste de Aucme.

DETERMINACIONES VINCULANTES

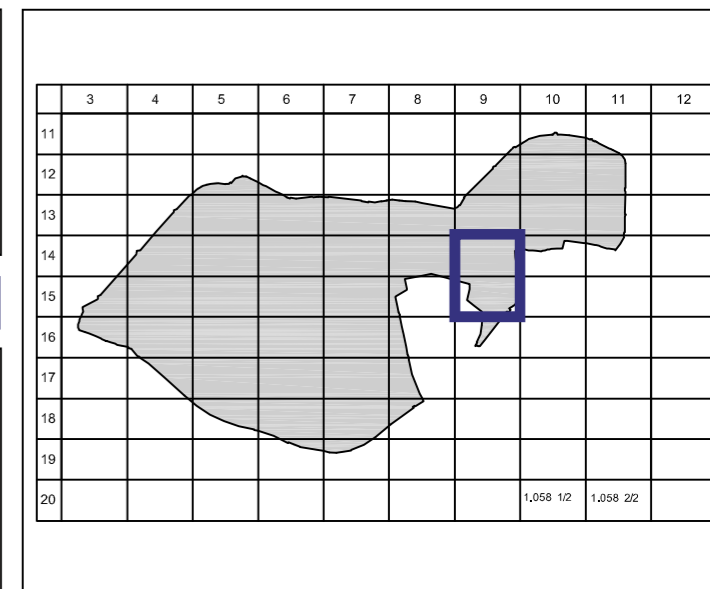
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SGV-CSA/V-46/A-S/2:4.100 m2 (parcial) y SEL-6-46C-S/2:2.530 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/ o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

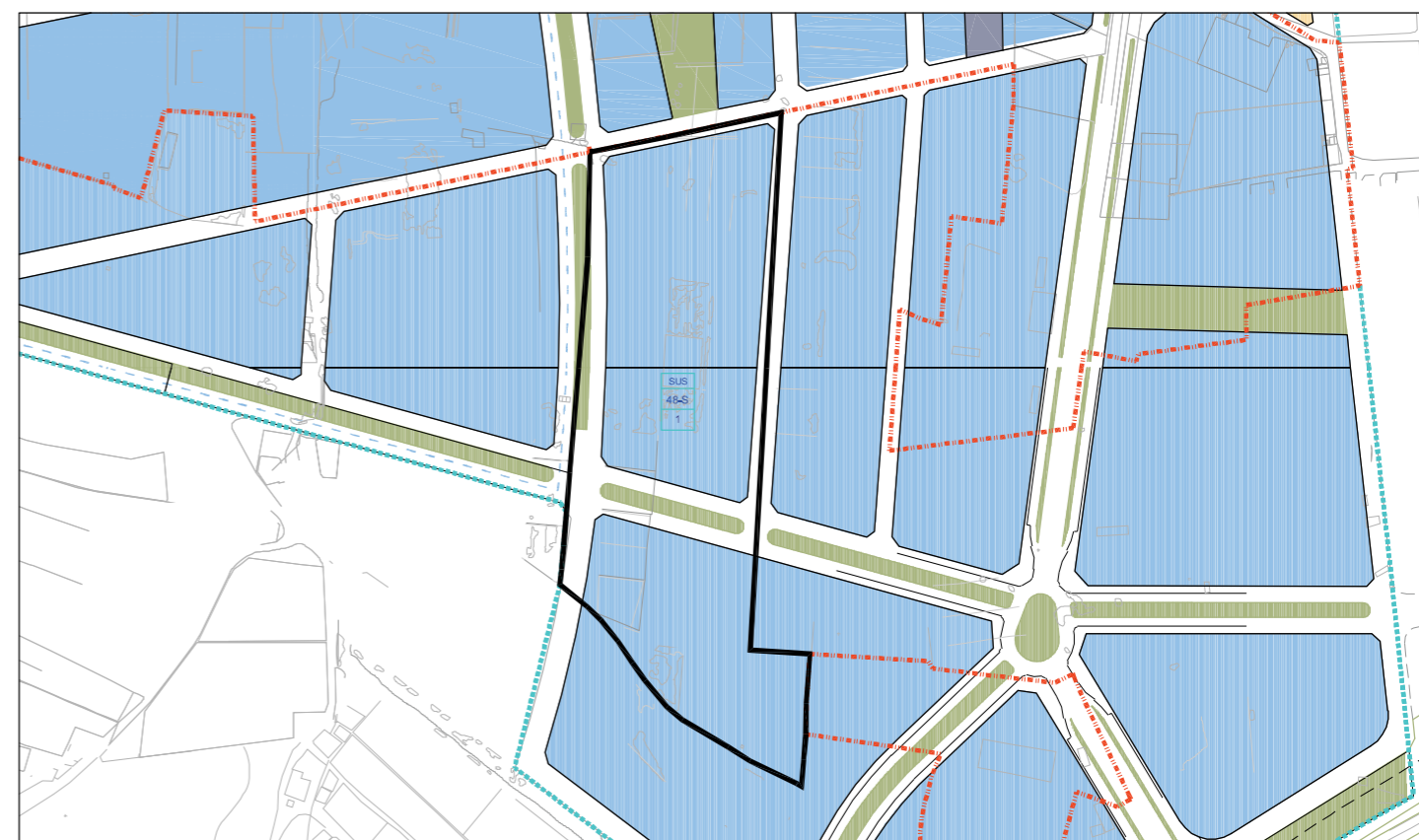
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-14/9,15/9



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
44.305	3.824	0,781265	37.602	33.841	3.760	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	22.406	51	224	6.722	37.602
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,51	22.406	51	224	6.722	37.602

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. INCLUIDOS: SGV-CEA/I-75-S/2: 3824 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo entre Santa María del Águila y Venta Carmona, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas lineal y centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos. La configuración del cinturón este de Aucme. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

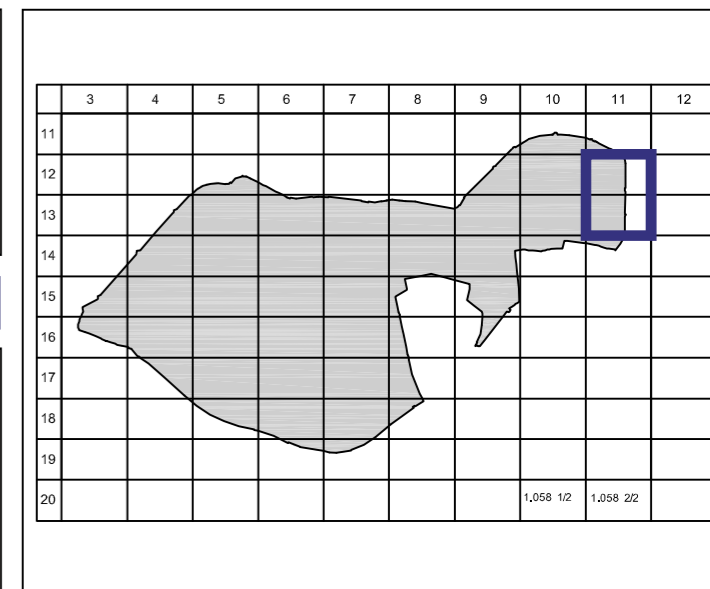
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CEA/I-75-S/2: 3.824 m2 (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo 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 cualquiera 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.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-12/11, 13/11



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	5.522	1,00	1,00	5.522
R. Unifamiliar AD	16.884	1,00	1,90	32.080
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	22.406	-	-	37.602

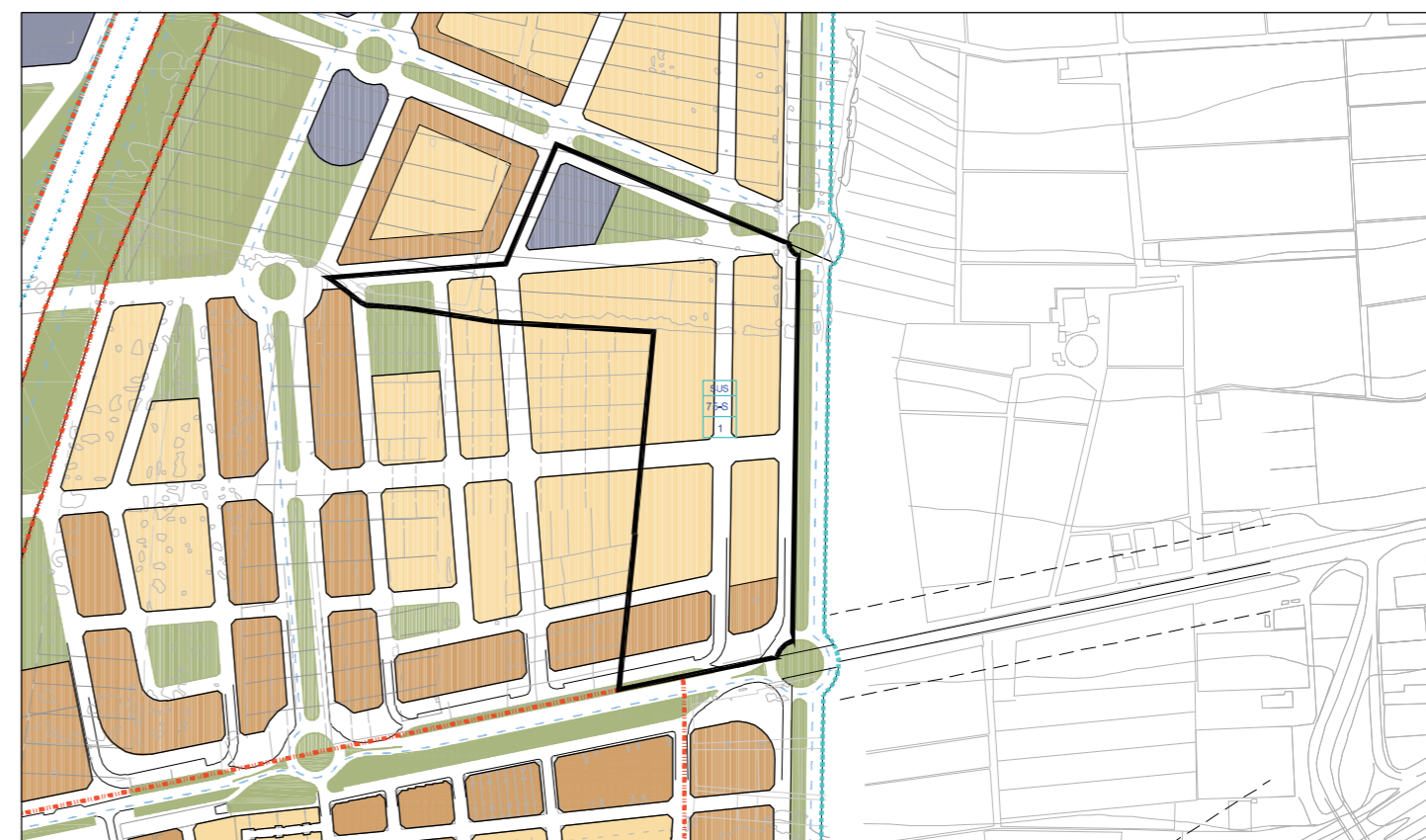
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.431
Equipamientos	4.930
TOTAL	9.361
Viario	21.157

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



TRES ALJIBES

SUS-21-TA.....	41
SUS-23-TA.....	42
SUS-24-TA.....	43
SUS-26-TA.....	44
SUS-50-TA.....	45
SUS-51-TA.....	46
SUST-52-TA.....	47

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
104.572	8.857	0,781265	88.618	79.756	8.862	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	69.052	66	691	20.716	88.618
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,66	69.052	66	691	20.716	88.618

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNA/III-21-TA/2: 2844 m2 (total)
- S.G ADSCRITOS: SEL-3-62-SD/2: 4613 m2 (parcial) Y SEL -2/II: 1400 m2 (parcial)

OBJETIVOS

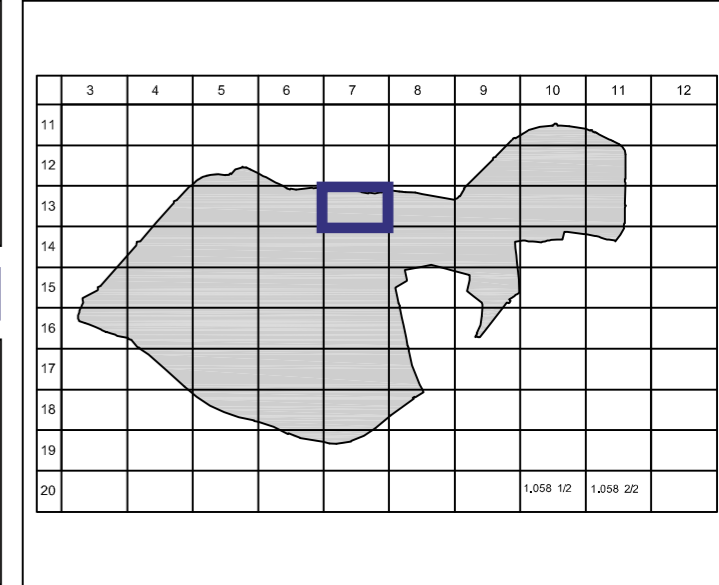
La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Aucme, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.
La configuración del cinturón viario norte de Aucme apoyado en la Carretera de Sta. Mª. Aguila-Pampanico, y de los ejes viarios de 40 metros norte-sur y este-oeste.
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:1058-13/7



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/III-21-TA/2: 2.844 m2 (total).
S.G. adscritos: SEL-3-62-SD/2: 4.613 m2 (parcial) y SEL-2/II: 1.400 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuente con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	47.312	1,00	1,00	47.312
R. Unifamiliar AD	21.740	1,00	1,90	41.306
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	69.052	-	-	88.618

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	14.501
Equipamientos	16.572
TOTAL	31.073
Viario	43.185

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
79.297	9.353	0,781265	69.259	62.333	6.926	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	49.364	62	494	14.809	69.259
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,62	49.364	62	494	14.809	69.259

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNA/III-23-TA/2: 4011 m2 (total)
- S.G ADSCRITOS: SGV-ENSA/II-61-SD/2: 5085 m2 (parcial) Y SEL-3-62-SD/2: 257 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	27.258	1,00	1,00	27.258
R. Unifamiliar AD	22.106	1,00	1,90	42.001
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	49.364	-	-	69.259

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	8.886
Equipamientos	10.861
TOTAL	19.747
Viaro	35.241

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Aucme, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.
La configuración del cinturón viario norte de Aucme apoyado en la Carretera de Sta. Mª. Aguila-Pampanico, y de los ejes viarios de 40 metros norte-sur y este-oeste. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

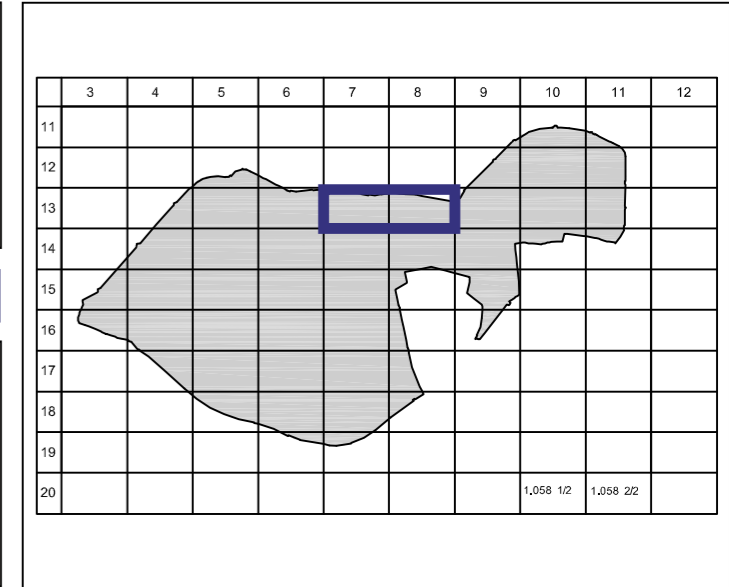
La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/III-23-TA/2: 4.011 m2 (total).
S.G adscritos: SGV-ENSA/II-61-SD/2: 5.085 m2 (parcial), y SEL -3-62-SD/ 2: 257 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, yen el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-13/7, 13/8



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
61.864	13.536	0,781265	58.907	53.017	5.891	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	42.078	68	421	12.623	58.907
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,68	42.078	68	421	12.623	58.907

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-3/62-SD/2: 13536 m2 (parcial)

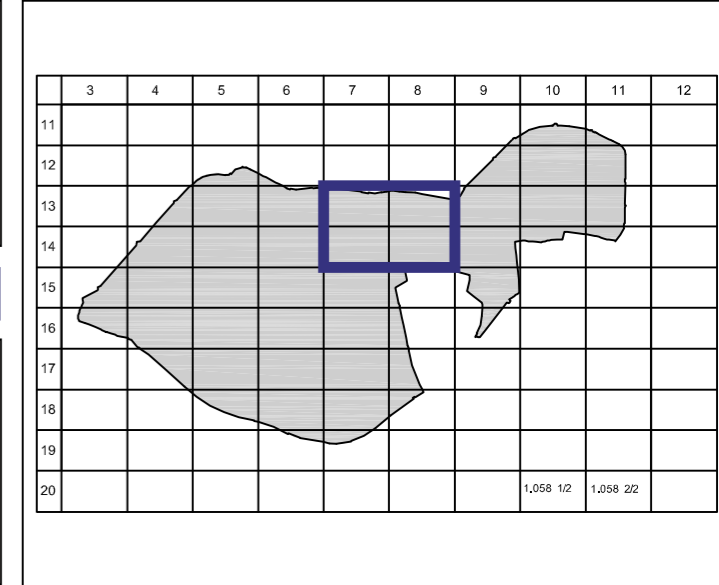
OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde oeste de la zona de Cia Vieja, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral, Contemplando espacio libre verde al sur del Sector como separación con usos terciarios. La configuración de los ejes viarios de 40 metros norte-sur y este-oeste.
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 la acotada.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-13/7, 13/8, 14/7, 14/8



OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-3/62-SD/2: 13.536 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de la aprobación previa del planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad del trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de 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.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	23.379	1,00	1,00	23.379
R. Unifamiliar AD	18.699	1,00	1,90	35.528
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	42.078	-	-	58.907

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.574
Equipamientos	9.258
TOTAL	16.832
Viario	24.369

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
82.633	10.157	0,781265	72.494	65.244	7.249	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	54.812	66	548	16.444	72.494
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,66	54.812	66	548	16.444	72.494

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNA/III-26-TA/2: 8003 m2 (total)
- S.G ADSCRITOS: SGV-CNA/III-33/B-S/2: 2154 m2 (parcial)

OBJETIVOS

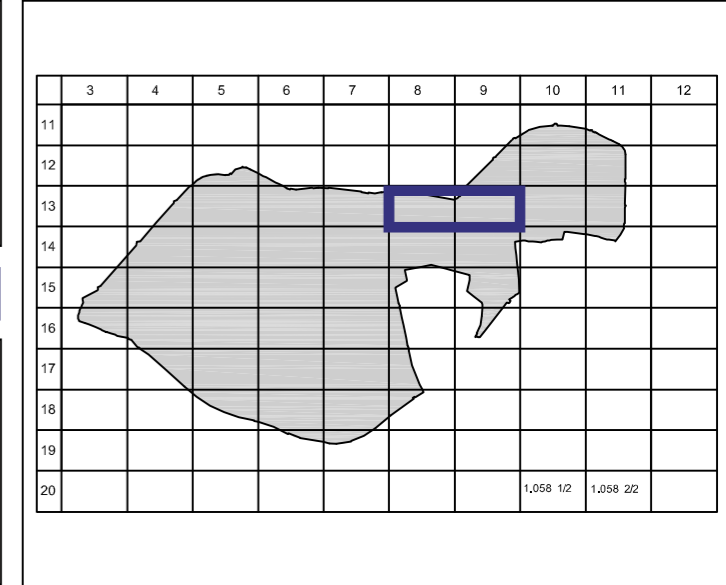
La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Aucme y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral, contemplando espacio libre verde al sur del Sector como separación con usos terciarios. La Configuración del cinturón viario norte de Aucme apoyado en la Carretera de Sta. Mª. Aguila-Pampanico, y del eje viario de 40 metros este-oeste. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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:1058-13/8, 13/9



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/III-26-TA/2: 8.003m2(total).
S.G. adscritos: SGV-CNA/III-33/B-S/2: 2.154m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuente con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	35.166	1,00	1,00	35.166
R. Unifamiliar AD	19.646	1,00	1,90	37.327
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	54.812	-	-	72.494

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	11.511
Equipamientos	13.156
TOTAL	24.667
Viario	32.944

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
47.522	7.711	0,781265	43.152	38.836	4.315	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	22.016	-	-	-	43.152
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,46	22.016	-	-	-	43.152

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/IV-50-TA/2: 5864m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV-CSA/V-46/A.S/2: 1847m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación básica de la zona de ampliación de suelo de uso terciario a sureste de Aucme, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La configuración del cinturón viario sur de Aucme, y de uno de los ejes norte-sur.

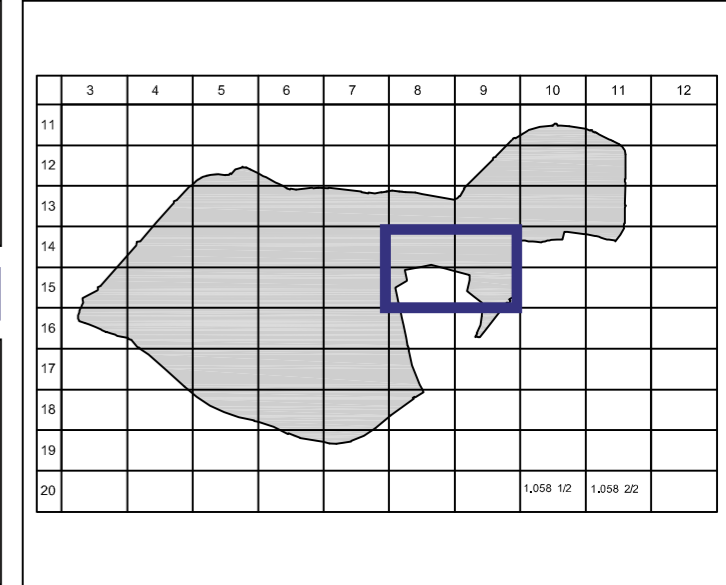
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/IV-50-TA/2:5.864 m2 (total).
S.G. adscritos: SGV-CSA/V-46/A.S/2: 1.847 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-14/8, 14/9, 15/8, 15/9



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	22.016	0,98	2,00	43.152
-	-	-	-	-
TOTAL	22.016	-	-	43.152

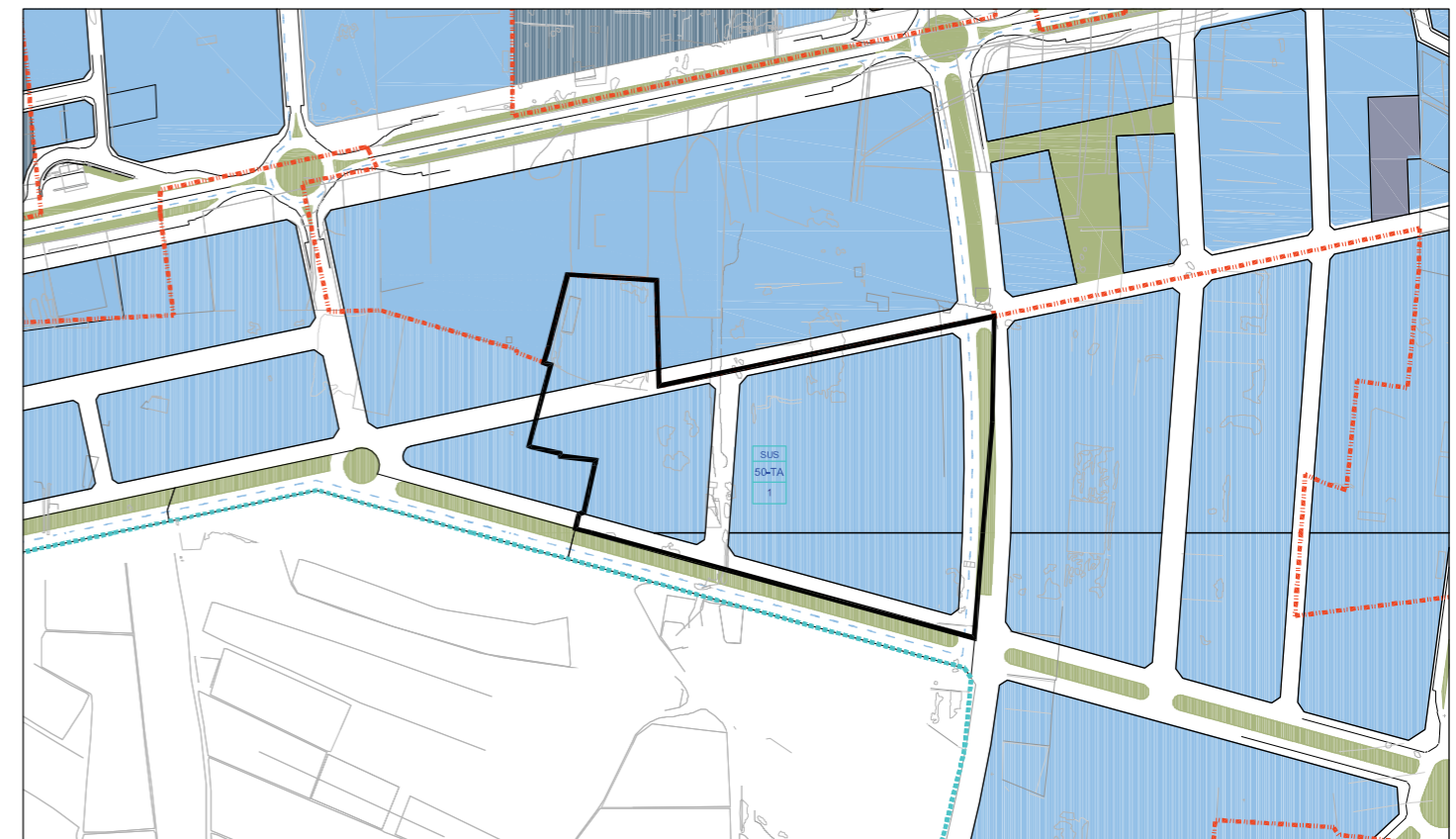
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.752
Equipamientos	1.901
TOTAL	6.653
Viario	13.348

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
37.726	2.191	0,781265	31.186	28.067	3.119	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	15.593	-	-	-	31.186
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,41	15.593	-	-	-	31.186

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/IV-51-TA/1: 2191m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	15.593	1,00	2,00	31.186
-	-	-	-	-
TOTAL	15.593	-	-	31.186

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.773
Equipamientos	1.509
TOTAL	5.282
Viaro	12.952

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación básica de la zona de suelo de uso terciario a sureste de Aucme, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La configuración del cinturón viario sur de Aucme, y de uno de los ejes norte-sur.

DETERMINACIONES VINCULANTES

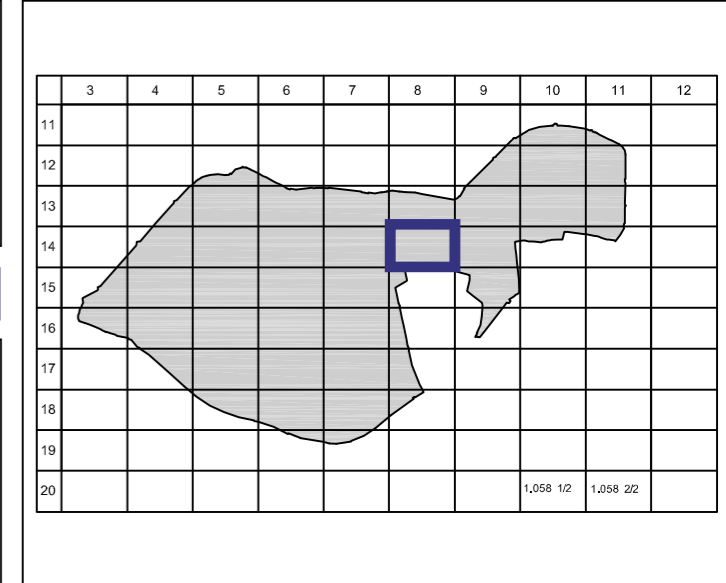
La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/IV-51-TA/1: 2.191 m2 (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

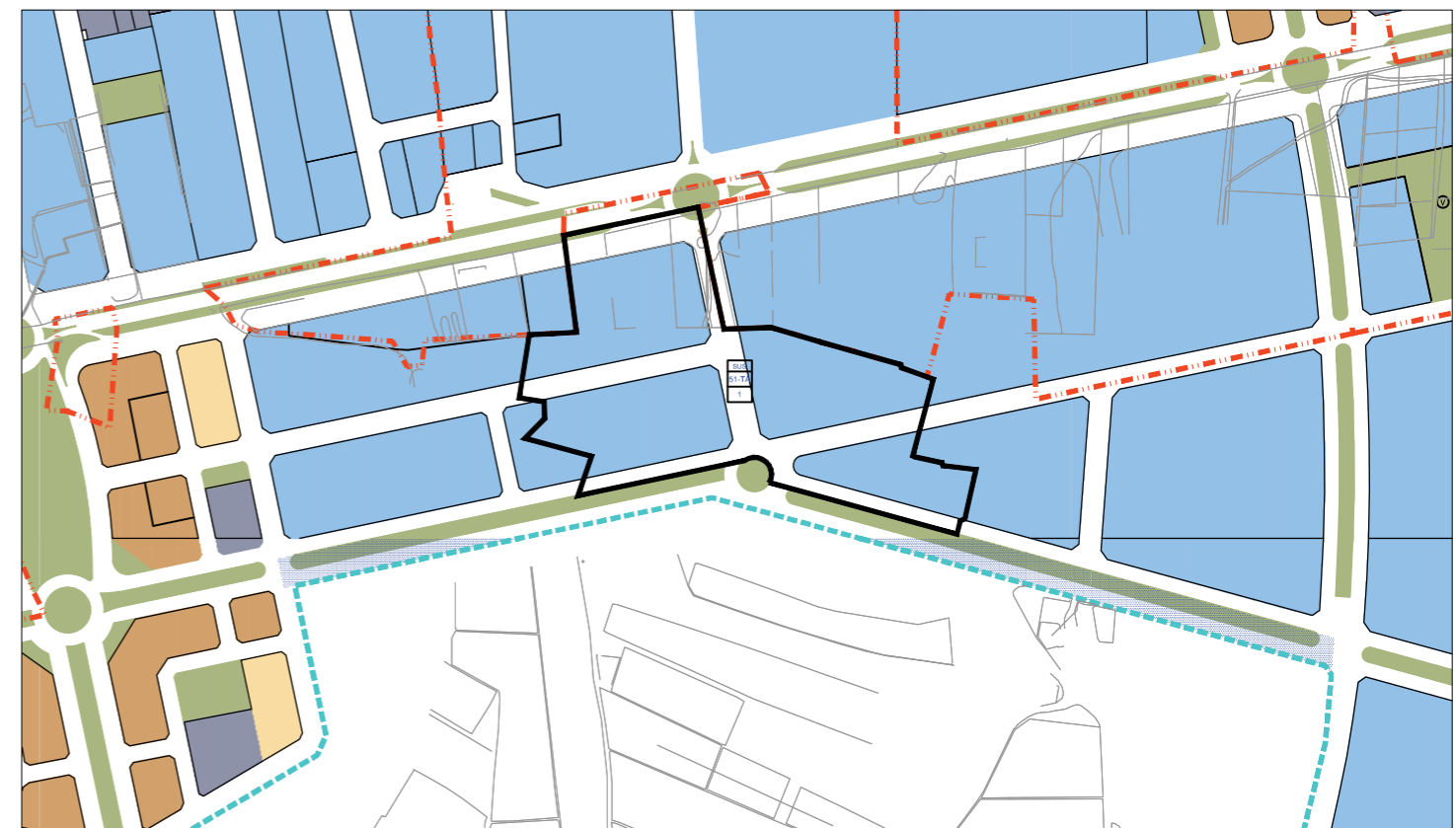
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-14/8



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
48.512	6.496	0,781265	42.976	38.678	4.298	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	18.417	38	184	-	23.484
Actividades Económicas	-	9.746	-	-	-	19.492
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,58	28.163	38	184	-	42.976

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/IV-52/B-TA/1: 4447 m2 (total) Y SGV-ENSA/II-52/A-TA/1: 2049 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	12.787	1,00	1,00	12.787
R. Unifamiliar AD	5.630	1,00	1,90	10.697
Act. Econ. AE2	9.746	1,00	2,00	19.492
-	-	-	-	-
TOTAL	28.163	-	-	42.976

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	6.241
Equipamientos	3.381
TOTAL	9.622
Viaro	18.689

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 de suelo al noreste de Santo Domingo, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable.
La configuración del cinturón viario sur de Aucme, y de uno de los ejes norte-sur.
La zonificación de usos globales, y la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

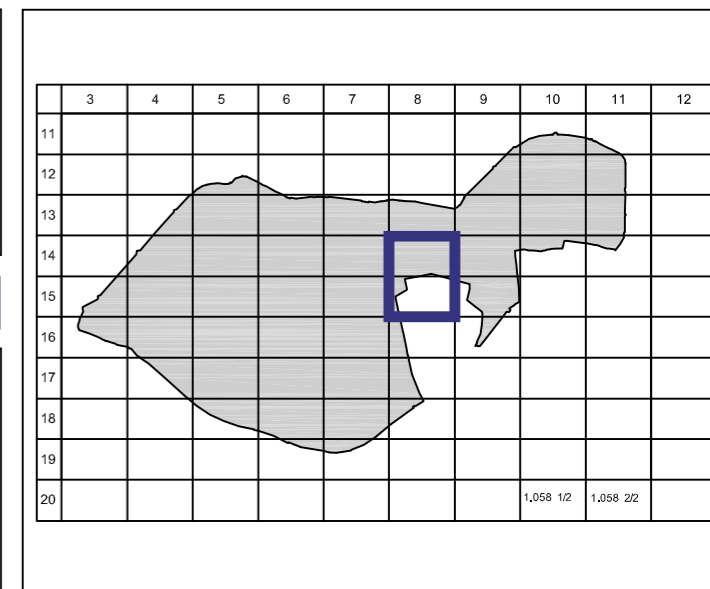
La zonificación de usos residenciales a poniente de la calle Sierra Lújar, y de usos terciario a levante de la misma.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/IV-52/B-TA/1:4.447 m2(total), Y SGV-ENSA/II-52/A-TA/1: 2.049 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-14/8, 15/8



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



BALERMA

SUS-3-BA.....	49
SUST-5-BA.....	50
SUS-8-BA.....	51
SUS-9-BA.....	52
SUS-10-BA.....	53
SUS-11-BA.....	54
SUS-12-BA.....	55

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
19.338	1.730	0,781265	16.460	14.814	1.646	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	7.990	-	-	-	16.460
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,41	7.990	-	-	-	16.460

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-3-BA/1: 1730 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	7.990	1,03	2,00	16.460
-	-	-	-	-
TOTAL	7.990	-	-	16.460

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.934
Equipamientos	774
TOTAL	2.708
Viario	6.643

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en su acceso desde la Carretera en Avda. de la Redonda, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La configuración de la circunvalación de Balerma.

DETERMINACIONES VINCULANTES

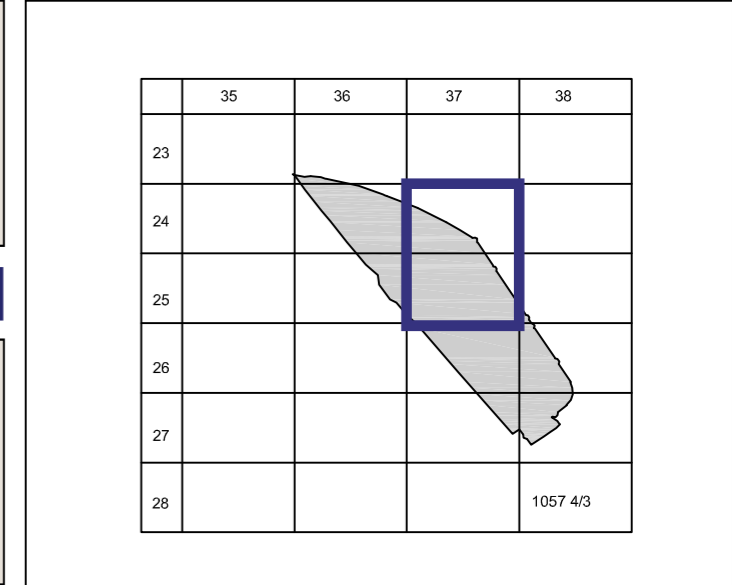
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-3-BA/1: 1.730 m2 (parcial)
Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias del Sector 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. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

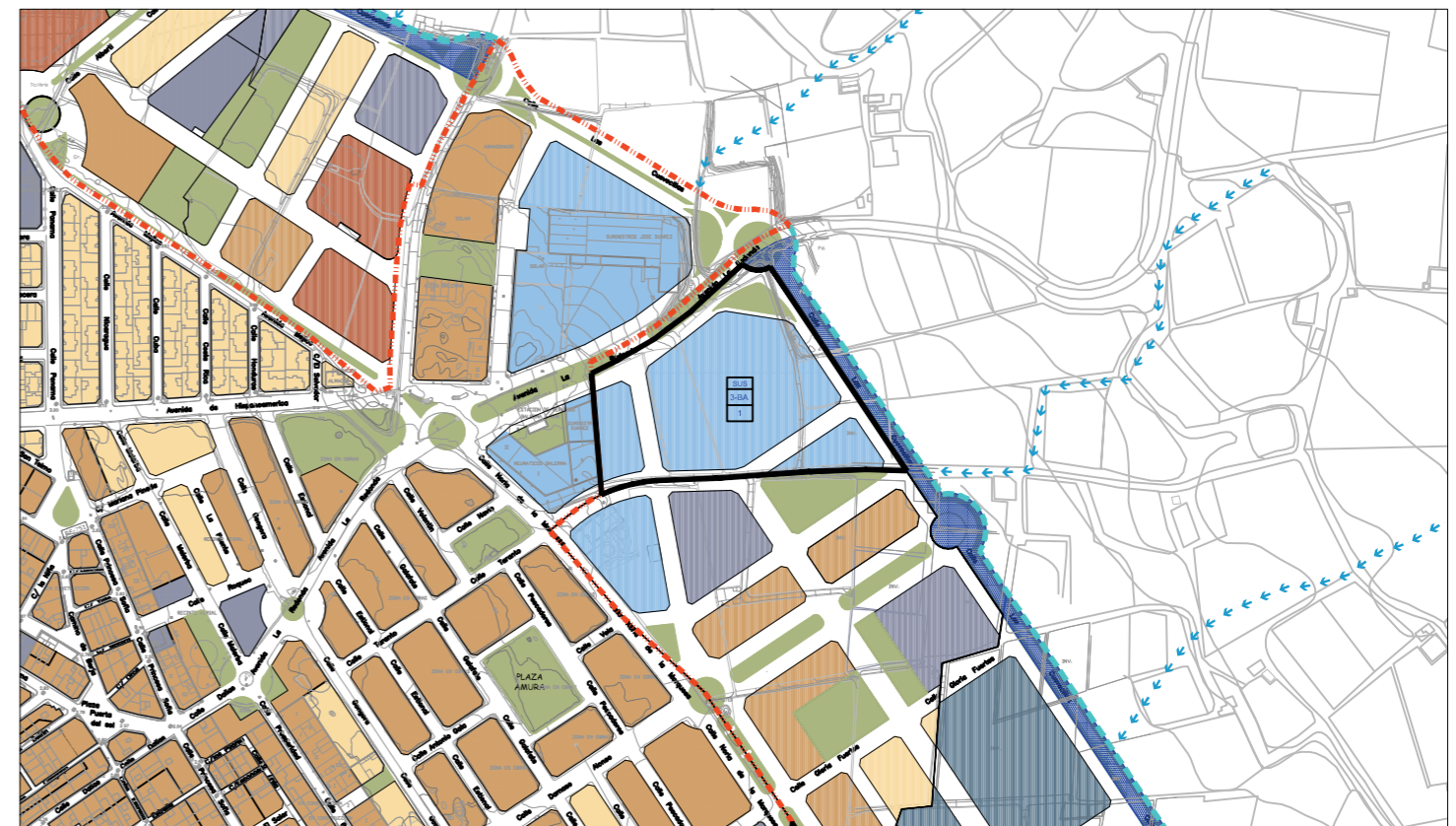
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-24/37, 25/37



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
50.227	17.614	0,781265	53.002	47.702	5.300	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	27.896	56	279	-	53.002
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,56	27.896	56	279	-	53.002

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-5-BA/1: 4544 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/I: 11028 m2 (parcial), SGV-3-BA/1: 480 m2 (parcial) Y SGV-4-BA/1: 1562 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AD	27.896	1,00	1,90	53.002
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	27.896	-	-	53.002

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	5.022
Equipamientos	6.138
TOTAL	11.160
Viaro	19.142

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 este de Balerma y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central y linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral.
La configuración de la circunvalación de Balerma, y de una franja de zona verde en el margen de la Rambla de Balerma.
La existencia de usos residenciales unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

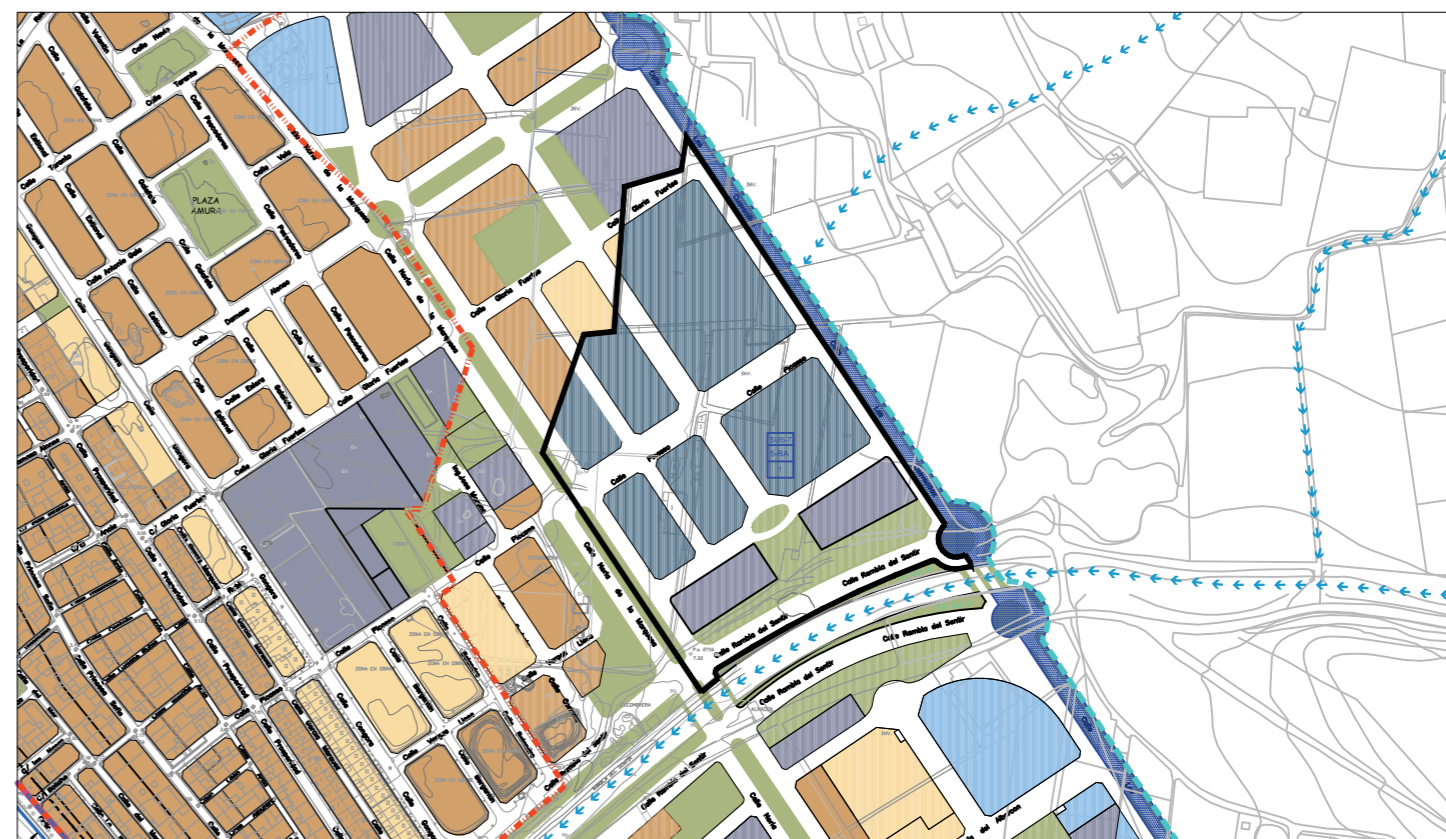
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

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

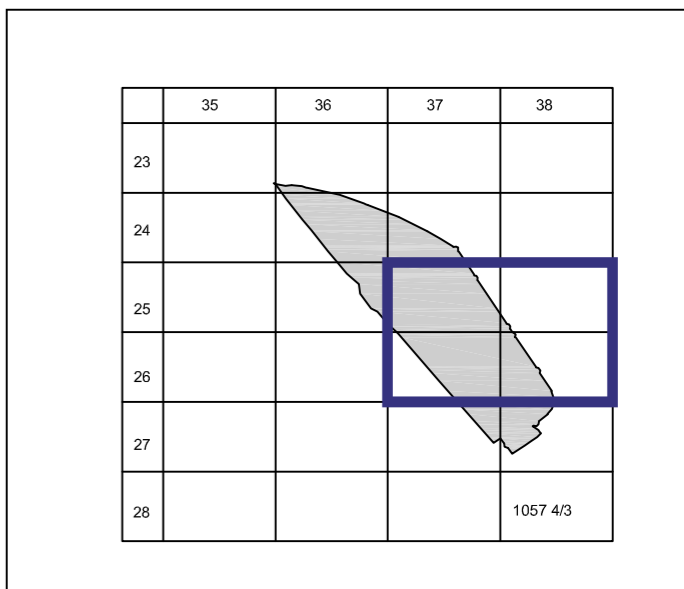
ORDENACIÓN

E:1/5000 N



LOCALIZACIÓN

Hoja: 1058-25/37, 25/38, 26/37, 26/38



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
38.702	3.980	0,781265	33.346	30.011	3.335	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	15.477	40	155	4.643	20.874
Actividades Económicas	-	6.236	-	-	-	12.472
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,56	21.713	40	155	4.643	33.346

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-8-BA/2: 3980 m2 (total)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	9.480	1,00	1,00	9.480
R. Unifamiliar AD	5.997	1,00	1,90	11.394
Act. Econ. AE2	6.236	1,00	2,00	12.472
-	-	-	-	-
TOTAL	21.713	-	-	33.346

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.792
Equipamientos	2.660
TOTAL	7.452
Viario	16.206

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde sureste de Balerma y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central y linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral.
La configuración de la circunvalación de Balerma.
La zonificación de usos globales.

DETERMINACIONES VINCULANTES

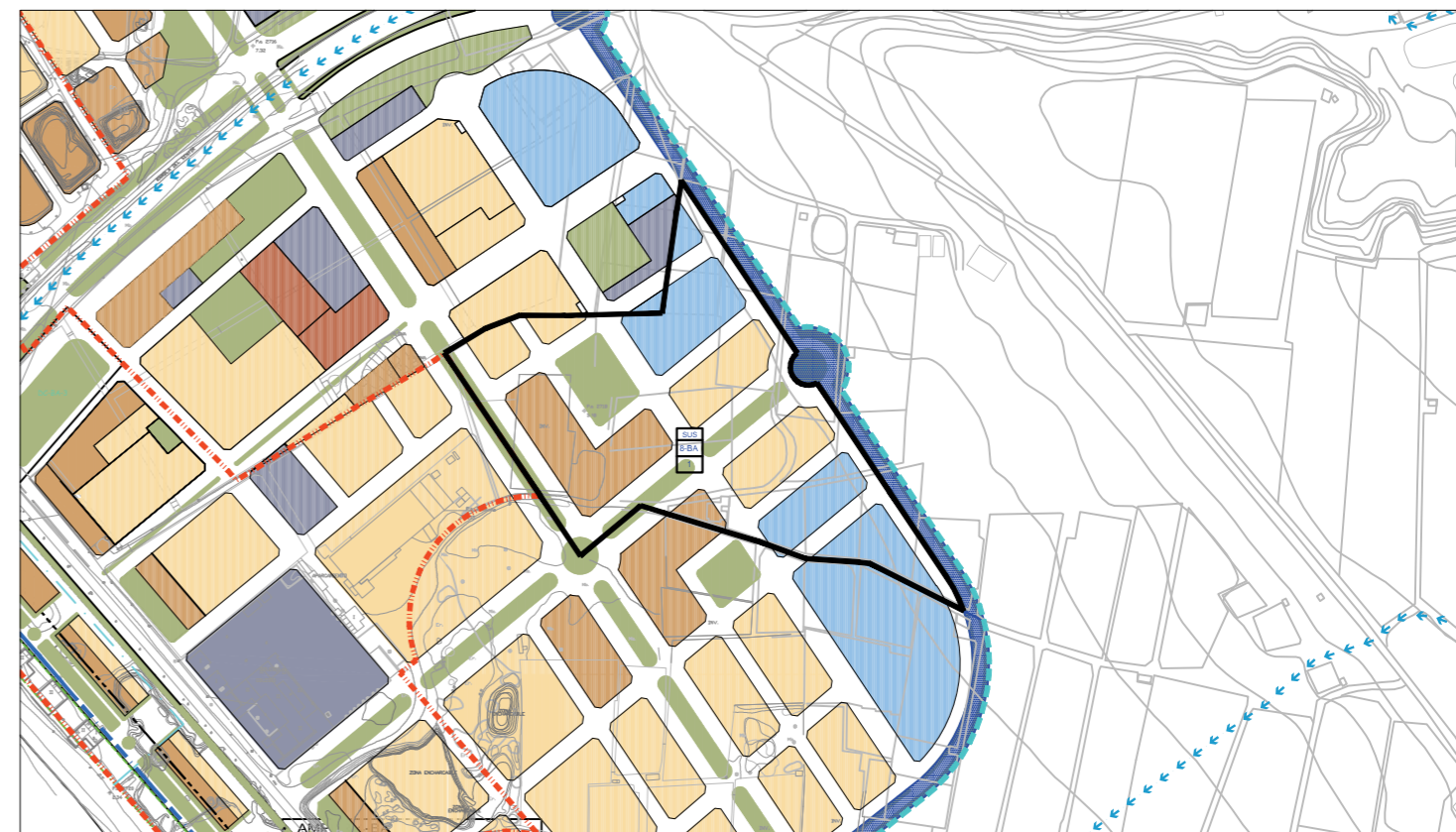
La zonificación de usos residenciales al oeste del vial travesía de calle de la Fábrica, y terciarios al este de la misma.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante y tramitarse conjuntamente.
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.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-8-BA/2: 3.980 m2 (total).
Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias del Sector las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

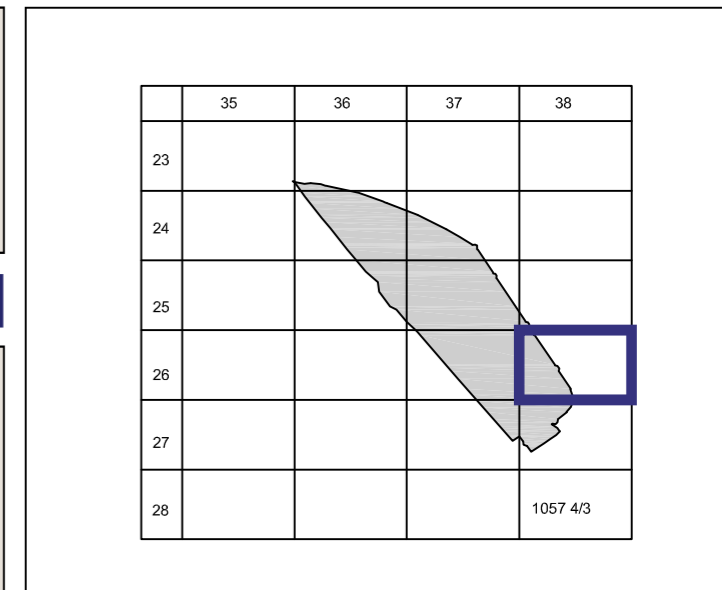
ORDENACIÓN

E:1/5000 N



LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-26/38



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
38.718	9.173	0,781265	37.416	33.674	3.742	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	15.225	39	152	4.568	25.428
Actividades Económicas	-	5.994	-	-	-	11.988
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,55	21.219	39	152	4.568	37.416

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-9-BA/2: 3664 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/II: 5509 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar G2	3.889	1,00	1,00	3.889
R. Unifamiliar AD	11.336	1,00	1,90	21.538
Act. Econ. AE2	5.994	1,00	2,00	11.988
-	-	-	-	-
TOTAL	21.219	-	-	37.416

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.467
Equipamientos	2.518
TOTAL	6.985
Viaro	14.927

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde sureste de Balerma y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central y linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral.
La configuración de la circunvalación de Balerma.
La zonificación de usos globales.

DETERMINACIONES VINCULANTES

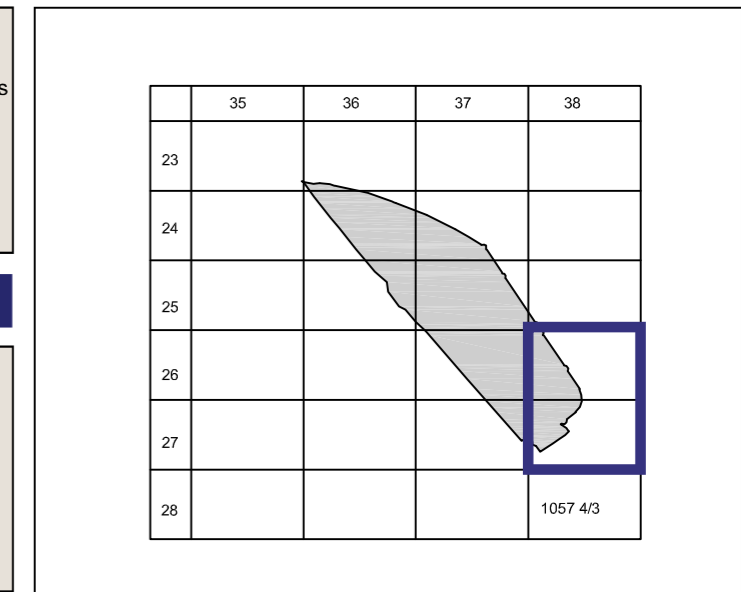
La zonificación de usos residenciales al oeste del vial travesía de calle de la Fábrica, y terciarios al este de la misma.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante y tramitarse conjuntamente.
El trazado y características de los viales señalados en los planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. inducidos: SGV-9-BA/2: 3.664 m2(total) / S.G. adscritos: SEL-2/II: 5.509 m2 (parcial)
Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias del Sector 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.
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

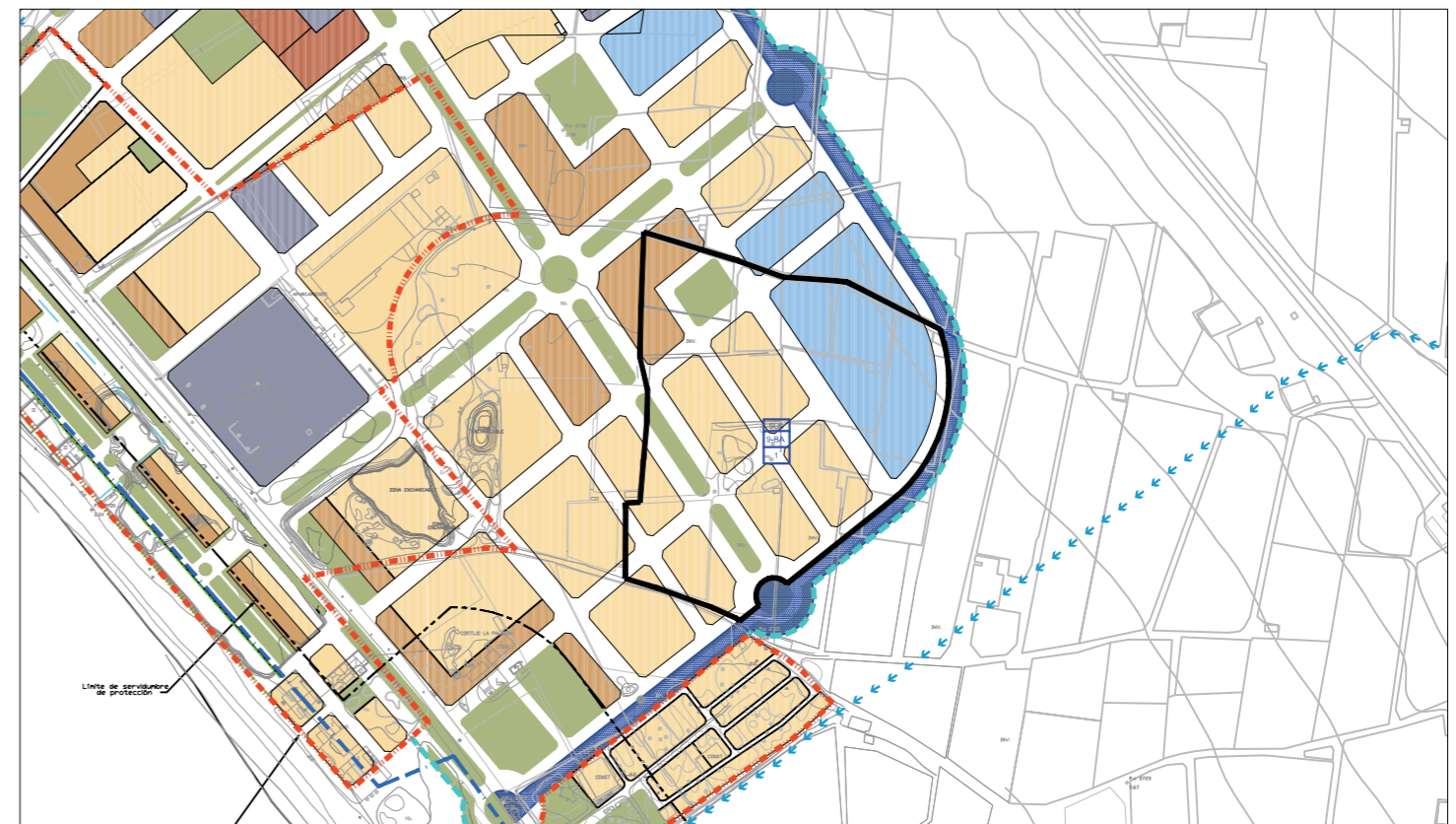
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-26/38, 27/38



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
31.313	8.286	0,781265	30.937	27.844	3.094	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	20.155	64	202	6.047	30.937
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,64	20.155	64	202	6.047	30.937

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/II: 8,286 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	8.175	1,00	1,00	8.175
R. Unifamiliar AD	11.782	1,00	1,93	22.762
-	-	-	-	-
TOTAL	19.958	-	-	30.937

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.049
Equipamientos	2.397
TOTAL	6.446
Viaro	11.880

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona sur de Balerma, en continuidad con la estructura urbana consolidada. La zonificación de usos globales.

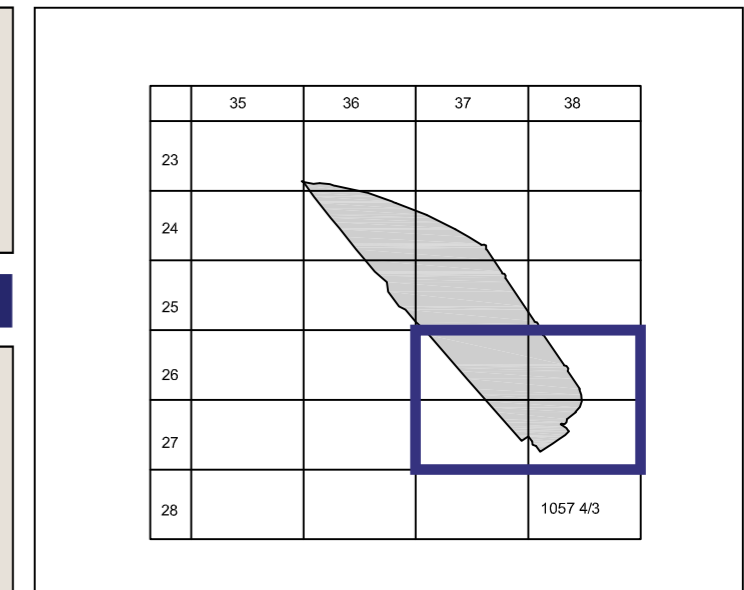
DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residenciales al sur del vial boulevard travesía de calle Pozo Luque, y terciario al norte de la misma. 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.

OBSERVACIONES

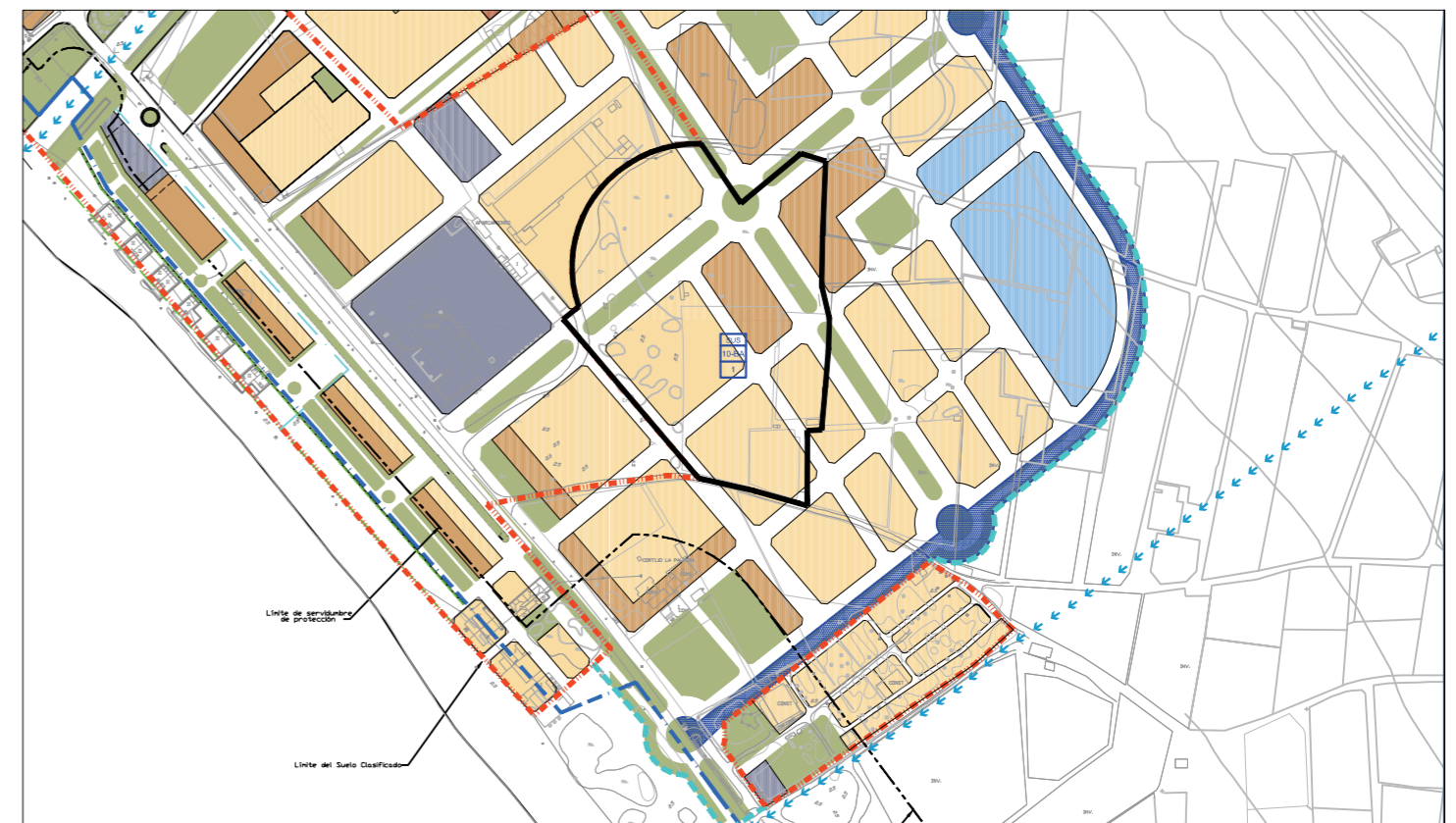
S.G. adscritos: SEL-2/II: 8.286 m2 (parcial). Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias del Sector y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-26/37, 26/38, 27/37, 27/38



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
25.093	4.914	0,781265	23.443	21.099	2.344	- 0

Uso Global m2	Coficiente 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	-	15.701	63	157	4.710	23.443
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,63	15.701	63	157	4.710	23.443

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SGV-11-BA/2: 2317 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/II: 2597 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	7.856	1,03	1,00	8.092
R. Unifamiliar AD	7.844	1,03	1,90	15.351
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	15.701	-	-	23.443

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.826
Equipamientos	1.884
TOTAL	4.710
Viario	12.324

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	,+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona sur de Balerna.
La configuración de la circunvalación de Balerna.
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.
La línea de edificación señalada por servidumbre de protección desde la línea de zona marítimo terrestre.

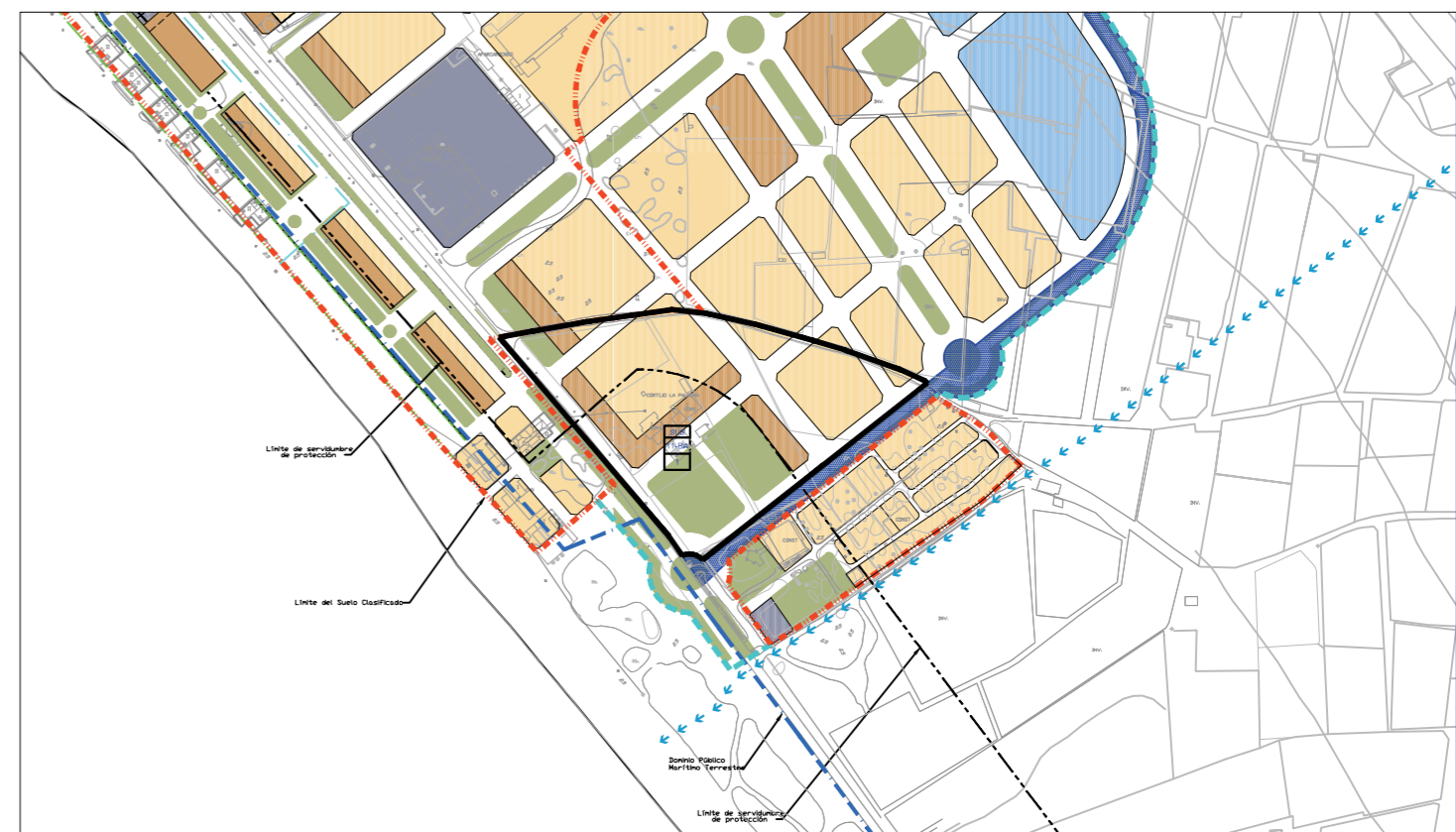
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-11-BA/2: 2.317 m2 (total) / S.G. adscritos: SEL-2/II: 2.597 m2 (parcial).
Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias del Sector 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. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de 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	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
47.362	10.088	0,781265	44.884	40.395	4.488	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	22.935	48	229	6.881	44.884
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,48	22.935	48	229	6.881	44.884

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SGV-12-BA/2: 7184 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/II: 2904 m2 (parcial)

OBJETIVOS

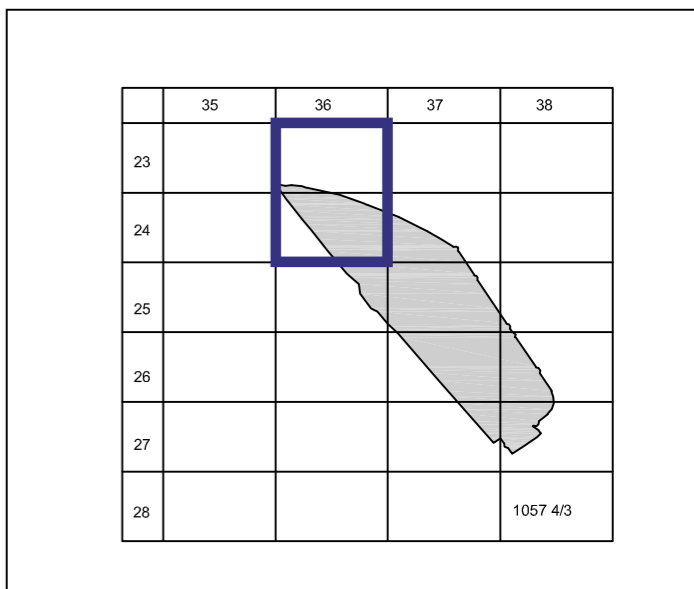
La ordenación de la ampliación de suelo en la zona noroeste de Balerma.
La configuración de la circunvalación de Balerma.
La existencia de usos residenciales unifamiliares.

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.
La línea de edificación señalada por servidumbre de protección desde la línea de zona marítimo terrestre.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-23/36, 24/36



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-12-BA/2: 7.184 m2 (total) / S.G. adscritos: SEL-2/II: 2.904 m2 (parcial).
Sector discontinuo.
Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias del Sector y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento cada caso. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados.

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

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AD	22.935	1,03	1,90	44.884
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	22.935	-	-	44.884

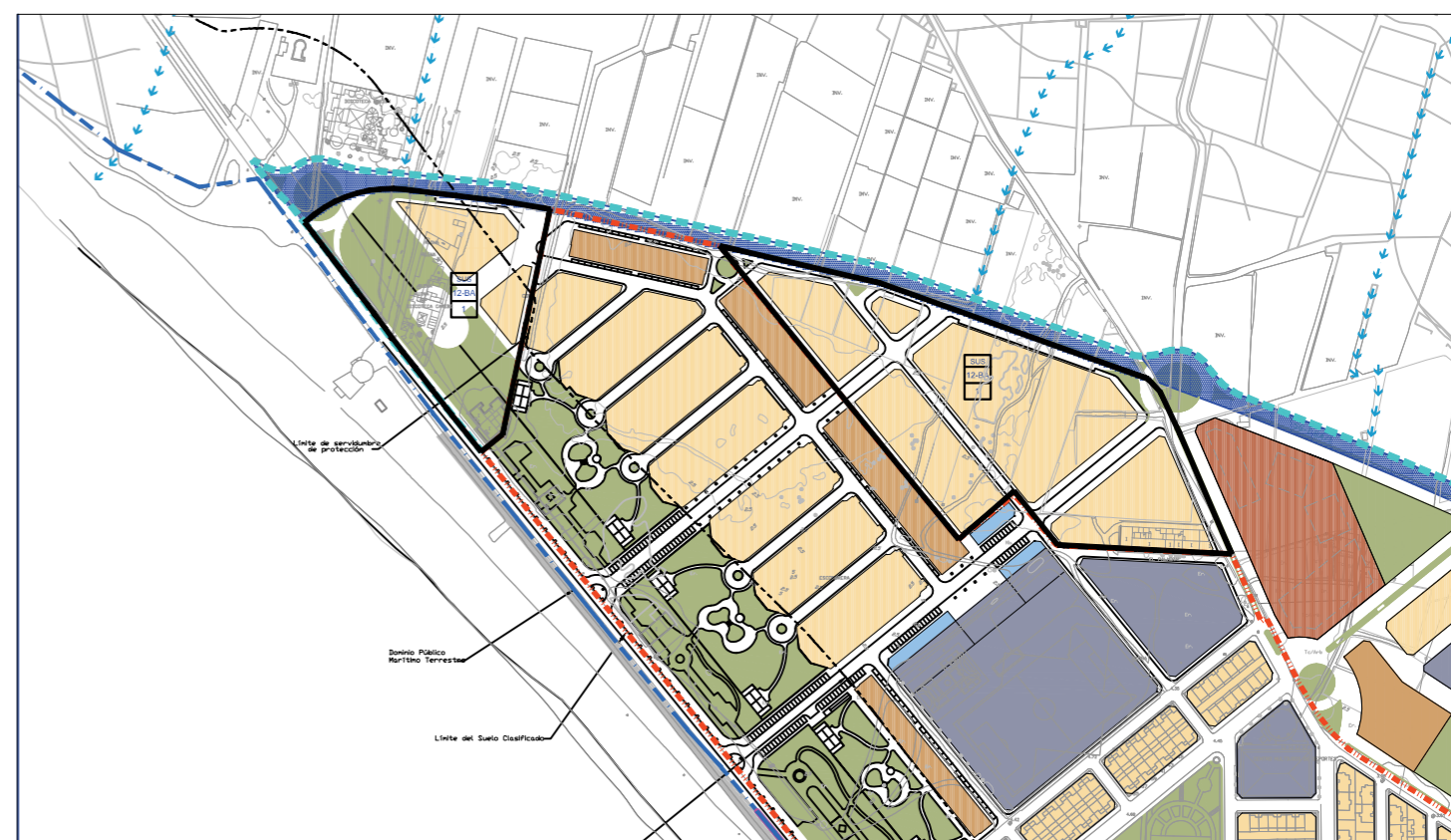
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.736
Equipamientos	2.753
TOTAL	7.489
Viaro	23.490

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



GUARDIAS VIEJAS

SUS-1-GV.....57

SUS-2-GV.....58

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
27.245	1.942	0,781265	22.803	20.522	2.280	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	16.366	60	164	4.910	22.803
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,60	16.366	60	164	4.910	22.803

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/I: 1942 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	8.696	0,98	1,00	8.522
R. Unifamiliar AD	7.670	0,98	1,90	14.281
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	16.366	-	-	22.803

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.100
Equipamientos	2.066
TOTAL	5.167
Viaro	15.312

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 la zona noroeste de Guardias Viejas, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario erimetal.
La configuración de la circunvalación norte de Guardias Viejas.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

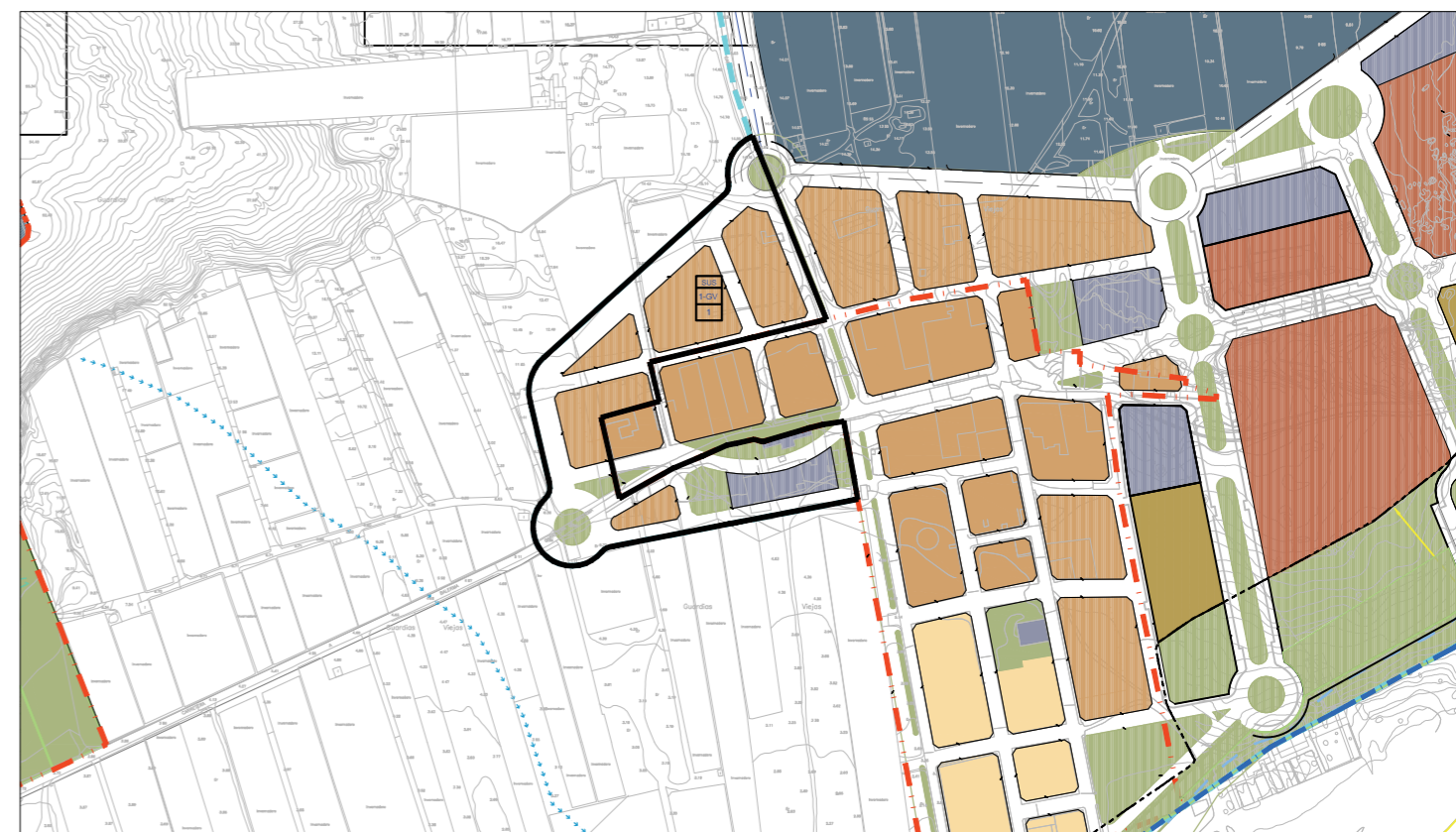
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-2/I: 1.942 m2 (parcial).
Será obligación de los promotores del Sector impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

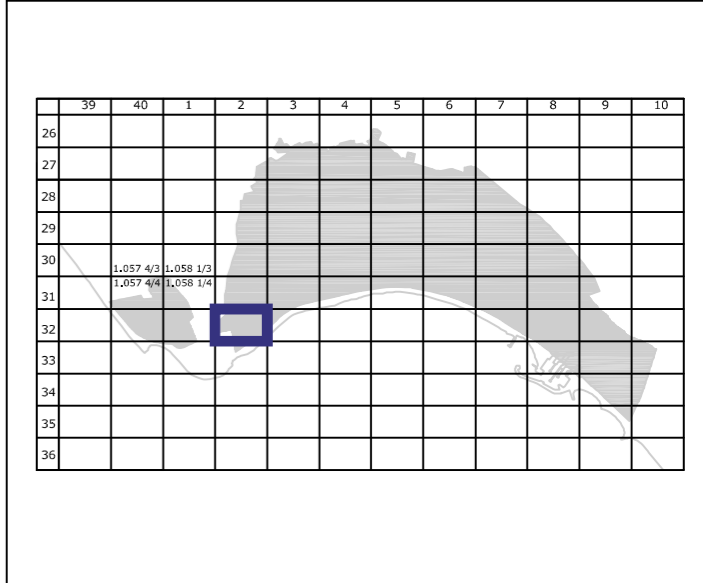
ORDENACIÓN

E:1/5000 N



LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-32/2



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
28.529	5.756	0,781265	26.786	24.107	2.679	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	19.548	69	195	5.864	26.785
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,69	19.548	69	195	5.864	26.785

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 5756 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	10.899	0,98	1,00	10.681
R. Unifamiliar AD	8.649	0,98	1,90	16.104
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	19.548	-	-	26.785

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.519
Equipamientos	2.346
TOTAL	5.865
Viaro	13.080

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona norte de Guardias Viejas, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral.
La configuración de la circunvalación norte de Guardias Viejas.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

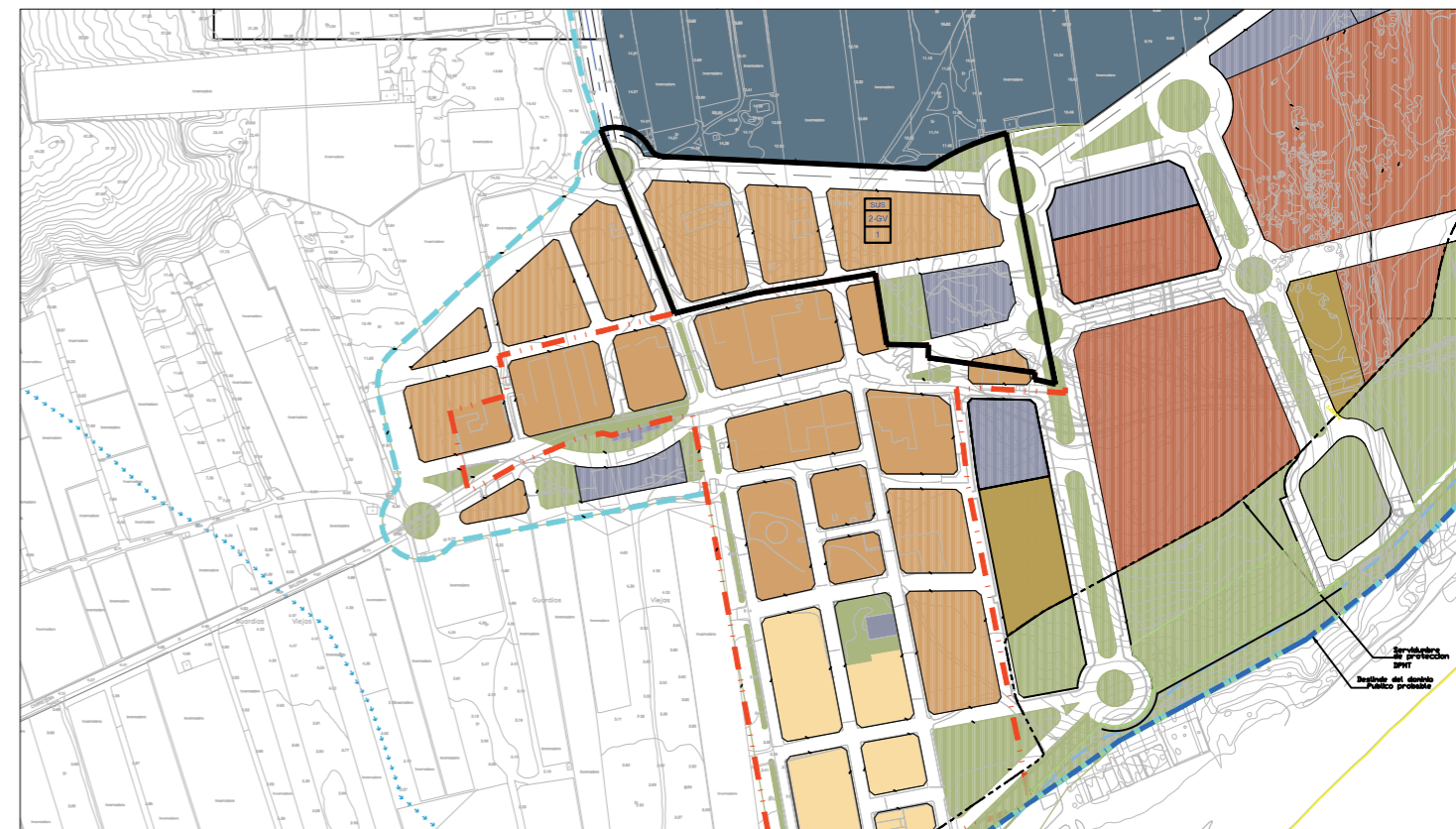
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-2/II: 5.756 m2 (parcial).
Será de obligación de los promotores del Sector impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
De igual modo 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.

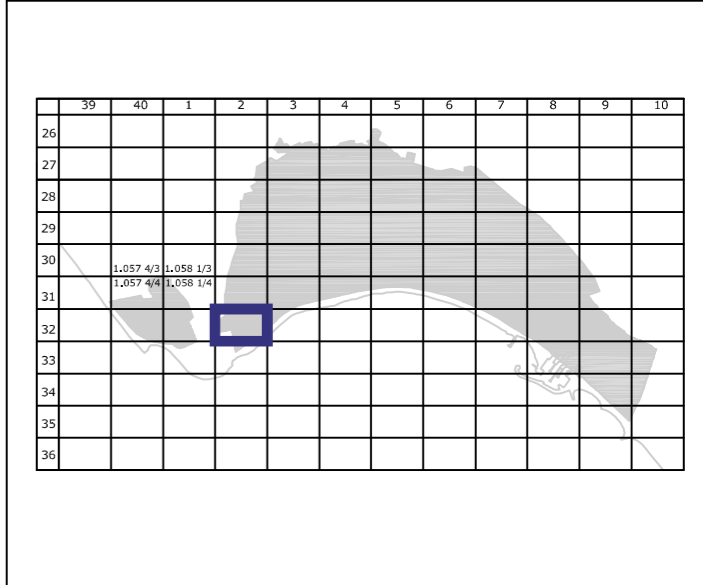
ORDENACIÓN

E:1/5000 N



LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-32/2



LA REDONDA

SUS-2-LR.....60

SUS-3-LR.....61

SUS-4-LR.....62

SUS-5-LR.....63

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
38.890	614	0,781265	30.863	27.777	3.086	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	17.496	-	-	-	30.863
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,45	17.496	-	-	-	30.863

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SEL-15/1-2-LR/1: 614 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE1	17.496	0,98	1,80	30.863
-	-	-	-	-
TOTAL	17.496	-	-	30.863

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.889
Equipamientos	1.556
TOTAL	5.445
Viario	11.575

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 de ampliación de suelo terciario al noroeste de La Redonda, y con amplio viario perimetral.

DETERMINACIONES VINCULANTES

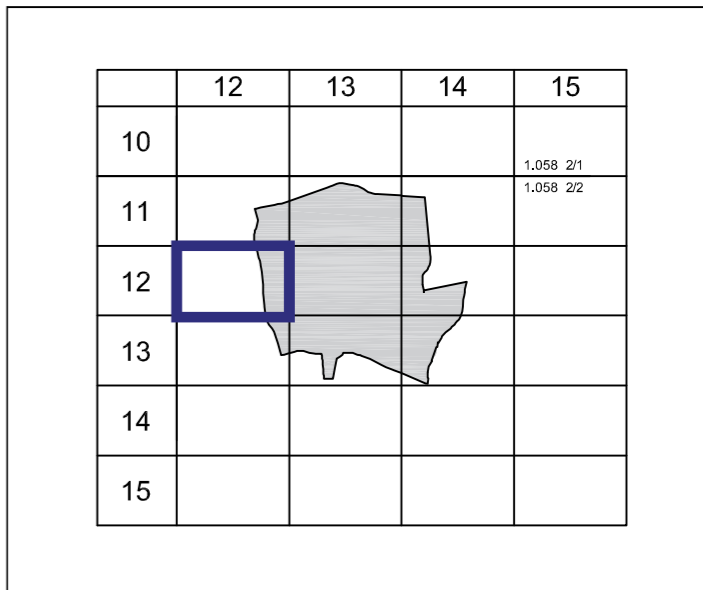
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SEL-15/1-2-LR/1: 614 m2 (parcial).
Será obligación de los promotores del Sector el encauzamiento del cauce público de aguas que discurre por el borde oeste, con dimensionado suficiente para evacuar las procedentes de la cuenca receptora y las propias del Sector.
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

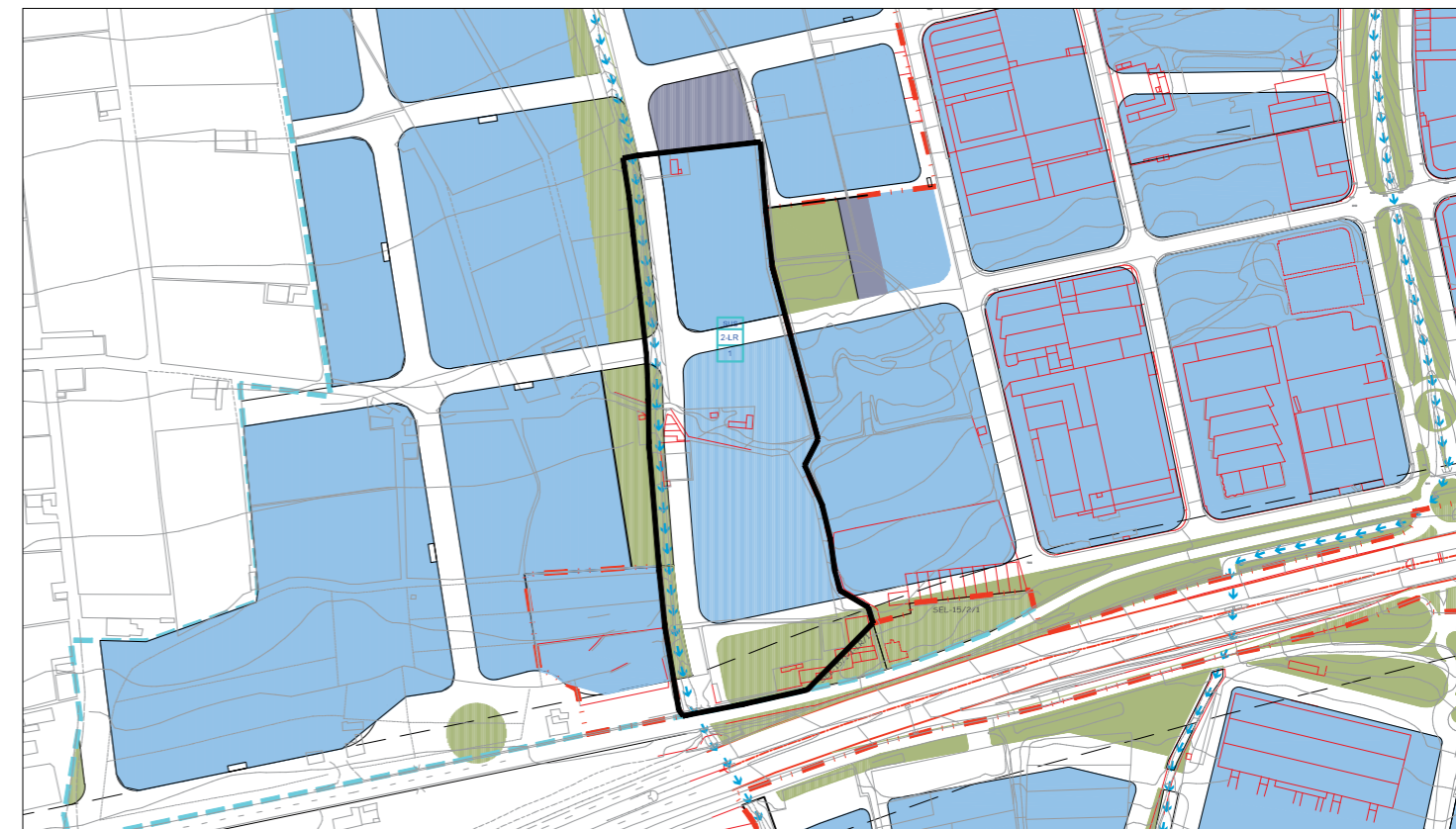
LOCALIZACIÓN

Hoja:1028-12/12



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
111.025	9.979	0,781265	94.536	85.083	9.454	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	52.520	-	-	-	94.536
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,47	52.520	-	-	-	94.536

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G.ADSCRITOS: SEL-2/II: 9979 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE1	52.520	1,00	1,80	94.536
-	-	-	-	-
TOTAL	52.520	-	-	94.536

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	11.103
Equipamientos	4.441
TOTAL	15.544
Viario	29.830

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo terciario al noroeste de La Redonda, y con amplio viario perimetral.

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.

OBSERVACIONES

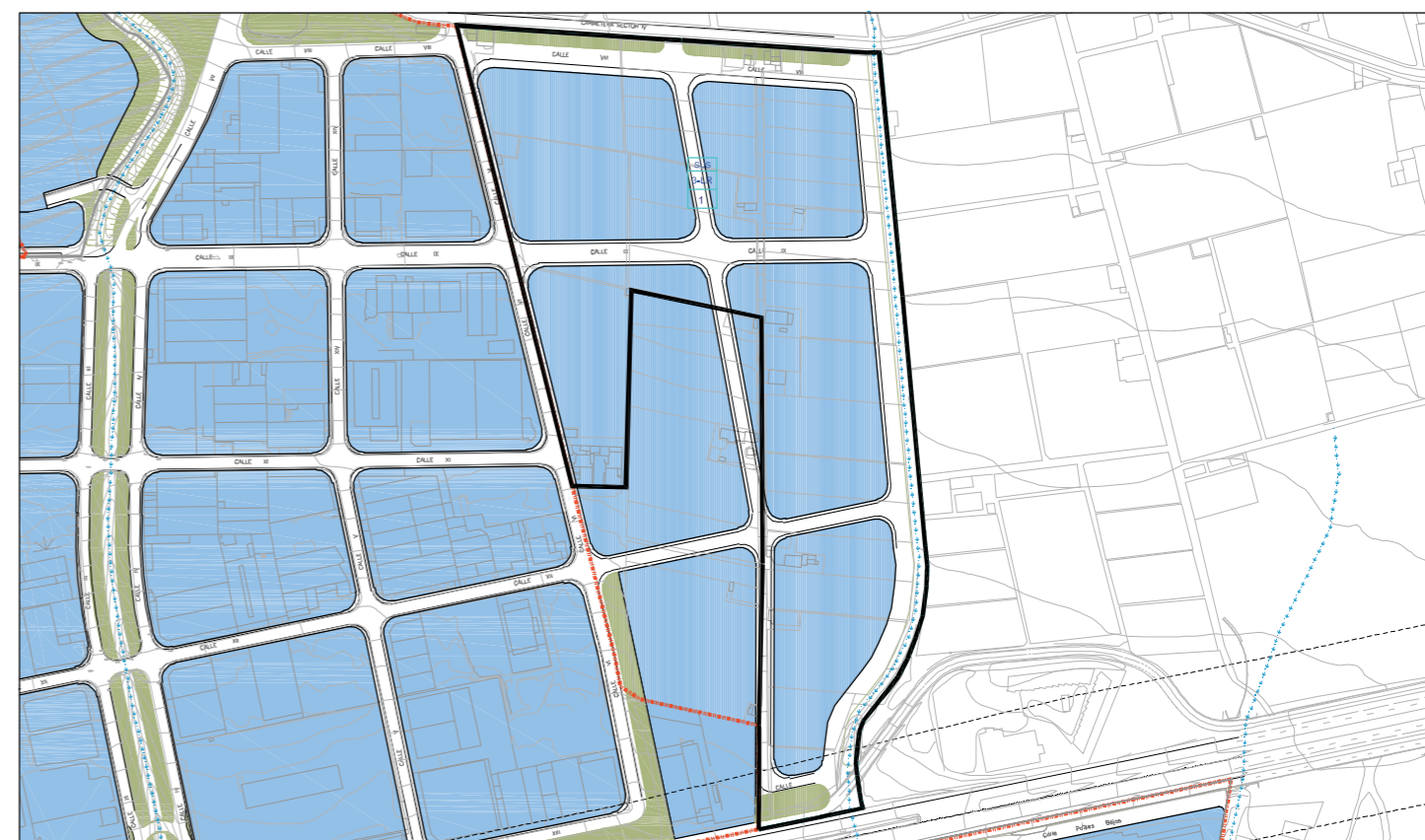
S.G. adscritos: SEL-2/II: 9.979m2 (total)
Será obligación de los promotores del Sector el encauzamiento del cauce público de aguas que discurre por el borde oeste, con dimensionado suficiente para evacuar las procedentes de la cuenca receptora y las propias del Sector.
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-11/3,11/14, 12/13, 12/14

	12	13	14	15
10				1.058 2/1
11				1.058 2/2
12				
13				
14				
15				

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
35.373	7.687	0,781265	33.641	30.277	3.364	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	19.071	-	-	-	33.641
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,54	19.071	-	-	-	33.641

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G.ADSCRITOS: SEL-2/I: 7687 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE1	19.071	0,98	1,80	33.641
-	-	-	-	-
TOTAL	19.071	-	-	33.641

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.537
Equipamientos	1.415
TOTAL	4.952
Viario	6.582

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 de ampliación de suelo terciario al noroeste de La Redonda, y con amplio viario perimetral.

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.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-2/I: 7.687 m2 (parcial).
Será obligación de los promotores del Sector el encauzamiento del cauce público de aguas que discurre por el borde oeste, con dimensionado suficiente para evacuar las procedentes de la cuenca receptora y las propias del Sector.
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-11/3,11/14, 12/13, 12/14

	12	13	14	15
10				1.058 2/1
11				1.058 2/2
12				
13				
14				
15				

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
50.757	7.669	0,781265	45.646	41.082	4.565	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	23.289	-	-	-	45.646
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,46	23.289	-	-	-	45.646

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G.ADSCRITOS: SEL-2/II: 7669 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	23.289	0,98	2,00	45.646
-	-	-	-	-
TOTAL	23.289	-	-	45.646

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	5.076
Equipamientos	2.030
TOTAL	7.106
Viario	14.539

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo terciario al noroeste de La Redonda, y con amplio viario perimetral.

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.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-2/II: 7.669 m2 (parcial)
Será obligación de los promotores del Sector el encauzamiento del cauce público de aguas que discurre por el borde oeste, con dimensionado suficiente para evacuar las procedentes de la cuenca receptora y las propias del Sector.
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

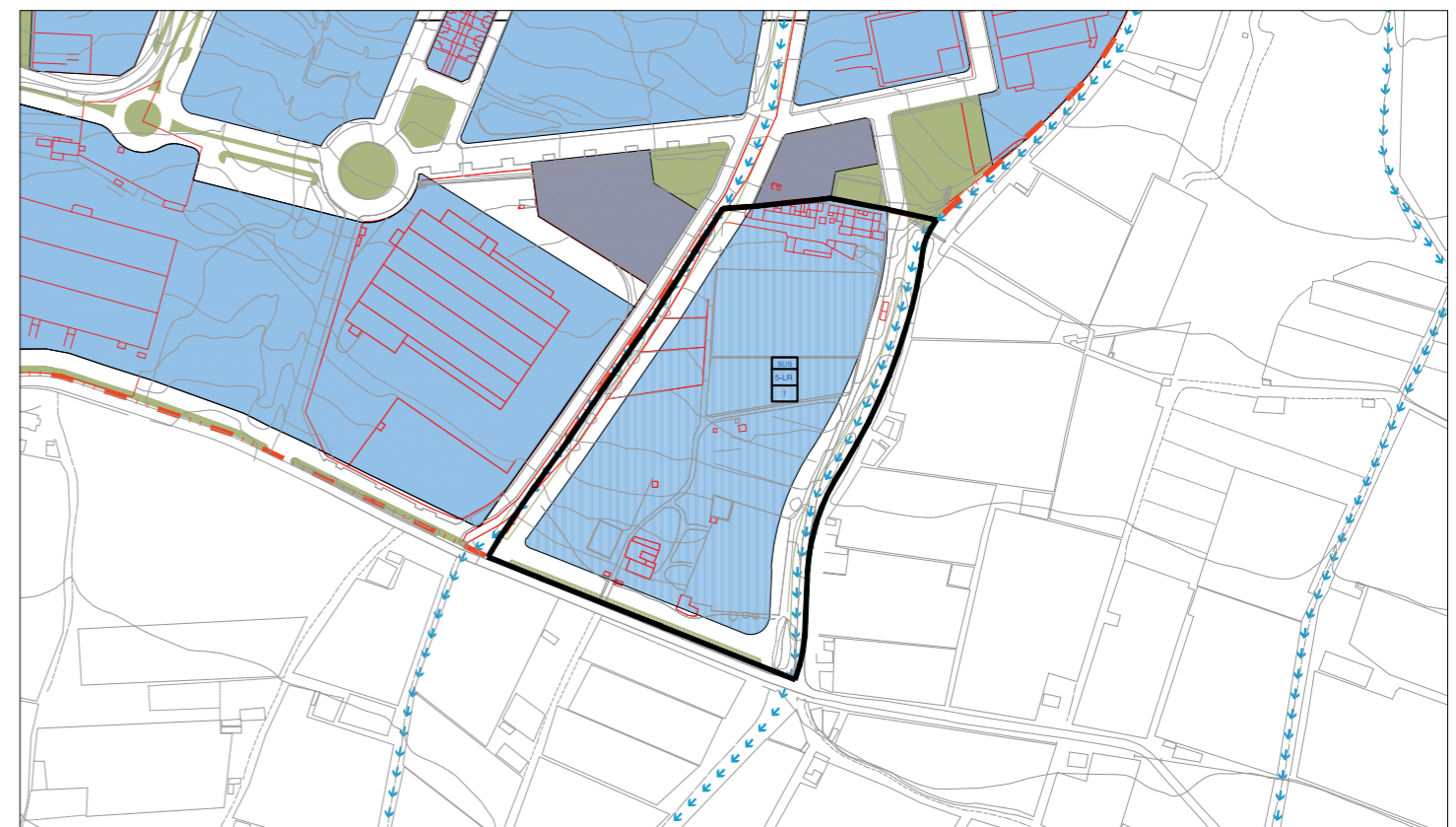
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-13/14

	12	13	14	15
10				1.058 2/1
11				1.058 2/2
12				
13				
14				
15				

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



LAS NORIAS

SUS-1-ND.....	65
SUS-2-ND.....	66
SUS-3-ND.....	67
SUS-4-ND.....	68
SUS-5-ND.....	69

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
71.732	22.381	0,781265	73.527	66.174	7.353	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	46.256	64	463	13.877	73.527
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,64	46.256	64	463	13.877	73.527

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SGV-NPR: 10080m2 (total), SEL-2/1: 12113 m2 (parcial) Y SEL-1/I: 188 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	15.955	1,00	1,00	15.955
R. Unifamiliar AD	30.301	1,00	1,90	57.572
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	46.256	-	-	73.527

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	8.326
Equipamientos	10.177
TOTAL	18.503
Viaro	26.598

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

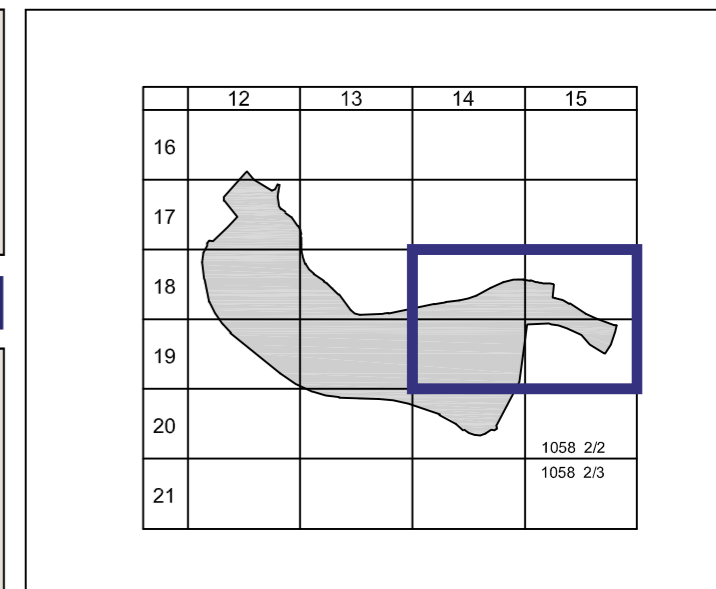
OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona noreste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana consolidada, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral. La configuración de la circunvalación este de Las Norias. 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:1058-18/14, 18/15, 19/14, 19/15

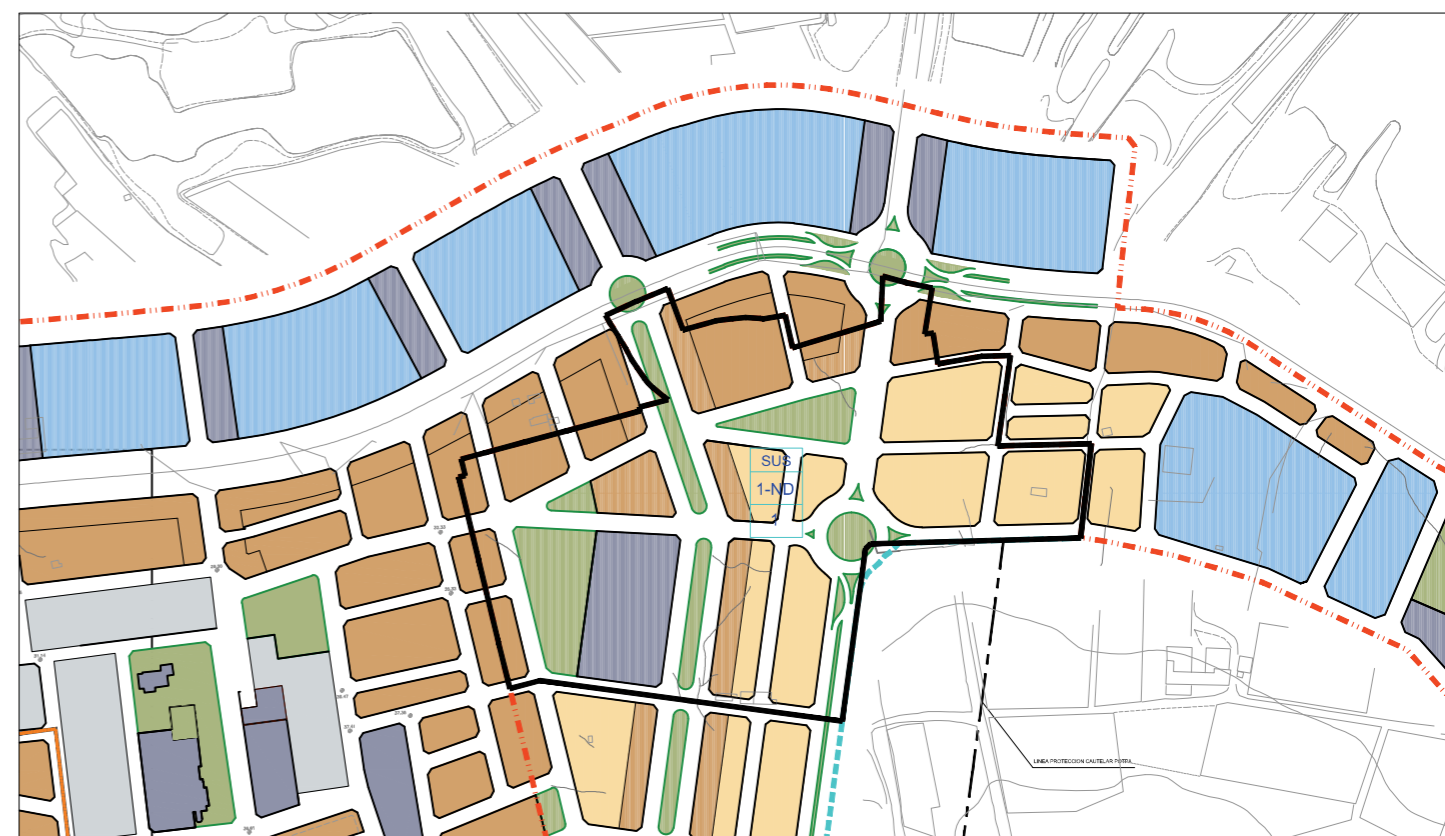


OBSERVACIONES

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	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
52.251	13.779	0,781265	51.587	46.428	5.159	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	33.382	64	334	10.015	51.587
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,64	33.382	64	334	10.015	51.587

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 13779 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	13.154	1,00	1,00	13.154
R. Unifamiliar AD	20.228	1,00	1,90	38.433
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	33.382	-	-	51.587

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	6.009
Equipamientos	7.344
TOTAL	13.353
Viaro	20.337

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana consolidada, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral. La configuración de la circunvalación este de Las Norias. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

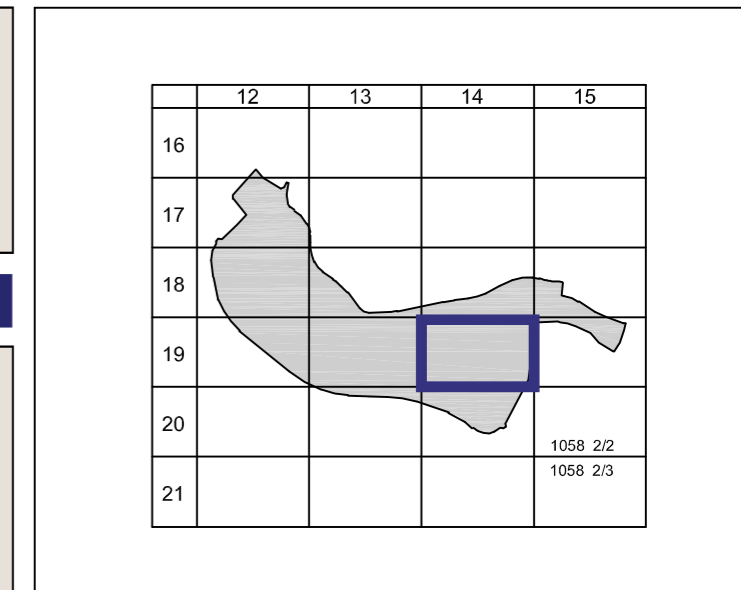
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-2/II: 13.779 m2 (parcial)
Será obligación de los promotores del Sector impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-19/14



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
35.899	4.602	0,781265	31.642	28.478	3.164	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	22.102	62	221	6.631	31.642
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,62	22.102	62	221	6.631	31.642

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/I: 4602 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	11.502	1,00	1,00	11.502
R. Unifamiliar AD	10.600	1,00	1,90	20.140
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	22.102	-	-	31.642

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.979
Equipamientos	2.652
TOTAL	6.631
Viaro	18.100

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 la zona este de Las Norias, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral. La configuración de la circunvalación este de Las Norias. 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.

OBSERVACIONES

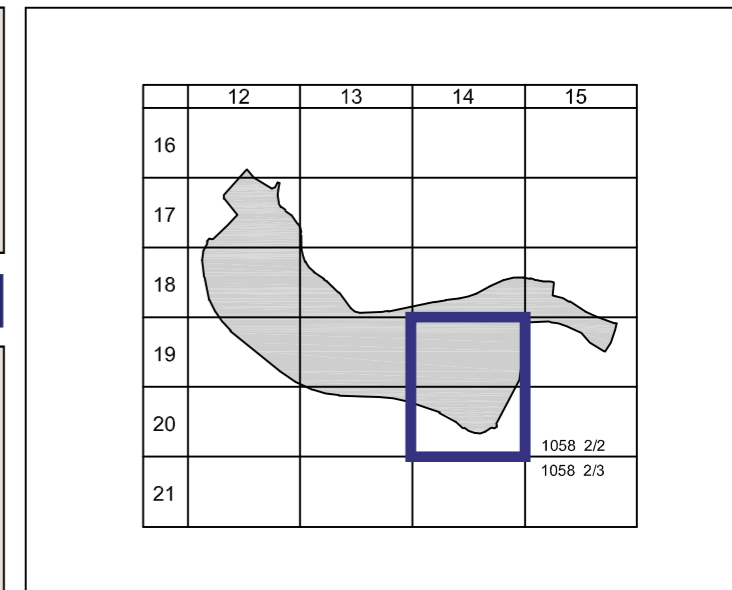
S.G. adscritos: SEL-2/I: 4.602m2 (parcial).

Será obligación de los promotores del Sector impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera 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.

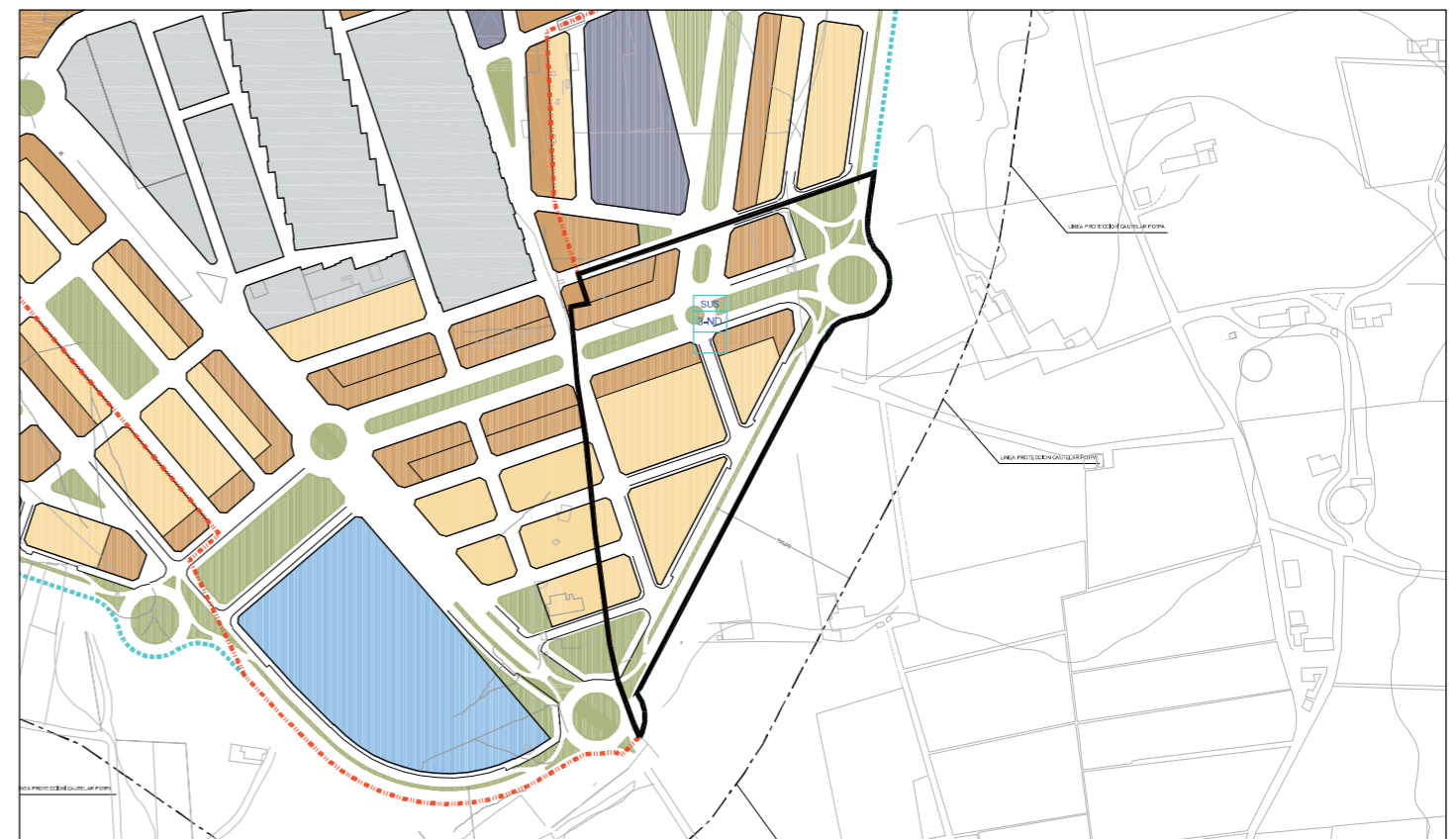
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-19/14, 20/14



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
110.671	15.408	0,781265	98.501	88.651	9.850	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	73.767	67	738	22.130	98.501
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,67	73.767	67	738	22.130	98.501

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 15408 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	44.051	0,98	1,00	43.170
R. Unifamiliar AD	29.716	0,98	1,90	55.331
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	73.767	-	-	98.501

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	13.278
Equipamientos	16.229
TOTAL	29.507
Viario	46.171

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona sureste de Las Norias, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central y linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral. La configuración de la circunvalación sur de Las Norias. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

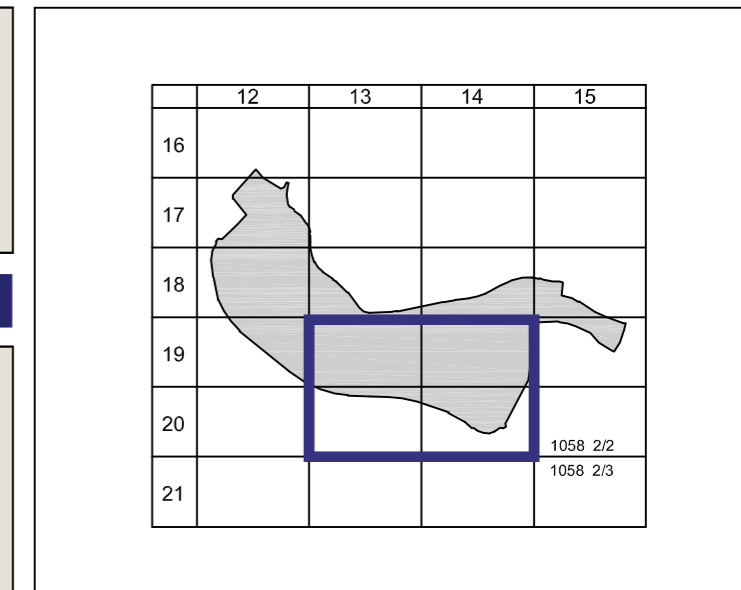
DETERMINACIONES VINCULANTES

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.

OBSERVACIONES

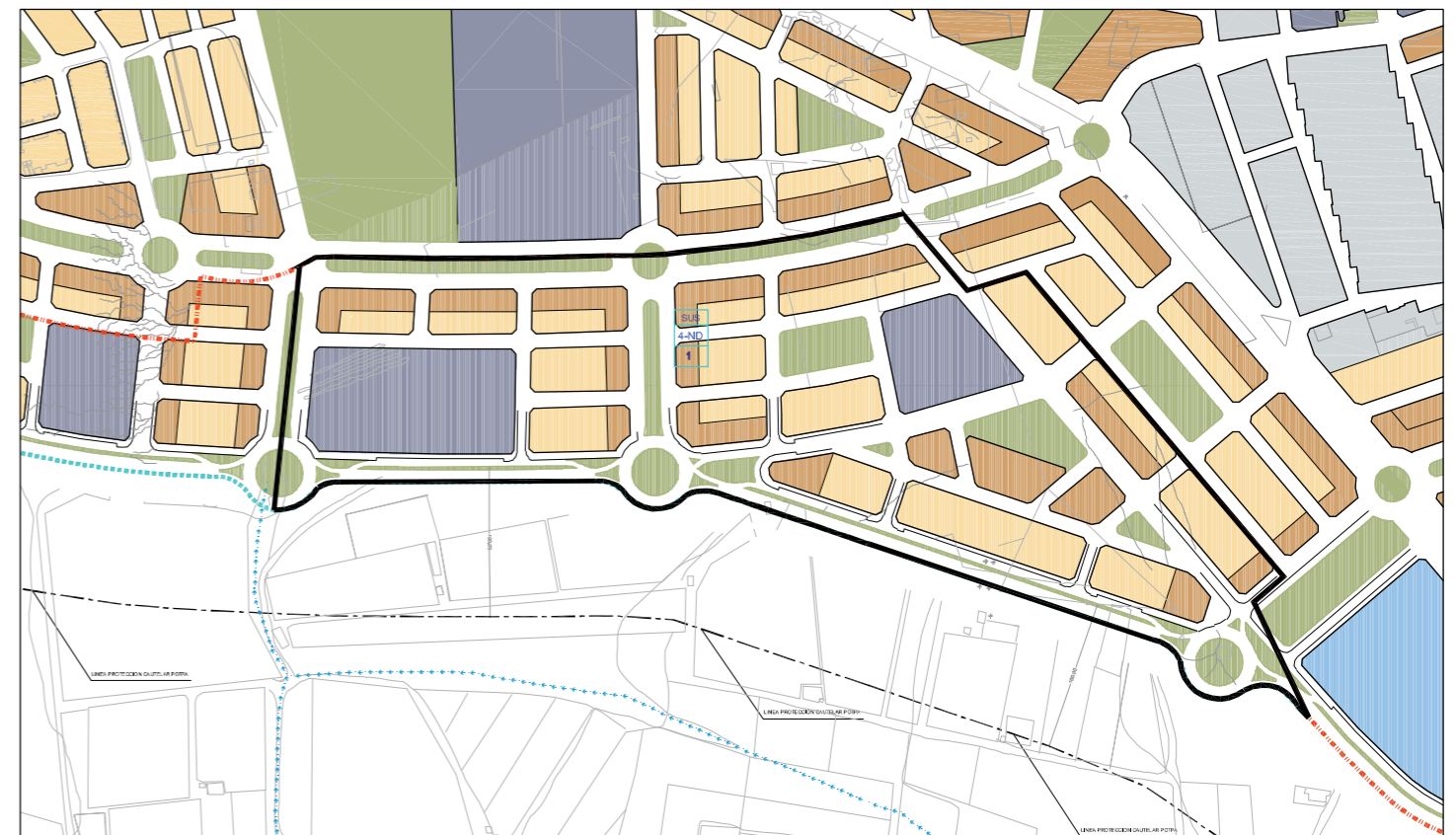
S.G. adscritos: SEL-2/II: 15.408 m2 (parcial). Será obligación de los promotores del Sector el encauzamiento del cauce público de aguas que atraviesa desde el sur por el borde oeste, con dimensionado suficiente para evacuar las procedentes de la cuenca receptora y las propias del Sector, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

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



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
63.977	8.576	0,781265	56.683	51.015	5.668	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	41.339	65	413	12.402	56.683
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,65	41.339	65	413	12.402	56.683

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 8576 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	23.005	0,98	1,00	22.545
R. Unifamiliar AD	18.334	0,98	1,90	34.138
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	41.339	-	-	56.683

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.441
Equipamientos	9.095
TOTAL	16.536
Viaro	27.155

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	,+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona sur de Las Norias, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central y linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral.
La configuración de la circunvalación sur de Las Norias.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

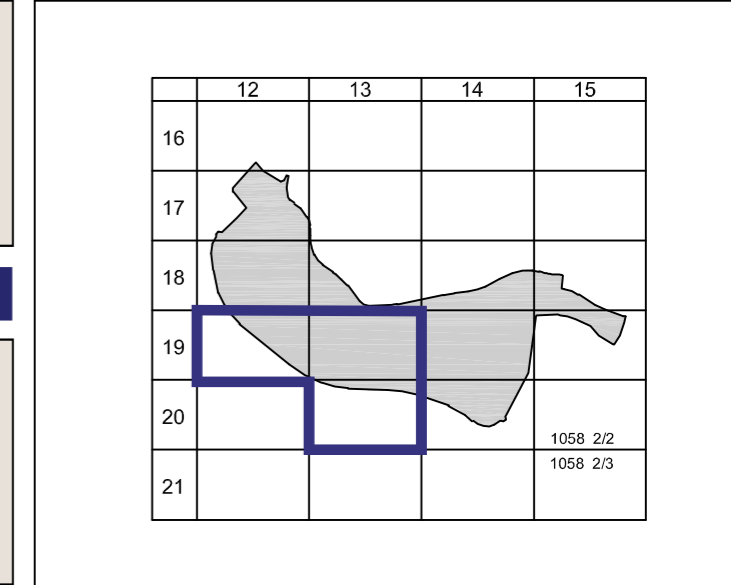
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-2/II: 8.576 m2 (parcial).
Será obligación de los promotores del Sector el encauzamiento del cauce público de aguas que atraviesa desde el sur por el borde este, con dimensionado suficiente para evacuar las procedentes de la cuenca receptora y las propias del Sector, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058- 19/12, 19/13, 20/13



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



PAMPANICO

SUS-1-P.....	71
SUS-2-P.....	72
SUS-3-P.....	73
SUS-5-P.....	74
SUS-6-P.....	75
SUS-7-P.....	76
SUS-8-P.....	77
SUS-9-P.....	78
SUS-10-P.....	79

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
34.880	183	0,781265	27.393	24.654	2.739	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	2.055	6	21	617	3.826
Actividades Económicas	-	12.024	-	-	-	23.567
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,40	14.079	6	21	617	27.393

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 183 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AD	2.055	0,98	1,90	3.826
Act. Econ. AE2	12.024	0,98	2,00	23.567
-	-	-	-	-
TOTAL	14.079	-	-	27.393

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.548
Equipamientos	1.518
TOTAL	5.066
Viario	13.315

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo terciario al sureste de Pampanico, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La continuidad con la trama urbana contigua. La zonificación de usos globales

DETERMINACIONES VINCULANTES

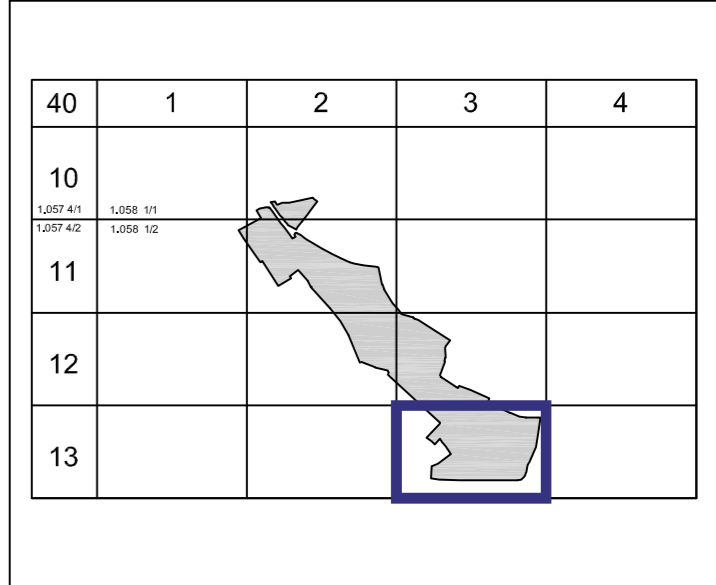
La zonificación de usos residenciales completando las traseras existentes de usos residenciales. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales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

OBSERVACIONES

S.G. Adscritos: SEL-2/II: 183 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. O de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo 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

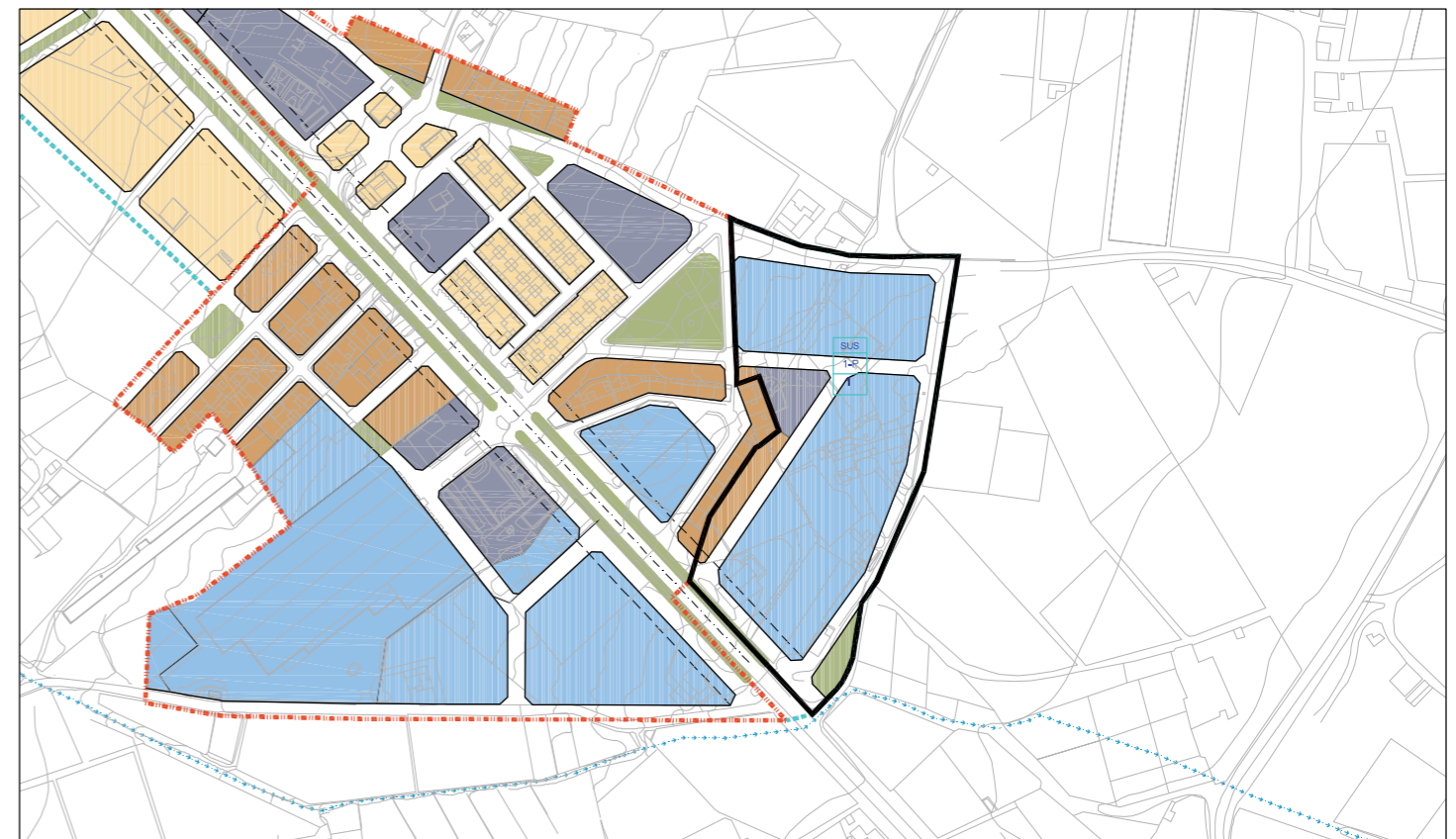
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-13/03



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
42.408	3.751	0,781265	36.062	32.456	3.606	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	18.399	-	-	-	36.062
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,43	18.399	-	-	-	36.062

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 3751 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	18.399	0,98	2,00	36.062
-	-	-	-	-
TOTAL	18.399	-	-	36.062

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.241
Equipamientos	1.696
TOTAL	5.937
Viario	13.472

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo terciario en el margen norte de la Carretera de Berja, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral

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.

OBSERVACIONES

S.G. Adscritos: SEL-2/II: 3.751 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

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

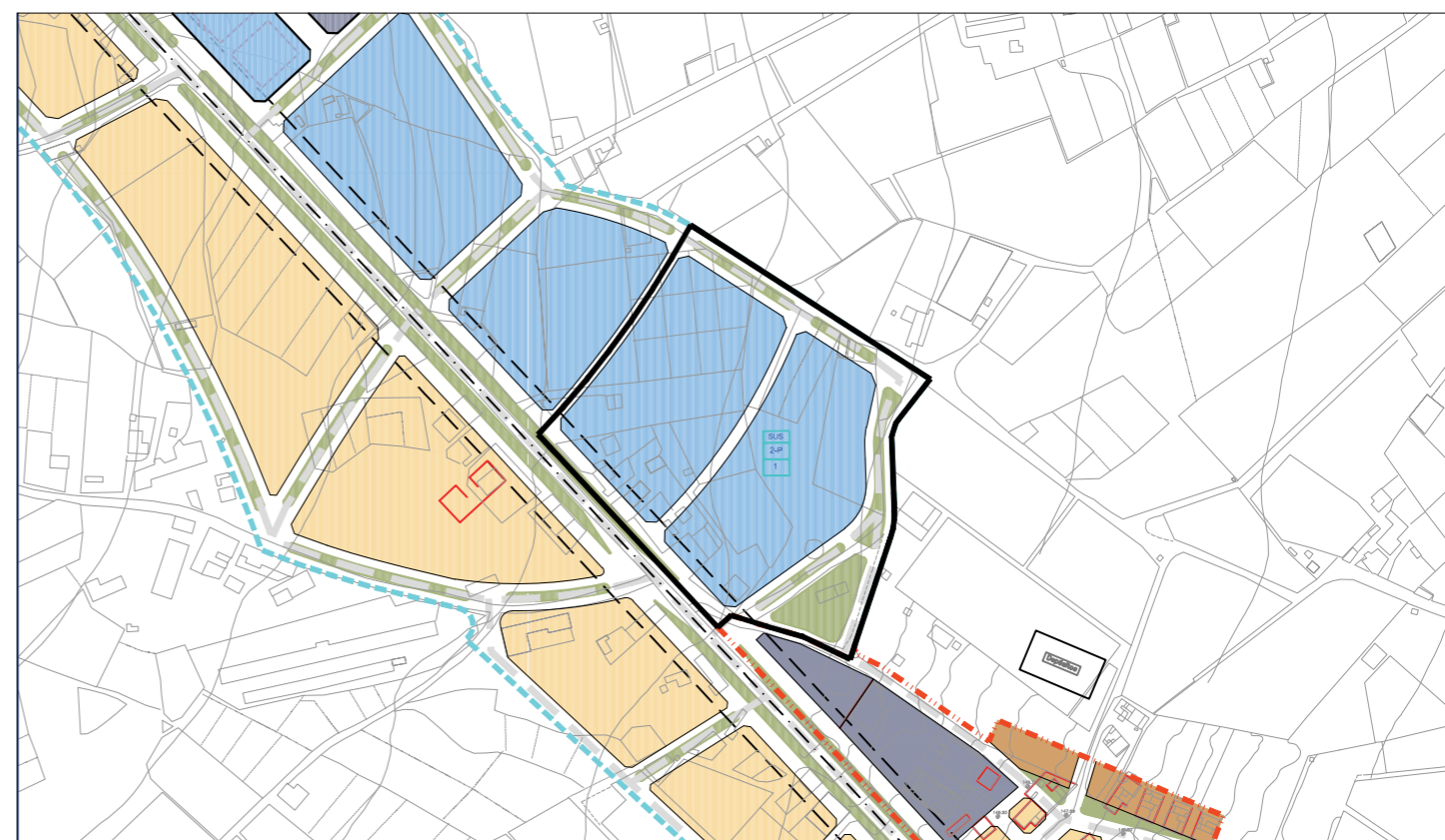
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-12/03

40	1	2	3	4
10	1,057 4/1 1,057 4/2	1,058 1/1 1,058 1/2		
11				
12				
13				

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
37.559	1.621	0,781265	30.610	27.549	3.061	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	15.305	-	-	-	30.610
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,41	15.305	-	-	-	30.610

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 1621 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	15.305	1,00	2,00	30.610
-	-	-	-	-
TOTAL	15.305	-	-	30.610

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.756
Equipamientos	1.502
TOTAL	5.258
Viario	13.169

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo terciario en el margen norte de la Carretera de Berja, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral

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.

OBSERVACIONES

S.G. Adscritos: SEL-2/II: 1.621 m2 (parcial)

Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

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

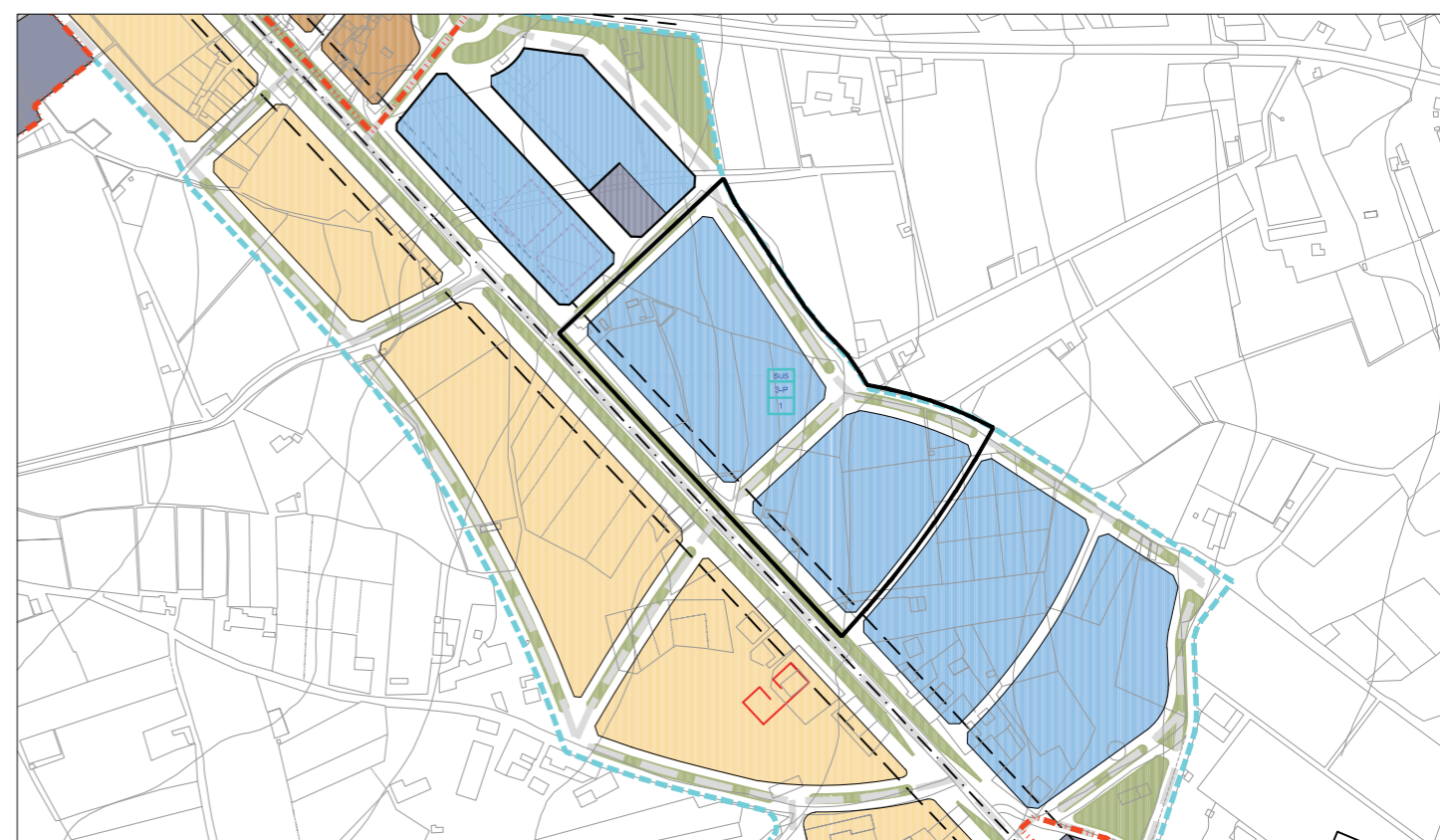
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-12/02,12/03

40	1	2	3	4
10	1,057 4/1	1,058 1/1		
11	1,057 4/2	1,058 1/2		
12				
13				

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.850	3.105	0,781265	17.153	15.437	1.715	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	6.482	34	65	1.945	17.153
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,34	6.482	34	65	1.945	17.153

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 3105 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AI	6.482	0,98	2,70	17.153
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	6.482	-	-	17.153

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.886
Equipamientos	778
TOTAL	2.664
Viario	7.543

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo residencial unifamiliar de baja densidad en el margen sur de la Carretera de Berja, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral.

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.
El empleo de la tipología de vivienda unifamiliar aislada de al menos en el 85% del total del aprovechamiento homogeneizado, siendo el resto también de usos unifamiliares con o sin usos de actividades económicas en bajo.

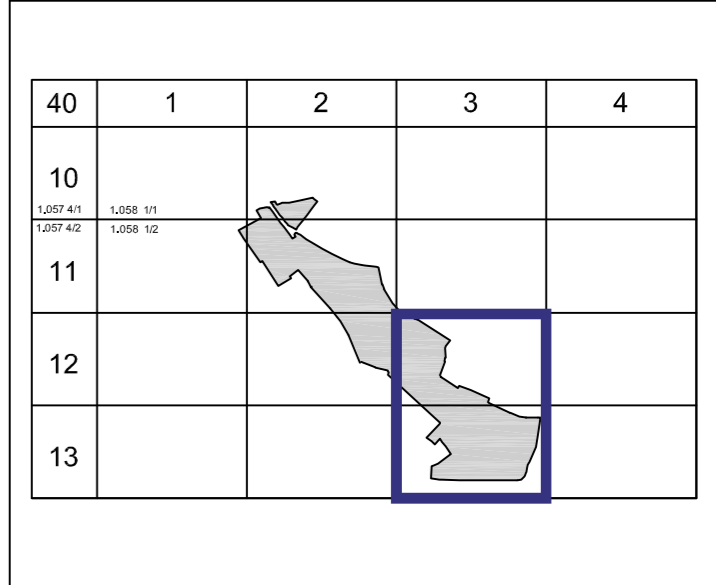
OBSERVACIONES

S.G. Adscritos: SEL-2/II: 3.105 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

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

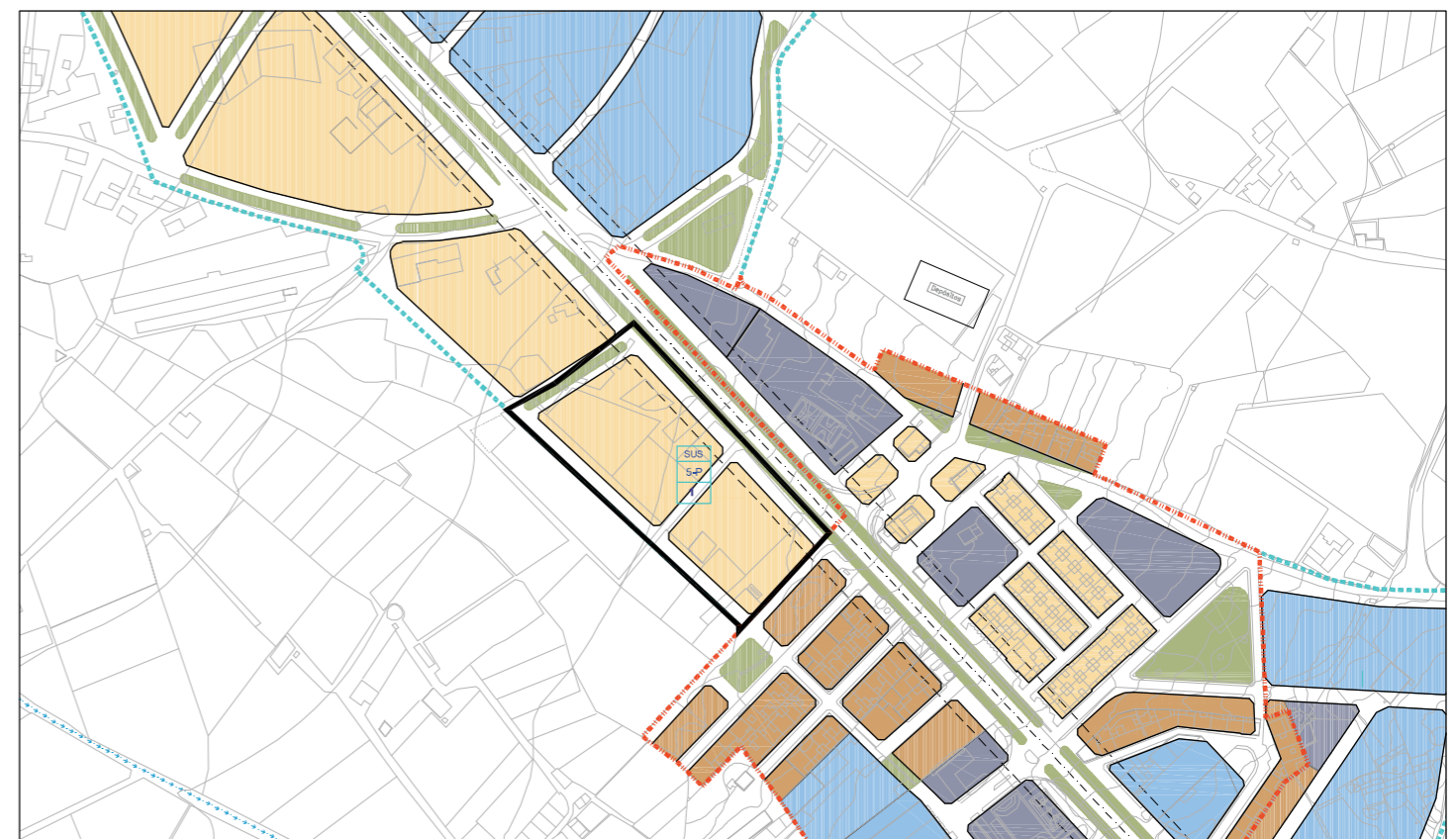
LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-12/03,13/03



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
31.010	8.417	0,781265	30.803	27.723	3.080	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	11.641	38	116	3.492	30.803
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,38	11.641	38	116	3.492	30.803

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I: 8417 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo residencial unifamiliar de baja densidad en el margen sur de la Carretera de Berja, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral. La zonificación de usos globales.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residenciales al sur del Camino del Ayudante, y de usos terciarios (para posibilitar la legalización de los ya existentes) al norte del mismo. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los 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. El empleo de al menos el 85% del total del aprovechamiento homogeneizado de usos residenciales, con tipología de vivienda unifamiliar aislada, siendo el resto de usos residenciales, también de usos unifamiliares con o sin usos de actividades económicas en bajo

OBSERVACIONES

S.G. Adscritos: SEL-1/I: 8.417 m2 (parcial)

Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

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

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-12/02,12/03

40	1	2	3	4
10	1,057 4/1	1,058 1/1		
11	1,057 4/2	1,058 1/2		
12				
13				

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AI	11.641	0,98	2,70	30.803
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	11.641	-	-	30.803

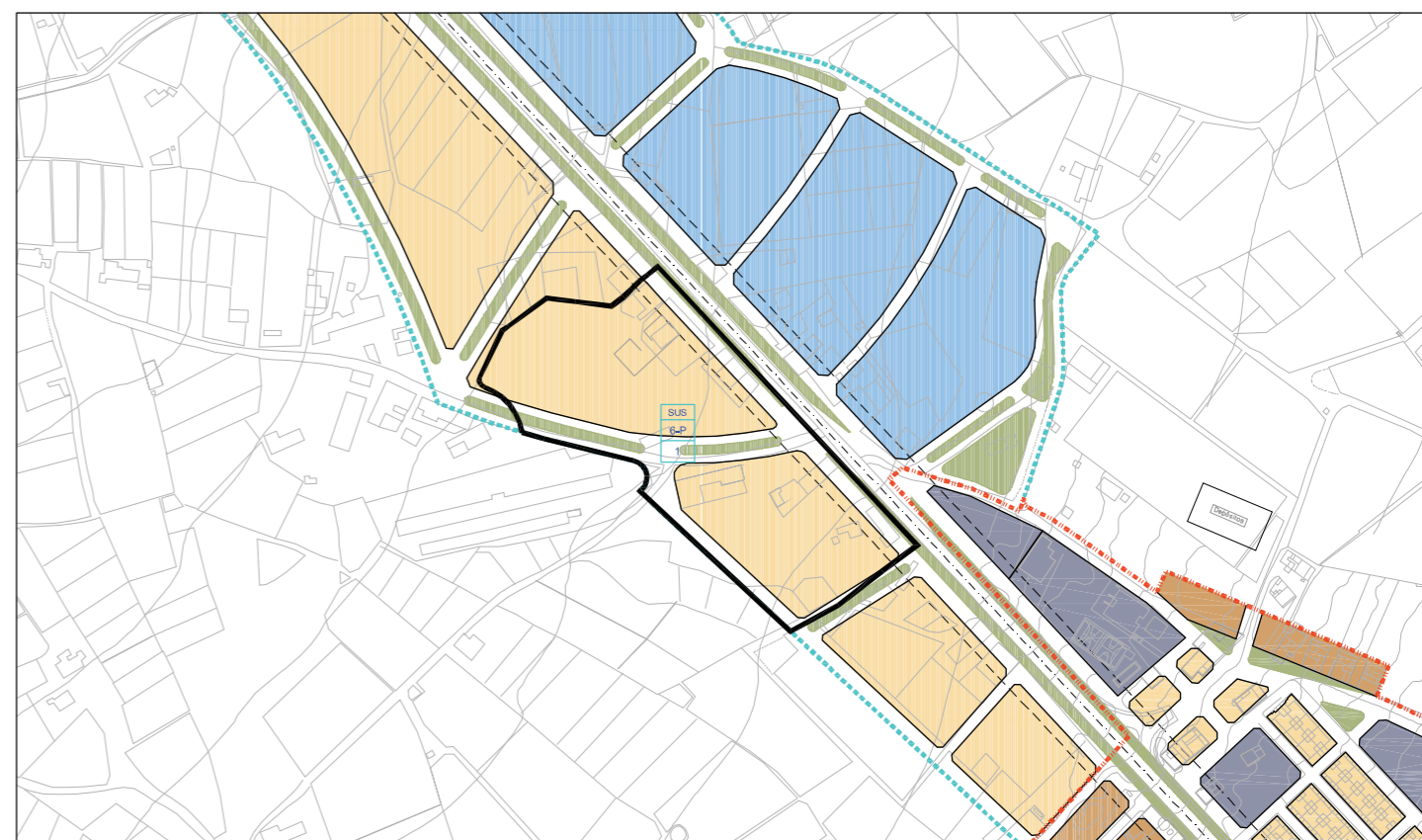
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.101
Equipamientos	1.397
TOTAL	4.498
Viario	4.268

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
38.070	5.563	0,781265	34.089	30.680	3.409	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	12.625	33	126	3.788	34.089
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,33	12.625	33	126	3.788	34.089

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I: 5563 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AI	12.625	1,00	2,70	34.089
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	12.625	-	-	34.089

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.807
Equipamientos	1.516
TOTAL	5.323
Viaro	8.129

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 de ampliación de suelo residencial unifamiliar de baja densidad en el margen sur de la Carretera de Berja, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral.

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.
El empleo de la tipología de vivienda unifamiliar aislada de al menos en el 85% del total del aprovechamiento homogeneizado, siendo el resto también de usos unifamiliares con o sin usos de actividades económicas en bajo.

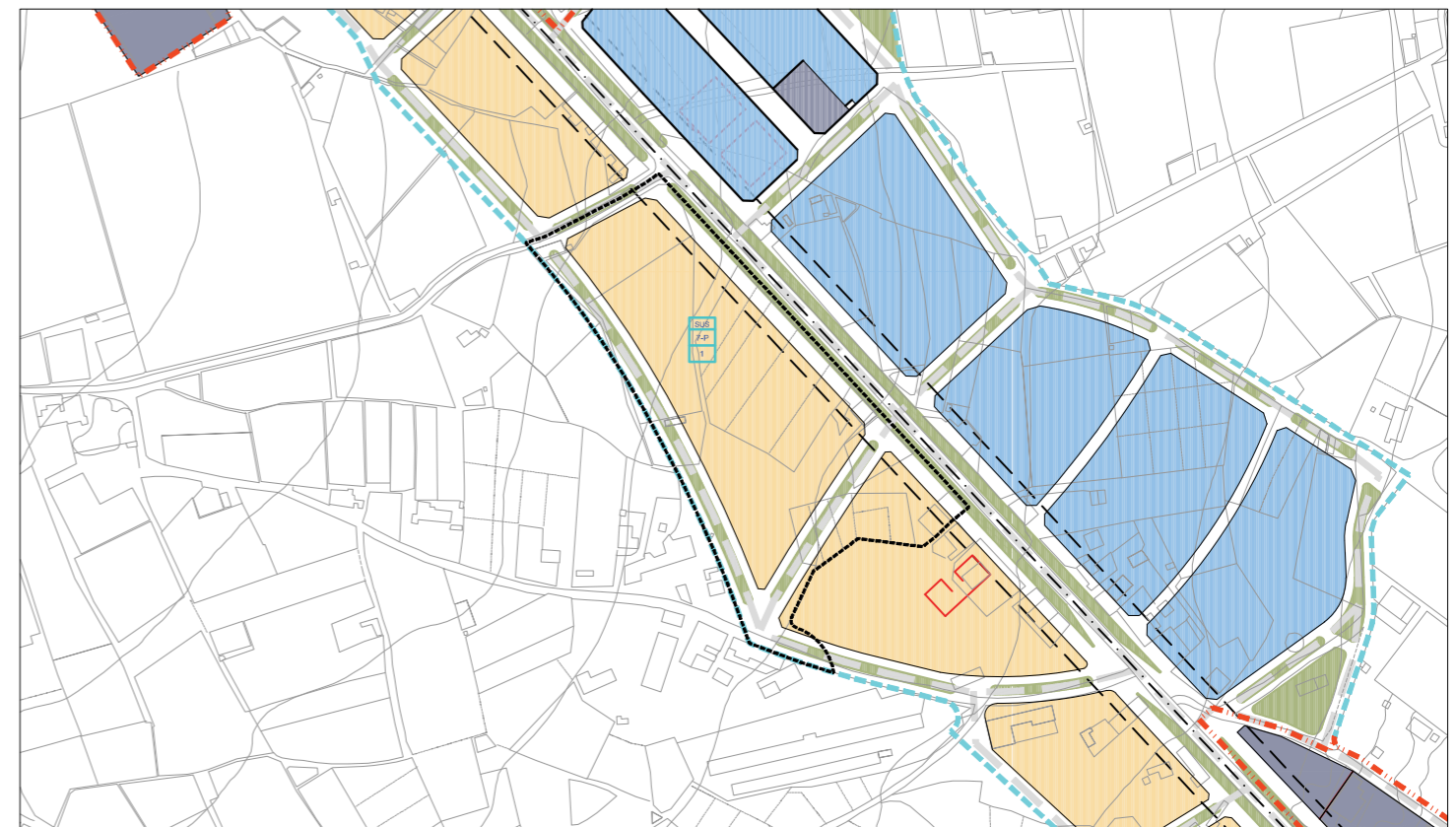
OBSERVACIONES

S.G. Adscritos: SEL-1/I: 5.563 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

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

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-12/02

40	1	2	3	4
10	1,057 4/1	1,058 1/1		
11	1,057 4/2	1,058 1/2		
12				
13				

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.955	564	0,781265	13.687	12.318	1.369	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	5.069	30	51	1.521	13.687
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,30	5.069	30	51	1.521	13.687

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I: 564 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AI	5.069	1,00	2,70	13.687
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	5.069	-	-	13.687

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.696
Equipamientos	608
TOTAL	2.304
Viaro	7.892

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	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 de ampliación de suelo residencial unifamiliar de baja densidad en el margen sur de la Carretera de Berja, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral.

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.
El empleo de la tipología de vivienda unifamiliar aislada de al menos en el 85% del total del aprovechamiento homogeneizado, siendo el resto también de usos unifamiliares con o sin usos de actividades económicas en bajo.

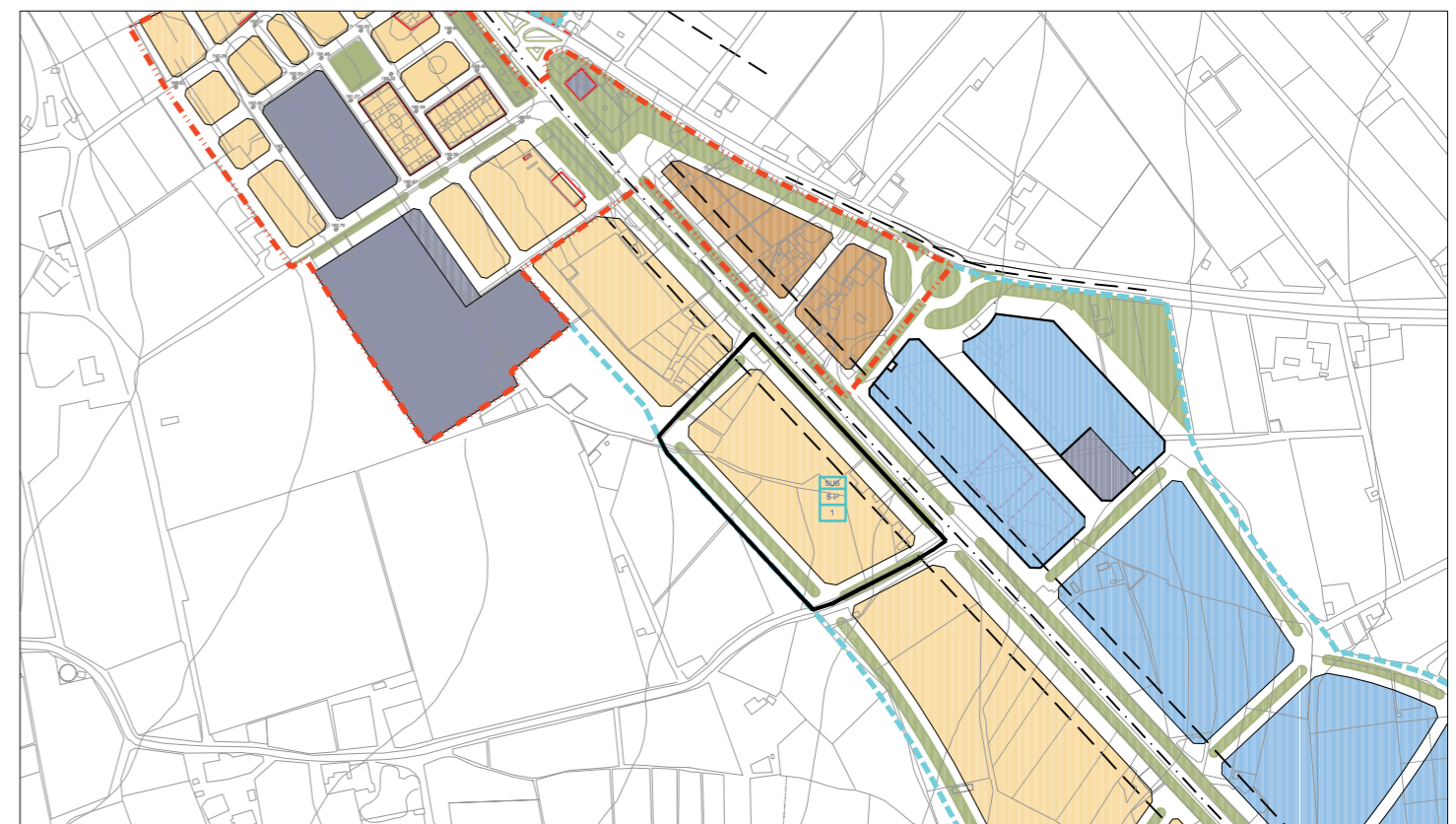
OBSERVACIONES

S.G. Adscritos: SEL-1/I: 564 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

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

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-11/02

40	1	2	3	4
10	1,057 4/1 1,057 4/2	1,058 1/1 1,058 1/2		
11				
12				
13				

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.728	670	0,781265	9.686	8.718	969	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	3.587	31	36	1.076	9.686
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,31	3.587	31	36	1.076	9.686

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I: 670 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo residencial unifamiliar de baja densidad en el margen sur de la Carretera de Berja, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral.

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.
El empleo de la tipología de vivienda unifamiliar aislada de al menos en el 85% del total del aprovechamiento homogeneizado, siendo el resto también de usos unifamiliares con o sin usos de actividades económicas en bajo.

OBSERVACIONES

S.G. Adscritos: SEL-1/I: 670 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

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

LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-11/02

40	1	2	3	4
10	1,057 4/1	1,058 1/1		
11	1,057 4/2	1,058 1/2		
12				
13				

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AI	3.587	1,00	2,70	9.686
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	3.587	-	-	9.686

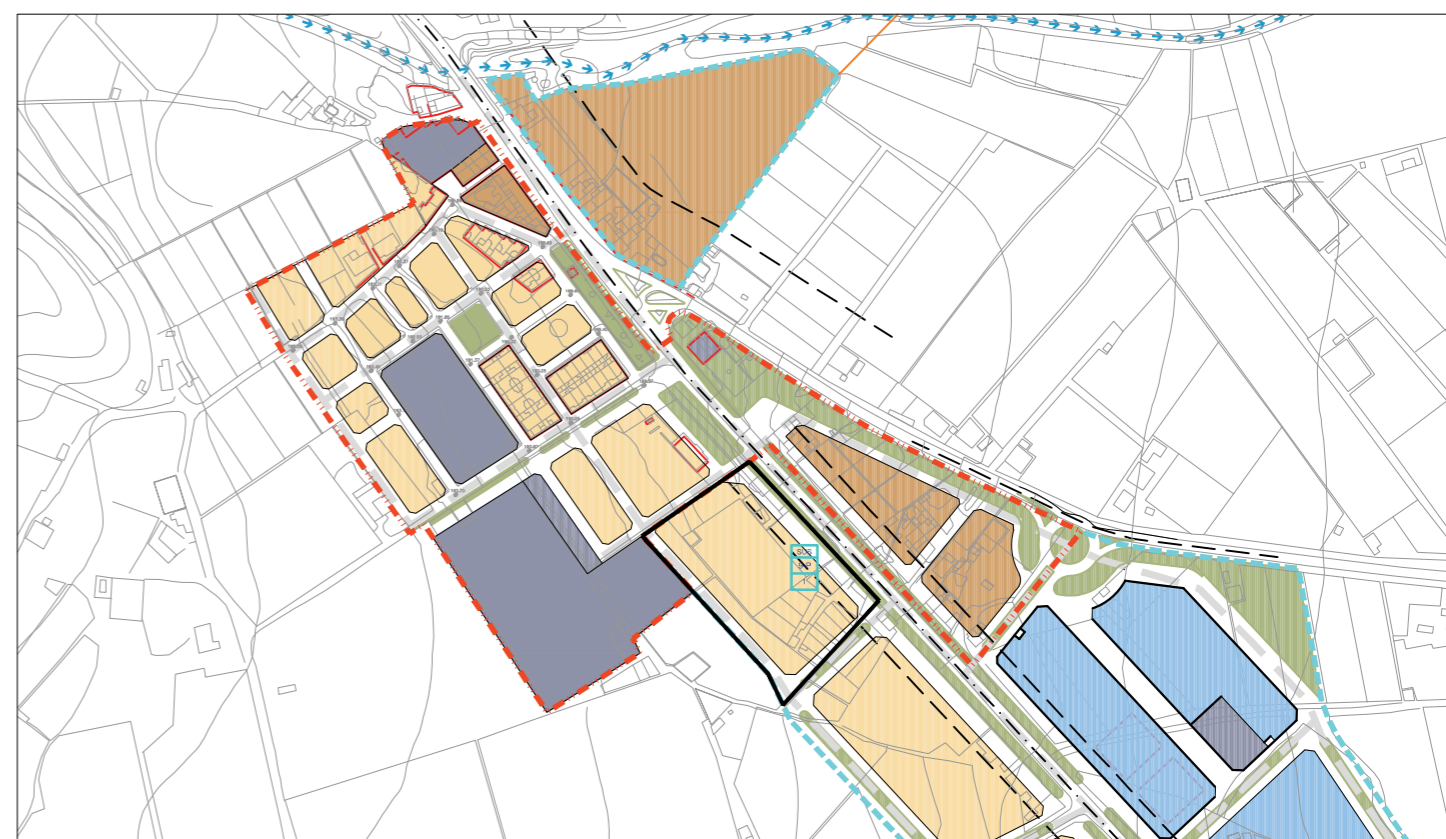
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.173
Equipamientos	431
TOTAL	1.604
Viario	4.145

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
17.740	-	0,781265	13.860	12.474	1.386	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	7.295	41	73	2.188	13.860
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,41	7.295	41	73	2.188	13.860

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	7.295	1,00	1,90	13.860
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	7.295	-	-	13.860

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.460
Equipamientos	730
TOTAL	2.190
Viario	-

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo para usos residenciales en Pampanico al norte de la Carretera de Berja.

DETERMINACIONES VINCULANTES

Los retranqueos de la edificación a la arista exterior de la explanación de la carretera de Pampanico establecidos en 50 m por la Administración Autonómica.

OBSERVACIONES

El desarrollo de éste sector queda condicionado al informe preceptivo y vinculante del organismo titular de la carretera A-358, respecto de su conexión con ésta, de acuerdo con la Orden Ministerial de 16/12/97.

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

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



LOCALIZACIÓN

Hoja:1058-10/02,11/02

40	1	2	3	4
10	1,057 4/1	1,058 1/1		
11	1,057 4/2	1,058 1/2		
12				
13				

ENSENADA DE SAN MIGUEL-ALCOR

SUS-1-ESM.....81

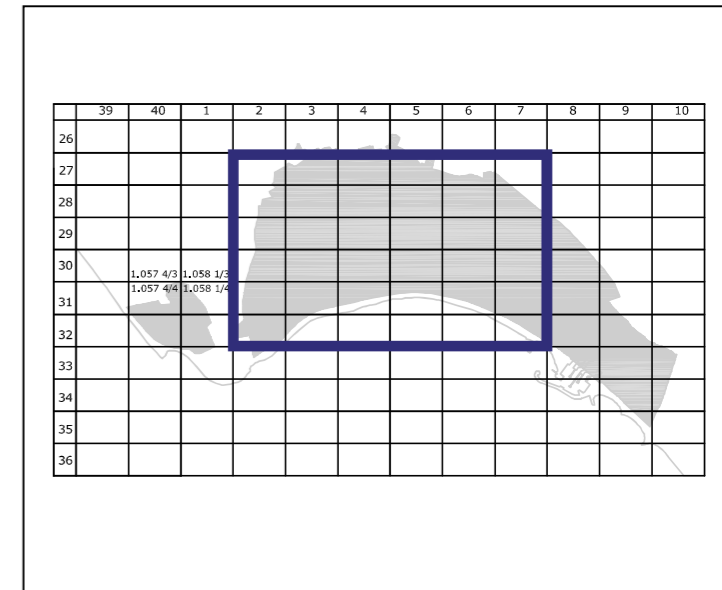
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DISTRIBUCIÓN SUELO (m ²)	
SUELO TOTAL ACTUACIÓN (SG incluidos)	5.980.444,33
Sistemas Generales SG	2.971.814,81
SUELO SECTOR	3.008.629,52
Suelo Neto Edificable	1.477.981,75
Suelo Dotacional (Zonas Verdes y Equipamientos)	956.460,54 63 m ² /100 m ²
- Zonas Verdes	685.900 45 m ² /100 m ²
- Equipamientos	270.560,83 18 m ² /100 m ²
Viario Local	574.187

DISTRIBUCIÓN EDIFICABILIDAD (m ²)	
TECHO EDIFICABLE MÁXIMO	1.512.991,28
TECHO EDIFICABLE DEL SECTOR	1.512.991,28
A) RESIDENCIAL	1.145.157
- Libre	800.356
- VPO	344.802 30,11%
Densidad de viviendas	38,06 wdvas/Ha
B) Terciario	65.227
C) HOTELERO	302.607 20,00%

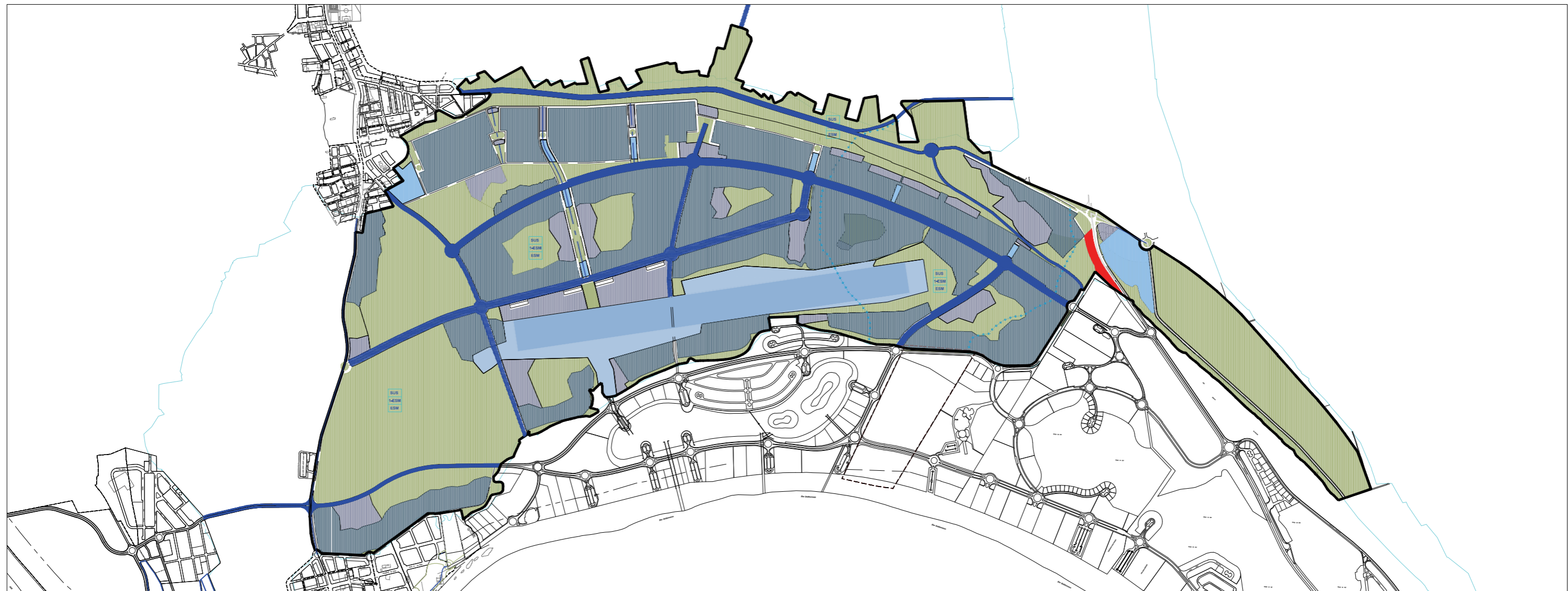
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUP. SUELO m ²	SUP. EDIFICABLE m ²	COEF. EDIFICABILIDAD m ² /m ² s	SUP. TECHO m ²	SUELO DOTACIONAL m ²	ZONAS VERDES m ²	EQUIPAMIENTO m ²	VIARIO LOCAL	Nº DE VIVIENDAS	PLAZAS DE APARCAMIENTOS
A) RESIDENCIAL	2.598.058	1.270.440,28		1.145.157,22	912.128,06	641.567,23	270.560,83	415.489,66	11.451	10.110
A.1) RESIDENCIAL EN LADERA RSM2	765.497,00	347.432,06		215.140,63	265.497,30	183.013,47	82.483,83	152.567,64	2.151	3.450,00
RSM3 LIBRE	635.527	245.389,03	0,55	134.963,96	265.497,30	183.013,47	82.483,83	152.567,64	1.349,00	2.821,00
RSM3 VPO	129.970	102.043,03	0,7857	80.176,67					802,00	629,00
A.2) RESIDENCIAL EN MANZANA RSM1	1.123.477,00	633.491,63		694.884,92	330.213,10	237.522,10	92.691,00	159.772,27	6.949	4.748
RSM1 LIBRE	1.123.477,00	490.240,63	1,0	490.240,63	330.213,10	237.522,10	92.691,00	159.772,27	4.902	4.748,00
RSM1 VPO		143.251,00	1,4286	204.644,29					2.047	
A.3) RESIDENCIAL EN BLOQUE ABIERTO RSM2	709.084	289.516,59		235.131,67	316.417,66	221.031,66	95.386,00	103.149,75	2.351	1.912,00
RSM2 LIBRE	709.084	233.534,56	0,75	175.150,92	316.417,66	221.031,66	95.386,00	103.149,75	1.751	1.912
RSM2 VPO		55.982,03	1,1	59.980,75					600	
B) HOTELERO	162.149,57	134.492,02		302.607,04	19.384,62	19.384,62		8.273		250
C) Terciario	85.494,53	73.049,45		65.227,02	5.360,24	5.360,24		7.084,84		750
D) DOTACIONES NO INCLUIDAS EN SUBSECTORES ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	162.927,42				19.587,62	19.587,62		143.339,80		
TOTAL SECTOR	3.008.629,52	1.477.981,75	0,502884	1.512.991,28	956.460,54	685.899,71	270.560,83	574.187		11.110
E) SISTEMAS GENERALES	2.971.814,81				2.602.415,93	2.444.398,11	158.017,82	369.398,88		2.890
S.G. ALCOR	1.072.744,40				1.034.539,58	965.511,12	69.028,46	38.204,82		640
S.G. CANAL	697.352,71				684.453,35	595.463,99	88.989,36	12.899,36		2.250
S.G. VIARIO	318.294,70							318.294,70		
S.G. GOLF	883.423,00				883.423	883.423				
TOTAL ACTUACIÓN S.G INCLUIDOS	5.980.444,33	1.477.981,75		1.512.991,28	3.558.876,47	3.130.297,82	428.578,65	943.586,31		14.000

LOCALIZACIÓN Hoja:1058



ORDENACIÓN

E:1/20.000



SAN AGUSTÍN

SUS-1-SA.....	83
SUNS-3-SA.....	84

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
187.438	44.305	0,781265	181.053	162.947	18.105	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	114.907	58	1.080	34.472	181.053
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,58	114.907	58	1.080	34.472	181.053

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SEL 19041 m2 S.G.V. 14065 m2
- S.G ADSCRITOS:: SEL/2-1 : 11.199 m2

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona este de San Agustín, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral.

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.

- La calificación pormenorizada "colonización 2" no podrá alterarse en el planeamiento de desarrollo.

- El coeficiente de ponderación por tipología para la edificación abierta se establece para los nuevos suelos clasificados en 1.23

- La altura máxima permitida es de Baja+2+Ático

OBSERVACIONES

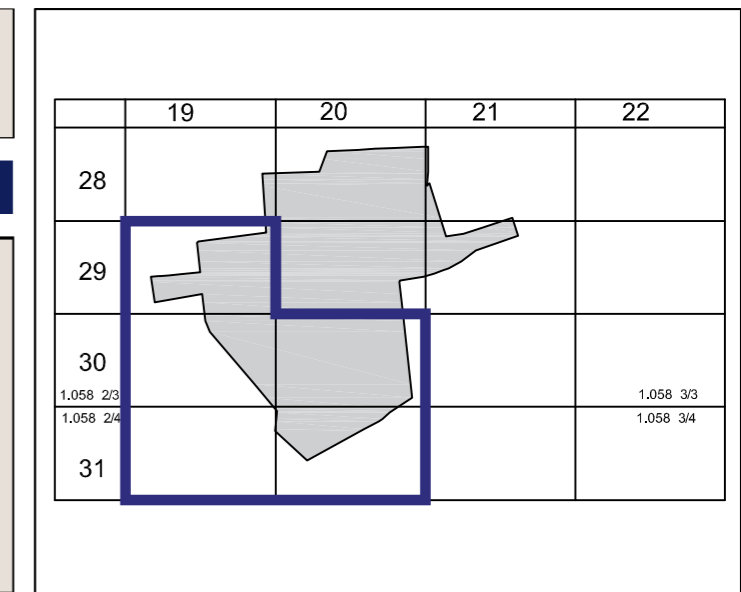
S.G. incluidos SEL. 19041/ m2./ S.G.V 14.065 m2

La ordenación configura el vial de enlace del Alcor que modificaca su trazado, adaptándolo a la estructura urbana preexistente. Se ha calificado todo el suelo colindante con el Poblado de Colonización como COL.2, transición entre aquel y los nuevos desarrollos.

- Se establece un coeficiente de homogeneización específico para el S.U.S. 1 SA de 1,03
La altura de edificación máxima de Residencial Plurifamiliar es de BAJA+2 PLANTAS+ÁTICO

- Este sector se puede ejecutar mediante dos unidades de ejecución cuya delimitación coincide sensiblemente con el SUS-1-SA del P.G.O.U 2001 y con la posterior ampliación de esta revisión.

LOCALIZACIÓN Hoja:1058-29/19, 30/19, 30/20, 31/19, 31/20



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar EA	70.174	1,03	1,23	88.903
R. Unifamiliar Clz2	44.733	1,03	2,00	92.150
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	114.907	-	-	181.053

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	22.200
Equipamientos	17.265
TOTAL	39.465
Viario	87.784

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ORDENACIÓN

E:1/10000



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Art. 10.1.A.e

Superficie del ámbito	157.549 m2
Usos incompatibles	Residencial-Turístico Actividades Económicas
Condiciones de Sectorización	Sector único
Disposición en el territorio	Completamiento del núcleo de San Agustín en su borde Norte
Disposición de los Sistemas Generales	Espacios libres en disposición lineal en el borde del Suelo No Urbanizable

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: 10% de la superficie el ámbito

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA Art. 10.2.A.e

Normativa de aplicación	Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural
-------------------------	--

DESARROLLO

Planeamiento	Plan de Sectorización Plan Parcial
--------------	---------------------------------------

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona norte de San Agustín, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral.

DETERMINACIONES VINCULANTES

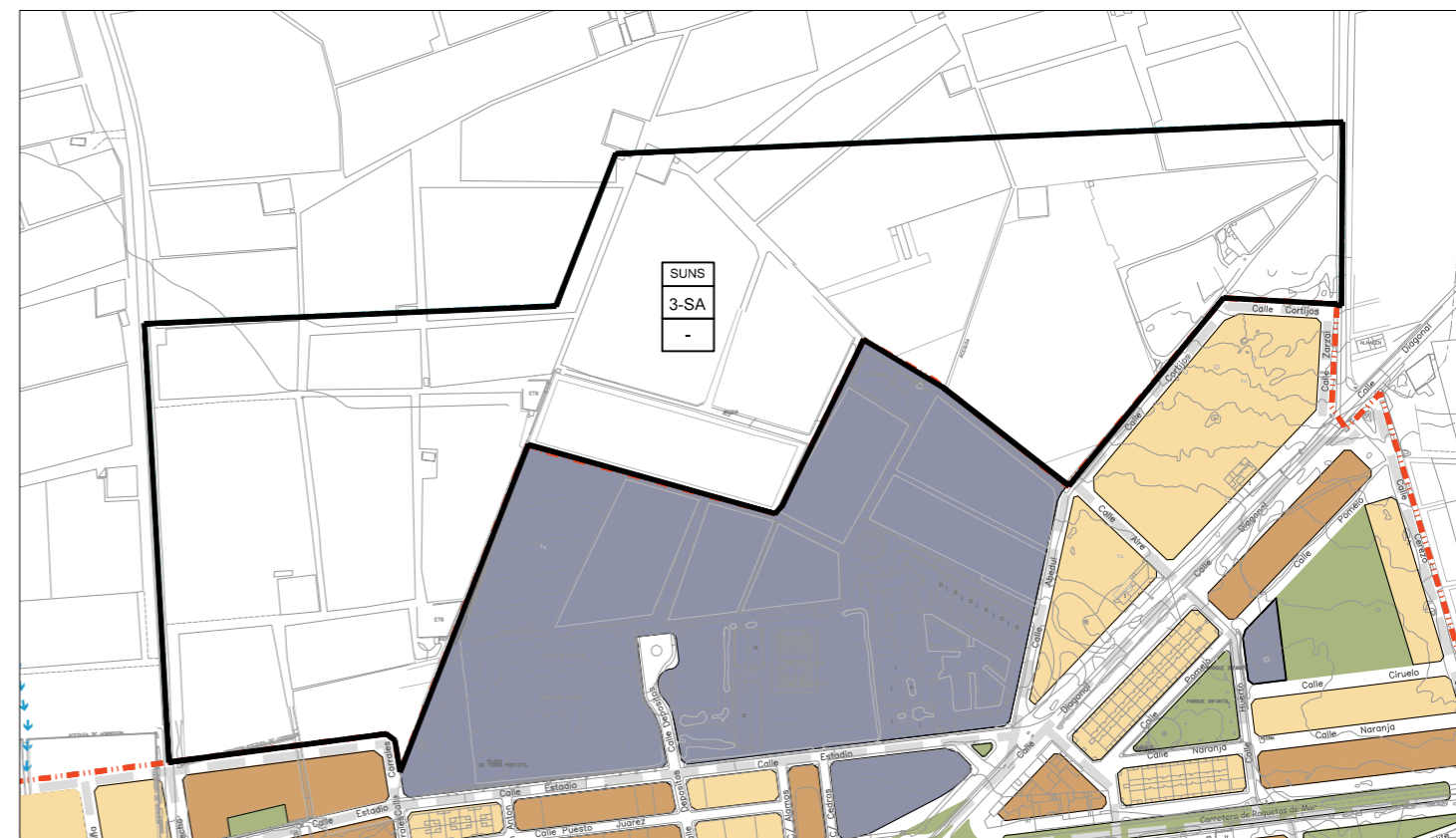
- Desarrollo como sector único
- Sistema General de espacios libres en borde con suelo no urbanizable

OBSERVACIONES

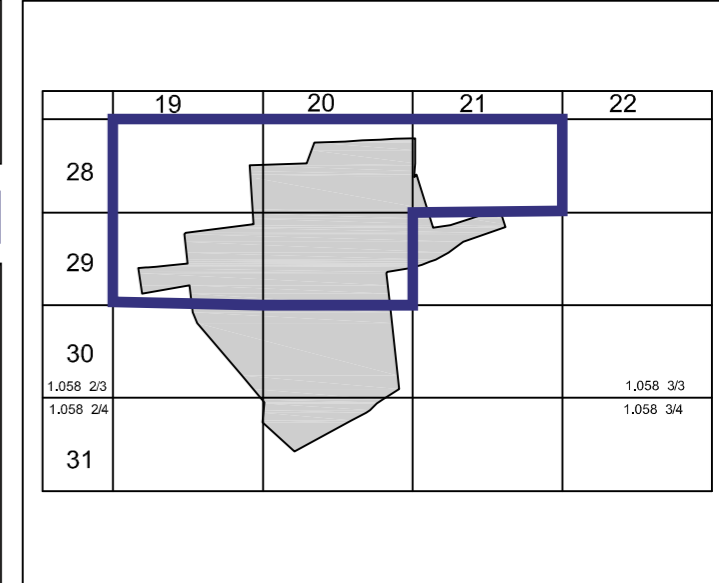
El ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado, forma parte de la ordenación integral del núcleo de San Agustín, completando los equipamientos situados al norte y formalizando el contacto con los suelos no urbanizables

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



LOCALIZACIÓN Hoja:1058-28/19, 28/20, 28/21,29/19, 29/20



AVENIDA DE LA COSTA

SUS-1-AC.....	86
SUS-2-AC.....	87
SUS-3-AC.....	88
SUS-4-AC.....	89
SUS-5-AC.....	90
SUS-6-AC.....	91
SUS-7-AC.....	92
SUS-8-AC.....	93
SUS-9-AC.....	94
SUS-10-AC.....	95
SUS-11 (I)-AC.....	96
SUS-11 (II)-AC.....	97
FICHA RESUMEN...	98

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
147.402	131.077	0,771880	214.952	193.457	21.495	

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	79.611,90	-	-	-	214.952
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	79.611,90	-	-	-	214.952

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Artos.....219,605,06 m2
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72,951,63 m2
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m2
- TOTAL SG 449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	79.612	1,50	2,00	0,90	214.952
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
TOTAL	79.612				214.952

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	14.740,28
Equipamientos	6.649,70
TOTAL	21.389,98
Viario	46.399,40

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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.

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra SUNC.EX-1 con una superficie de 60.434m2 de suelo y 60.434m2 de aprovechamiento objetivo.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

LOCALIZACIÓN

Hoja:19/6, 20/6

	5	6	7	8
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

ORDENACIÓN

E:1/5.000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
306.107	-1.448	0,771880	235.160	211.644	23.516	1.118

Uso Global m ²	Coficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	134.903,06	-	-	-	235.160
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,679426	134.903,06	-	-	-	235.160

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Artos.....219,605,06 m2
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72,951,63 m2
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156,915,54 m2
- TOTAL SG 449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	44.389	1,50	2,00	0,90	119.850
Act. Econ. AE AC-2	47.010	1,20	1,50	0,90	76.156
Act. Econ. AE AC-3	43.504	1,00	1,00	0,90	39.154
TOTAL	134.903				235.160

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	34.515,00
Equipamientos	13.818,57
TOTAL	48.333,57
Viaro	59.219,11

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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.

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC.EX-2 con una superficie de suelo 46.394m², 46.237m² de aprovechamiento objetivo y 157m² de cesión viaria.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

LOCALIZACIÓN

Hoja:20/6, 21/6, 21/7, 22/6, 22/7

	5	6	7	8
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
201.428	31.326	0,771880	179.658	161.692	17.966	

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	93.344,00	-	-	-	179.658
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,725109	93.344,00	-	-	-	179.658

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Artos.....219,605,06 m2
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72,951,63 m2
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156,915,54 m2
- TOTAL SG 449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	41.893	1,50	2,00	0,90	113.111
Act. Econ. AE AC-2	28.112	1,20	1,50	0,90	45.541
Act. Econ. AE AC-3	23.339	1,00	1,00	0,90	21.005
TOTAL	93.344				179.658

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	24.348,68
Equipamientos	9.624,58
TOTAL	33.973,26
Viario	38.723,32

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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.

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC.EX-4 con una superficie de 17.124m² , un aprovechamiento objetivo de 15.783m² y una cesión de 1.341m² de viario.

La parcela señalada como P-3 en la ordenación pormenorizada se considera fuera de ordenación e incompatible con el planeamiento.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

LOCALIZACIÓN

Hoja:22/6, 22/7, 23/6, 23/7, 24/6, 24/7

	5	6	7	8
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
155.390	21.189	0,771880	136.298	122.668	13.630	

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	67.651,80	-	-	-	136.298
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,754908	67.651,80	-	-	-	136.298

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Artos.....219,605,06 m2
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72,951,63 m2
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156,915,54 m2
- TOTAL SG 449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m ²
Act. Econ. AE AC-1	33.046	1,50	2,00	0,90	89.224	Espacios Libres	22.102,72
Act. Econ. AE AC-2	22.123	1,20	1,50	0,90	35.839	Equipamientos	10.076,82
Act. Econ. AE AC-3	12.483	1,00	1,00	0,90	11.235	TOTAL	32.179,54
TOTAL	67.652				136.298	Viario	33.594,49

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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.

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

LOCALIZACIÓN

Hoja:24/6, 24/7, 25/6, 25/7

	5	6	7	8
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
208.624	44.101	0,771880	195.074	175.567	19.507	

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	96.432,09	-	-	-	195.074
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,759840	96.432,09	-	-	-	195.074

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Artos.....219,605,06 m2
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72,951,63 m2
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m2
- TOTAL SG 449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	46.637	1,50	2,00	0,90	125.920
Act. Econ. AE AC-2	33.803	1,20	1,50	0,90	54.761
Act. Econ. AE AC-3	15.992	1,00	1,00	0,90	14.393
TOTAL	96.432				195.074

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	27.981,21
Equipamientos	10.625,71
TOTAL	38.606,92
Viaro	43.105,96

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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.

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC.EX-5 con una superficie de 5.066m2 y un aprovechamiento objetivo de 5.066m2.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

LOCALIZACIÓN

Hoja:25/6, 25/7, 26/6, 26/7, 27/6, 27/7

	5	6	7	8
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
142.152	55.662	0,771880	152.688	137.419	15.269	

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	72.084,90	-	-	-	152.688
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,789140	72.084,90	-	-	-	152.688

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Artos.....219,605,06 m2
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72,951,63 m2
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156,915,54 m2
- TOTAL SG 449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	39.358	1,50	2,00	0,90	106.266
Act. Econ. AE AC-2	23.566	1,20	1,50	0,90	38.177
Act. Econ. AE AC-3	9.161	1,00	1,00	0,90	8.245
TOTAL	72.085				152.688

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	16.642,20
Equipamientos	7.328,36
TOTAL	23.970,56
Viario	26.835,29

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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.

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

LOCALIZACIÓN

Hoja:27/6, 27/7, 28/6, 28/7

	5	6	7	8
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

ORDENACIÓN

E:1/5.000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
189.816	1.985	0,771880	148.047	133.243	14.805	

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	83.640,10	-	-	-	148.047
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,683267	83.640,10	-	-	-	148.047

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Artos.....219,605,06 m2
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72,951,63 m2
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156,915,54 m2
- TOTAL SG 449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	30.069	1,50	2,00	0,90	81.186
Act. Econ. AE AC-2	25.899	1,20	1,50	0,90	41.957
Act. Econ. AE AC-3	27.672	1,00	1,00	0,90	24.905
TOTAL	83.640				148.047

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	20.984,00
Equipamientos	9.106,44
TOTAL	30.090,44
Viaro	37.313,64

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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.

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC.EX-12 con una superficie de 135.868m2, un aprovechamiento objetivo de 130.225m2 y una cesión de 5.643m2 a viario. Y el SUNC.EX-13 con una superficie 7.067m2 y un aprovechamiento objetivo de 7.067m2.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

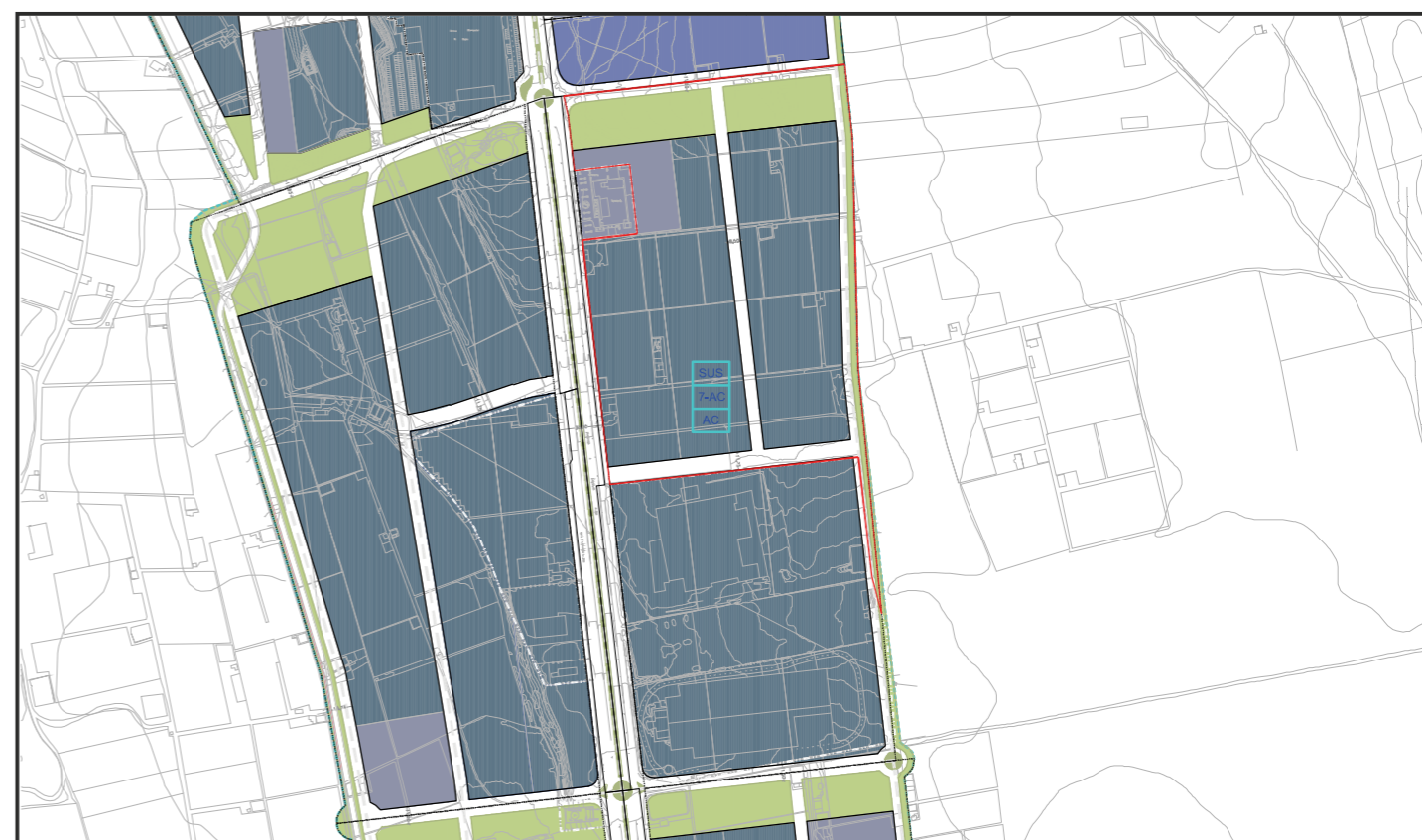
LOCALIZACIÓN

Hoja:20/6, 20/7, 21/6, 21/7, 22/6, 22/7

	5	6	7	8
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
229.014	64.434	0,771880	226.507	203.856	22.651	-1.543

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	117.119,08	-	-	-	228.050
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,732974	117.119,08	-	-	-	228.050

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Artos.....219,605,06 m2
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72,951,63 m2
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m2
- TOTAL SG 449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	53.395	1,50	2,00	0,90	144.167
Act. Econ. AE AC-2	36.850	1,20	1,50	0,90	59.697
Act. Econ. AE AC-3	26.874	1,00	1,00	0,90	24.187
TOTAL	117.119				228.050

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	26.937,01
Equipamientos	10.052,44
TOTAL	36.989,45
Viaro	32.238,39

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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.

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

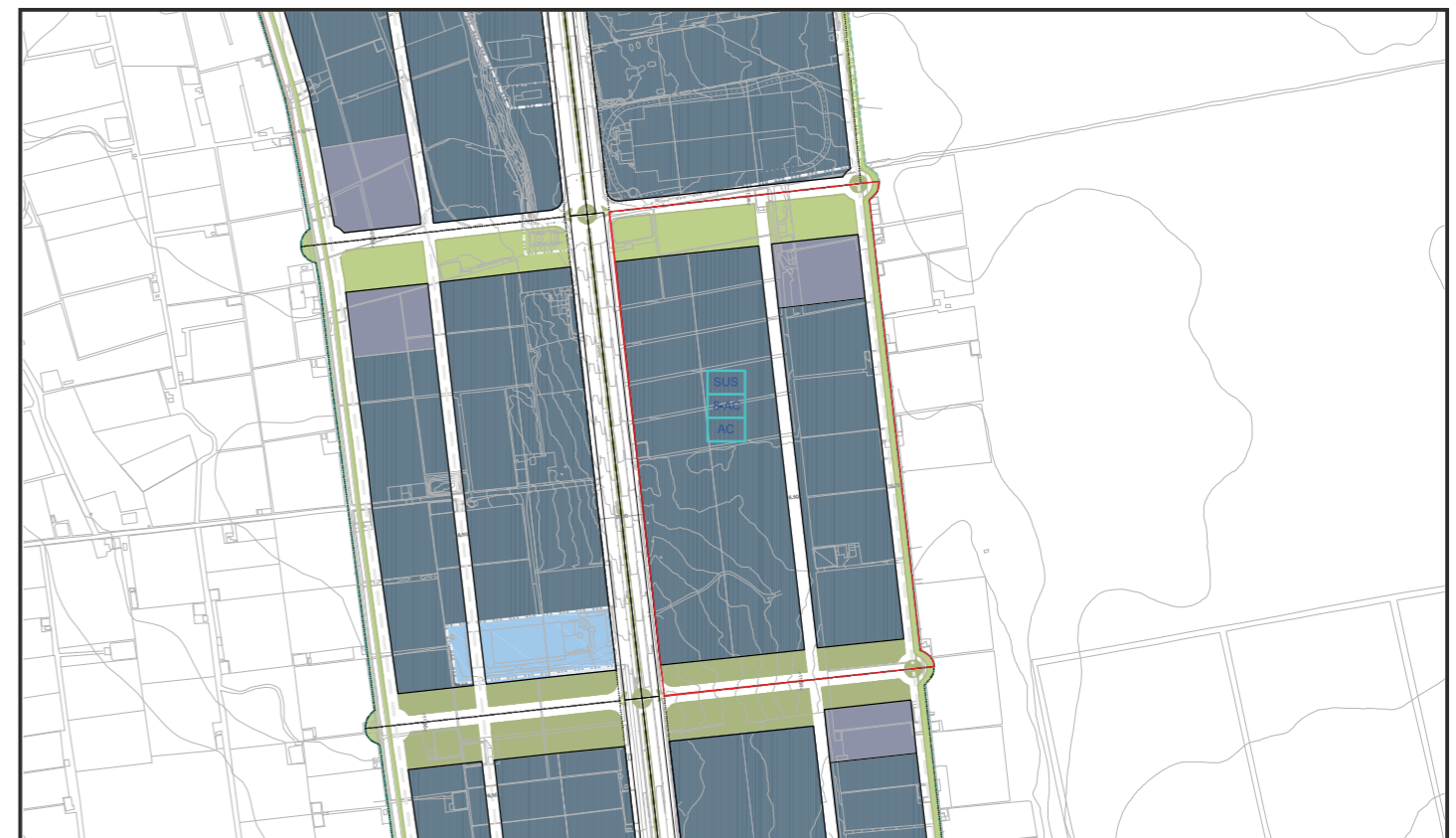
LOCALIZACIÓN

Hoja:22/7, 23/7, 24/7

	5	6	7	8
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
141.331	-2.569	0,771880	107.108	96.397	10.711	1.983

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	58.378,10	-	-	-	107.108
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,698010	58.378,10	-	-	-	107.108

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Artos.....219,605,06 m2
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72,951,63 m2
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m2
- TOTAL SG 449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	23.768	1,50	2,00	0,90	64.174
Act. Econ. AE AC-2	16.368	1,20	1,50	0,90	26.516
Act. Econ. AE AC-3	18.242	1,00	1,00	0,90	16.418
TOTAL	58.378				107.108

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	22.904,83
Equipamientos	8.415,73
TOTAL	31.320,56
Viario	26.375,38

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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.

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC.EX-11 con una superficie de 26.837m2, un aprovechamiento objetivo de 24.701m2 y una cesión a viario de 2.136m2.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

LOCALIZACIÓN

Hoja:24/7, 25/7

	5	6	7	8
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

ORDENACIÓN

E:5.000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
238.289	31.000	0,771880	207.858	187.073	20.786	

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	111.422,48	-	-	-	207.858
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,708709	111.422,48	-	-	-	207.858

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Artos.....219,605,06 m2
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72,951,63 m2
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m2
- TOTAL SG 449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	46.087	1,50	2,00	0,90	124.436
Act. Econ. AE AC-2	34.196	1,20	1,50	0,90	55.397
Act. Econ. AE AC-3	31.140	1,00	1,00	0,90	28.026
TOTAL	111.422				207.858

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	30.847,85
Equipamientos	12.503,39
TOTAL	43.351,24
Viaro	37.718,35

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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.

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC.EX-9 con una superficie de 26.801m2 y un aprovechamiento objetivo de 26.801m2. Las parcelas señaladas como P-8 y P-10 en el plano de ordenación pormenorizada se consideran fuera de ordenación e incompatibles con el planeamiento.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

LOCALIZACIÓN

Hoja:25/7, 26/7, 27/7

	5	6	7	8
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
37.033,00	11.909	0,771880	37.777	34.000	3.778	

Uso Global m2	Coficiente 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 AC	-	16.208,00	-	-	-	37.777
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,437663	16.208,00	-	-	-	37.777

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Artos.....	219,605,06 m2
- Sistema General : Equip.Comunitario.....	72,951,63 m2
- Sistema General : Vial Intermedio.....	156,915,54 m2
TOTAL SG	449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	10.822	1,50	2,00	0,90	29.219
Act. Econ. AE AC-2	5.153	1,20	1,50	0,90	8.348
Act. Econ. AE AC-3	233	1,00	1,00	0,90	210
TOTAL	16.208				37.777

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	6.857,00
Equipamientos	2.105,51
TOTAL	8.962,51
Viaro	5.309,17

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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:27/7, 27/8, 28/7,28/8

	5	6	7	8
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC.EX-6 con una superficie de 50.403m2 y un aprovechamiento objetivo 50.403m2. Y el SUNC.EX-7 con una superficie 30.707m2, un aprovechamiento objetivo de 20.474m2 y 10.233m2 de cesión a viario.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
182.884,00	58.808	0,771880	186.557,22	167.901	18.656	

Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas m2t / m2s	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	89.917,00	-	-	-	186.558
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,491658	89.917,00	-	-	-	186.558

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- Sistema General : Los Artos.....	219,605,06 m2
- Sistema General : Equip.Comunitario.....	72,951,63 m2
- Sistema General : Vial Intermedio.....	156,915,54 m2
TOTAL SG	449,472,23 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	54.775	1,50	2,00	0,90	147.893
Act. Econ. AE AC-2	9.774	1,20	1,50	0,90	15.834
Act. Econ. AE AC-3	25.368	1,00	1,00	0,90	22.831
TOTAL	89.917				186.558

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	31.647,33
Equipamientos	10.397,88
TOTAL	42.045,21
Viaro	25.478,00

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

OBJETIVOS

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y 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.

OBSERVACIONES

Los suelos urbanos no consolidados enclavados en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC.EX-6 con una superficie de 50.403m2 y un aprovechamiento objetivo 50.403m2. Y el SUNC.EX-7 con una superficie 30.707m2, un aprovechamiento objetivo de 20.474m2 y 10.233m2 de cesión a viario.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



LOCALIZACIÓN

Hoja:27/7, 27/8, 28/7,28/8

	5	6	7	8
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				

SECTORES	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUP.SECTOR m2	S.G. ADSCRITO m2	SUP. EDIFICABLE m2	SUP. TECHO m2t	SUELO DOTACIONA L m2	ZONAS VERDES m2	EQUIPAMIENTO m2	VIARIO LOCAL	PLAZAS DE APARCAMI
A)	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	2.179.469	449.474	1.375.947,00	1.020.713,00	391.213,24	280.508,11	110.705	412.309,65	9.547
SUS-1-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	147.402	131.077	79.612	79.612	21.389,98	14.740,28	6.649,70	46.400,02	891
	AC 1			79.612	79.612					
	AC 2									
	AC 3									
SUS-2-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	306.107	-1.448	198.554	134.903	48.333,57	34.515,00	13.818,57	59.219,43	1.254
	AC 1			44.389	44.389					
	AC 2			67.157	47.010					
	AC 3			87.008	43.504					
SUS-3-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	201.427	31.326	128.731	93.344	33.973,26	24.348,68	9.624,58	38.722,74	827
	AC 1			41.893	41.893					
	AC 2			40.160	28.112					
	AC 3			46.678	23.339					
SUS-4-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	155.390	21.189	89.616	67.652	32.179,54	22.102,72	10.076,82	33.594,46	643
	AC 1			33.046	33.046					
	AC 2			31.604	22.123					
	AC 3			24.966	12.483					
SUS-5-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	208.624	44.101	126.911	96.432	38.606,92	27.981,21	10.625,71	43.106,08	855
	AC 1			46.637	46.637					
	AC 2			48.290	33.803					
	AC 3			31.984	15.992					
SUS-6-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	142.152	55.662	91.346	72.085	23.970,56	16.642,20	7.328,36	26.835,44	607
	AC 1			39.358	39.358					
	AC 2			33.666	23.566					
	AC 3			18.322	9.161					
SUS-7-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	189.816	1.985	122.412	83.640	30.090,44	20.984,00	9.106,44	37.313,56	1.142
	AC 1			30.069	30.069					
	AC 2			36.999	25.899					
	AC 3			55.344	27.672					
SUS-8-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	229.014	64.434	159.786	117.119	36.989,45	26.937,01	10.052,44	32.238,55	926
	AC 1			53.395	53.395					
	AC 2			52.643	36.850					
	AC 3			53.748	26.874					
SUS-9-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	141.331	-2.569	83.636	58.378	31.320,56	22.904,83	8.415,73	26.374,44	680
	AC 1			23.768	23.768					
	AC 2			23.383	16.368					
	AC 3			36.485	18.242					
SUS-10-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	238.289	31.000	157.220	111.423	43.351,24	30.847,85	12.503,39	37.717,76	875
	AC 1			46.087	46.087					
	AC 2			48.852	34.196					
	AC 3			62.281	31.140					
SUS-11(I)-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	37.033	11.909	21.954	16.208	8.962,51	6.857,00	2.105,51	5.309,17	143
	AC 1			10.822	10.822					
	AC 2			10.666	5.153					
	AC 3			466	233					
SUS-11(II)-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	182.884	58.808	116.169	89.917	42.045,21	31.647,33	10.397,88	25.478,00	704
	AC 1			54.775	54.775					
	AC 2			10.658	9.774					
	AC 3			50.736	25.368					
TOTAL SECTORES		2.179.469	449.474	1.375.947,00	1.020.713,00	391.213,24	280.508,11	110.705,13	412.310	9.547
B)	SISTEMAS GENERALES	449.473				394.482,23	321.530,60	72.952	54.991,00	0
	S.G. ARTOS	219.605,60				219.605,60	219.605,60			
	S.G. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO VIAL INTERMEDIO	72.951,63				72.951,63		72.951,63		
		156.916,00				101.925,00	101925		54.991	
TOTAL ACTUACION S.G INCLUIDOS		2.628.942	449.474	1.375.947,00	1.020.713,00	785.695,47	602.038,71	183.656,76	467.300,65	9.547

EL EJIDO NORTE

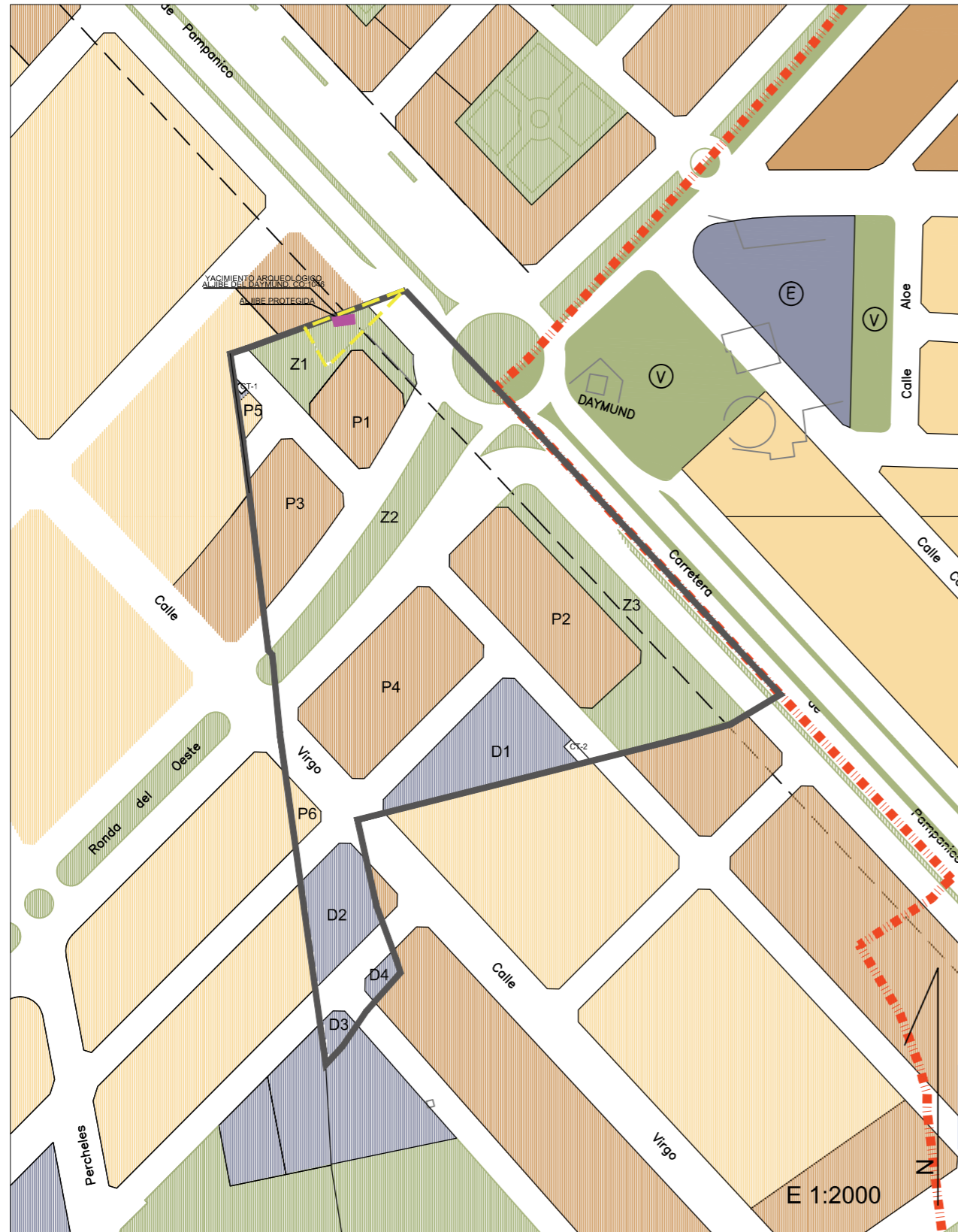
SUST-5-EN.....	101
SUS-7-EN.....	102
SUST-9-EN.....	103
SUST-11-EN.....	104
SUST-12-EN.....	105
SUST-13-EN.....	106
SUS-14-EN.....	107
SUST-15-EN.....	108
SUST-16-EN.....	109
SUST-17-EN.....	110
SUST-18-EN.....	111
SUST-20-EN.....	112

SUST-5-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



PARCELAS	Superficie de parcela	Ordenanza	Uso		Techo asignado		Plazas interiores en parcela	Coef. de Ponderación			Coef. de Localización	U.a.h. Asignadas
Parcela 1	839,29 m²	C2	1 local	713,40 m²/local	713,40 m² techo	2962,66 m² techo	30 plazas	-	-	1,00	1,03	3051,53 uah
			23 viviendas	99,00 m²/viv	2249,26 m² techo			1,00	-	-		
Parcela 2	2163,65 m²	C2	1 local	1839,10 m²/local	1839,10 m² techo	7637,58 m² techo	76 plazas	-	-	1,00	1,03	7866,71 uah
			59 viviendas	99,00 m²/viv	5798,48 m² techo			1,00	-	-		
Parcela 3	1158,06 m²	C2	1 local	984,35 m²/local	984,35 m² techo	4087,90 m² techo	41 plazas	-	-	1,00	1,03	4210,54 uah
			31 viviendas	99,00 m²/viv	3103,55 m² techo			1,00	-	-		
Parcela 4	2220,85 m²	C2	1 local	1887,72 m²/local	1887,72 m² techo	7839,50 m² techo	78 plazas	-	-	1,00	1,03	8074,68 uah
			60 viviendas	99,00 m²/viv	5951,78 m² techo			1,00	-	-		
Parcela 5	93,40 m²	AD	1 vivienda	145,00 m²/viv	-	145,00 m² techo	1 plazas	-	1,90	-	1,03	283,77 uah
Parcela 6	136,22 m²	AD	1 vivienda	145,00 m²/viv	-	145,00 m² techo	1 plazas	-	1,90	-	1,03	283,77 uah
	6611,47 m²			175		22817,64 m² techo	228 plazas					23771,00 uah

D1 (Docente)	1494,68 m²
D2 (Docente)	863,94 m²
D3 (SIPS)	143,12 m²
D4 (SIPS)	134,22 m²
	2635,96 m²

CT1	25,00 m²
CT2	31,27 m²
	56,27 m²

Z1	1030,70 m²
Z2	1421,85 m²
Z3	2097,81 m²
	4550,36 m²

Viario	9484,28 m²
--------	-------------------

TOTAL	23338,34 m²
--------------	--------------------

SUS-7-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



SECTOR SUS-7-EN

PARCELA	Superficie Parcela m ²	USO	ORDENANZA	TECHO ASIGNADO (m ²)	Nº MAX VIVIENDAS	COEFICIENTES		U.A.H. ASIGNADAS
						LOCAL.	HOMO	
Parcela 1	1.498,83	Residencial Plurifamiliar VPP	C1	6.221,81	76	1,00	1,00	6.221,81
Parcela 2	1.400,59	Residencial Plurifamiliar/Comercial	C1	5.215,20	64	1,00	1,00	5.215,20
Parcela 3	3.090,22	Residencial Unifamiliar Adosada	Ad	3.532,18	28	1,00	1,90	6.711,14
Parcela 4	1.890,91	Residencial Unifamiliar Adosada	Ad	2.161,35	16	1,00	1,90	4.106,57
Parcela 5	4.025,28	Residencial Unifamiliar Adosada	Ad	4.600,97	34	1,00	1,90	8.741,84
Parcela 6	3.541,66	Residencial Unifamiliar Adosada	Ad	4.048,18	29	1,00	1,90	7.691,54
Parcela 7	966,24	Residencial Unifamiliar Adosada	Ad	1.104,43	10	1,00	1,00	2.098,42
Parcela 8	1.124,27	Residencial Plurifamiliar VPP	C2	4.073,29	49	1,00	1,00	4.073,29
Parcela 9	945,10	Residencial Plurifamiliar/Comercial	C1	2.751,70	33	1,00	1,90	2.751,70
Parcela 10	531,83	Residencial Unifamiliar Adosada	Ad	607,89	4	1,00	1,90	1.154,99
	19.014,93			34.317,00	343			48.766,50

TIPOLOGIA	SUBZONA	TECHO EDIFICABLE	APROVECHAMIENTO
Plurifamiliar	C2/C1	18,262 m ² /t	18,262,00 uah
Unifamiliar	Ad	16,055 m ² /t	30,504,50 uah

PARCELA	Superficie Parcela m ²	USO
D1 (S.I.P.S)	567,53	Equipamiento Comercial
D2 (S.I.P.S)	2.111,26	Parque Deportivo
D3 (S.I.P.S)	802,58	Equipamiento Comercial
D4 (Docente)	4.176,30	Docente
	7.657,67	

PARCELA	Superficie Parcela m ²	USO
Z1 (E.L)	5.936,98	Zona Verde
Z2 (E.L)	327,10	Area Juego de niños
	6264,08	

VIARIO (m ²)	21.207,32
APARCAMIENTO PÚBLICO	174 plazas
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN INTERIOR DE PARCELA	1 / VIVIENDA

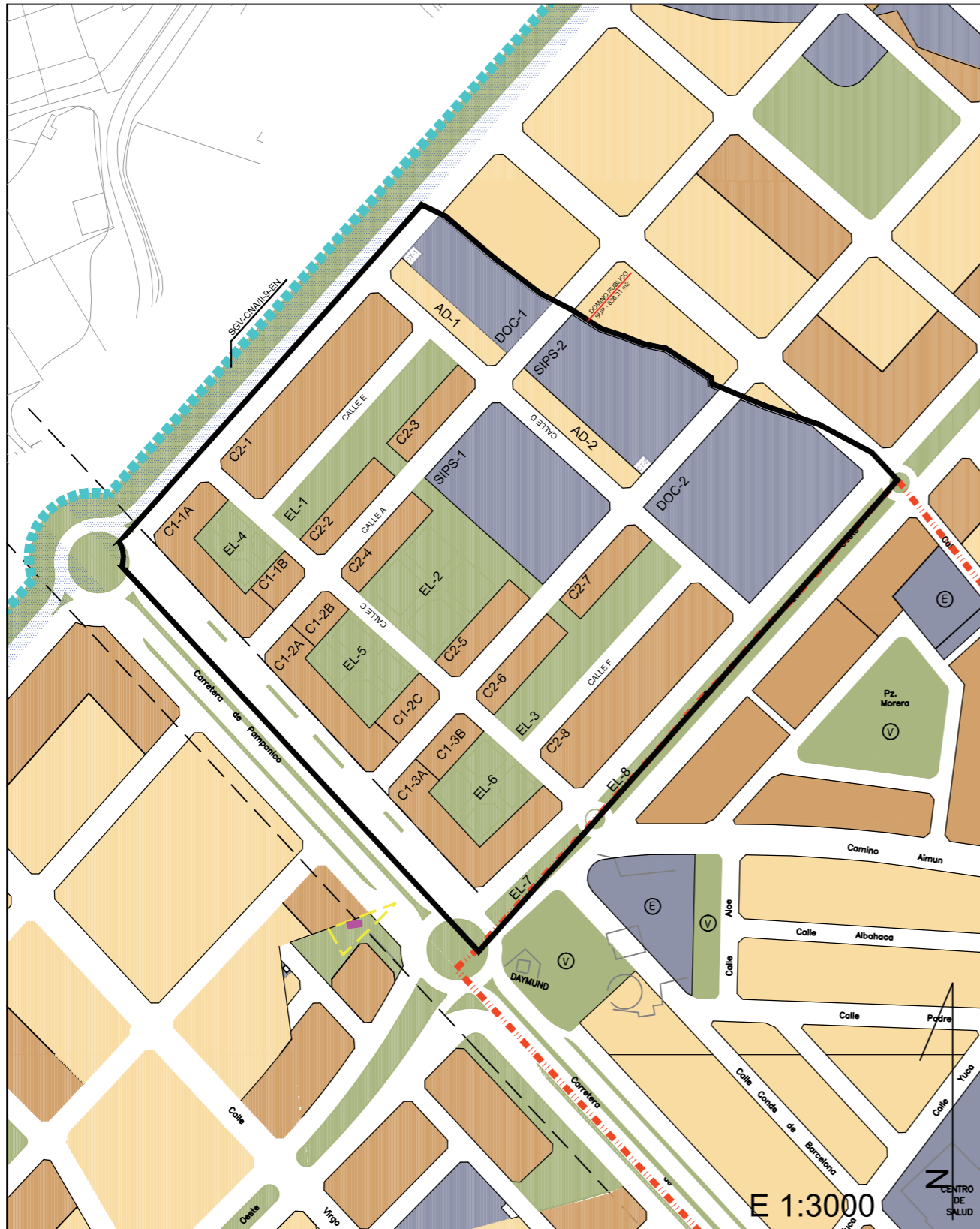
TOTAL SUPERFICIE	54,144 m²
-------------------------	-----------------------------

SUST-9-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/3000 N

CONDICIONES



FICHA REGULADORA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-9-EN														
PARCELAS	SUPERFICIE m ² s	TECHO m ²	Nº VIVIENDAS Udic	Nº PLANTAS	EDIFIC. m ² m ² s	ORDENANZAS			ORDENANZAS			APROXIMACIONES HOMOGENIZADAS		
						C1 m ² Suelo	C2 m ² Suelo	AD m ² Suelo	C1 m ² Techo	C2 m ² Techo	AD m ² Techo	COALZ. COEFICIENTES	HOMOG. u.a.h.	
C1-1A	1.785,51	7.598,30	87	4º+ATICO	4.200	1.785,51			7.498,30			1,03	1,00	7.723,25
C1-1B	450,68	1.451,19	13	3º+ATICO	3.220	450,68			1.451,19			1,03	1,00	1.494,73
C1-2A	1.842,43	6.898,21	62	4º+ATICO	4.200	1.842,43			6.898,21			1,03	1,00	7.105,15
C1-2B	450,68	1.451,19	13	3º+ATICO	3.220	450,68			1.451,19			1,03	1,00	1.494,73
C1-2C	590,29	1.900,73	17	3º+ATICO	3.220	590,29			1.900,73			1,03	1,00	1.957,75
C1-3A	2.106,43	8.850,61	80	4º+ATICO	4.200	2.106,43			8.850,61			1,03	1,00	9.125,99
C1-3B	590,29	1.900,73	17	3º+ATICO	3.220	590,29			1.900,73			1,03	1,00	1.957,75
C2-1	3.721,59	12.132,38	110	3º+ATICO	3.200		3.721,59			12.132,38		1,03	1,00	12.406,85
C2-2	872,86	2.793,44	24	3º+ATICO	3.200		872,86			2.793,44		1,03	1,00	2.877,24
C2-3	837,82	2.658,53	23	3º+ATICO	3.173,15		837,82			2.658,53		1,03	1,00	2.734,26
C2-4	872,86	2.793,44	24	3º+ATICO	3.200		872,86			2.793,44		1,03	1,00	2.877,24
C2-5	872,86	2.793,44	24	3º+ATICO	3.200		872,86			2.793,44		1,03	1,00	2.877,24
C2-6	872,86	2.793,44	24	3º+ATICO	3.200		872,86			2.793,44		1,03	1,00	2.877,24
C2-7	837,82	2.658,53	24	3º+ATICO	3.173		837,82			2.658,53		1,03	1,00	2.734,26
C2-8	3.721,59	12.132,38	110	3º+ATICO	3.260		3.721,59			12.132,38		1,03	1,00	12.498,35
AD-1	898,57	2.017,05	11	2º+ATICO	2.270			898,57			2.017,05	1,03	1,00	3.947,37
AD-2	1.002,30	2.275,22	13	2º+ATICO	2.270			1.002,30			2.275,22	1,03	1,90	4.492,81
total	22.120,60	75.007,82	656		3,39	7.610,11	12.610,82	1.890,87	29.959,56	40.755,58	4.292,27			81.237,0

ESP. LIBRES	VALOR
EL-1	2.990,84
EL-2	4.017,51
EL-3	2.790,90
EL-4	1.170,12
EL-5	1.867,92
EL-6	1.896,48
EL-7	307,59
EL-8	969,06
TOTAL EL	16.778,42
DOC-1	2.345,59
DOC-2	6.672,05
TOTAL DOC	9.017,63
SIPS-1	4.723,33
SIPS-2	4.277,67
TOTAL SIPS	9.001,00
TOTAL	33.797,05

SIPS / DOCENT	VALOR
CT-1-2	117,00
VIALES Y D.PUB.	26.233,35
TOTAL SUS-9-EN	82.268,00
S.G.INCLUIDOS	5.210,00
S.G.ADSCRITOS	16.603,00
TOTAL S.G. INCLUIDOS	103.981,00

(*) Se reservará una dotación de plazas de aparcamiento cumpliendo la que resulte mas alta de:

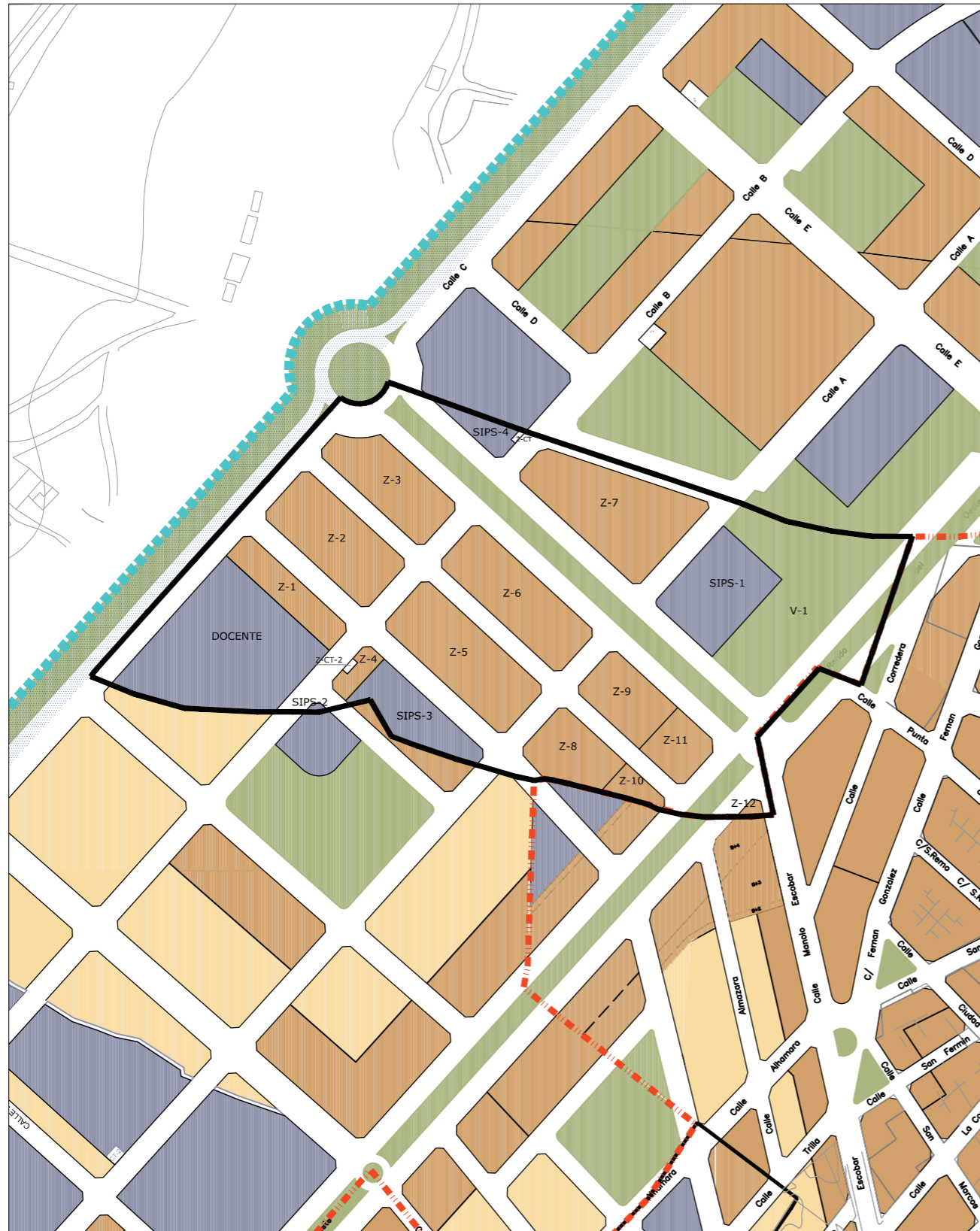
- 1.- Una por vivienda en el interior de parcela según art. - 9.6.15 del P.G.O.U.
- 2.- Una por cada 100 m² de techo de cualquier uso según art. - 17,3 de la LOUA.

SUST-11-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/3000 N

CONDICIONES



SUST-11-EN

PARCELAS	SUPERFICIE m² Suelo	TECHO m² Const.	Nº Viviendas Uds.	ORDENANZAS		TECHOS Residencial Familiar Coef Homog		APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS	
				C1 m² Suelo	C2 m² Suelo	Coef Homog		Coef. Loc. 1,00	Luzativo u.a.h.
						C1 (1,00) m² Const.	C2 (1,00) m² Const.		
Z-1	1.200,30	2.596,30	26		1.200,30		2.596,30	1,00	2.596,30
Z-2	2.498,17	5.401,56	54		2.498,17		5.401,56	1,00	5.401,56
Z-3	2.033,70	4.397,28	44		2.033,70		4.397,28	1,00	4.397,28
Z-4	333,81	781,31	8		333,81		781,31	1,00	781,31
Z-5	2.915,94	6.304,87	63		2.915,94		6.304,87	1,00	6.304,87
Z-6	2.575,53	5.568,83	56		2.575,53		5.568,83	1,00	5.568,83
Z-7	3.483,34	7.531,71	75		3.483,34		7.531,71	1,00	7.531,71
Z-8	1.397,03	3.020,67	30		1.397,03		3.020,67	1,00	3.020,67
Z-9	1.300,00	2.983,85	30		1.300,00		2.983,85	1,00	2.983,85
Z-10	373,63	1.514,25	15	373,63		1.514,25		1,00	1.514,25
Z-11	879,74	3.555,41	36	879,74		3.555,41		1,00	3.555,41
Z-12	83,38	337,96	3	83,38		337,96		1,00	337,96
Z-CT	21,45								
Z-CT-2	27,54								
Sup Neta Parcelas	19.203,57	44.003,00	440	1.336,76	17.817,82	5.417,62	38.585,37		44.003,00

DOTACIONES		Sup (m²)
Esp. Libres		7.921,00
V-1	4.458,15	
V-2	2.523,55	
V-3	388,59	
V-4	530,91	
Docente		5.280,00
S.I.P.S.		4.400,00
SIPS-1	2.308,97	
SIPS-2	37,52	
SIPS-3	1.551,00	
SIPS-4	501,91	
Tot. Dotaciones		17.601,00

VIALES	21.208,43
--------	-----------

SUS-11-EN	58.013,00
------------------	------------------

S.G. Incluidos	4.804,00
SGV-ORA-A-11-EN1	4.804,00

S.G. Adscritos	6.861,00
SEL-11	6.861,00

TOTAL UNIDAD	69.678,00
---------------------	------------------

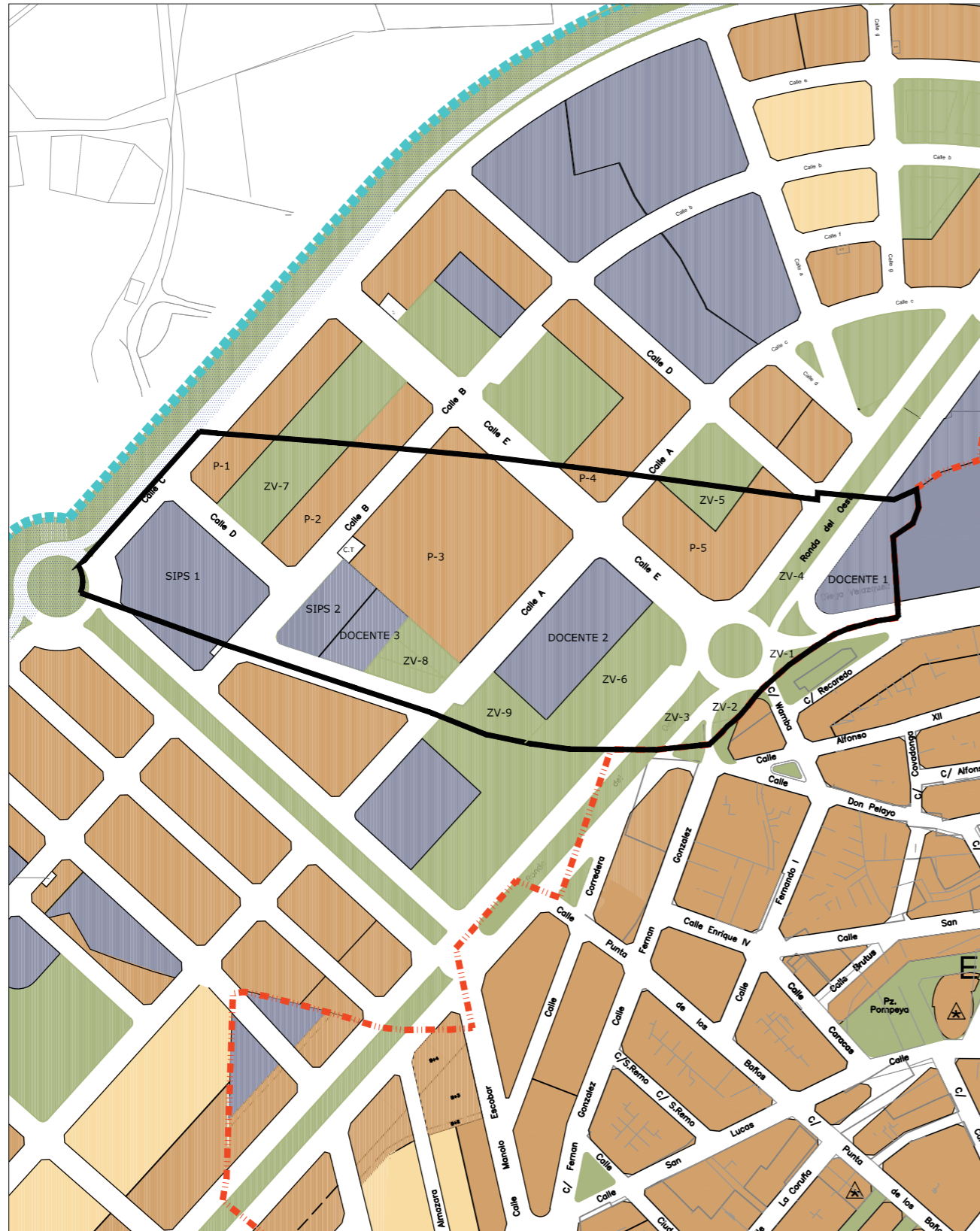
Aparcamientos anexos al viario: 220 uds

SUST-12-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/3000 N

CONDICIONES



SUST-12-EN

CUADRO DE ORDENACIÓN

PARCELA	SUPERFICIE m ²	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	COEF. HOMOLOGAZ	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (0,4-1)	APARCAMENTOS VIA PÚBLICA	APARCAMENTOS INTERIOR PARCELA	Nº MAX. VIVIENDAS
P-1	806,09	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C2	3.300	2.660,09	C2=1,00	2.660,09	13	27	23
P-2	1.661,08	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C2	3.300	5.481,56	C2=1,00	5.481,56	28	55	41
P-3	7.646,22	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C2	3.300	25.232,53	C2=1,00	25.232,53	126	252	202
P-4	359,25	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C2	3.300	1.185,53	C2=1,00	1.185,53	6	12	8
P-5	3.204,11	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C1	4.4057	14.116,59	C1=1,00	14.116,59	70	141	117
CT	100,39									
TOTAL	13.777,14				48.676,30		48.676,30	243	487	391
ZV-1	132,60	JARDINES								
ZV-2	253,89	JARDINES								
ZV-3	502,40	JARDINES								
ZV-4	790,57	JARDINES								
ZV-5	567,00	JARDINES								
ZV-6	2.592,33	JARDINES								
ZV-7	1.852,08	JARDINES								
ZV-8	1.035,89	AREA DE JUEGO								
ZV-9	1.035,03	ZONAS VERDES								
TOTAL	8.761,79									
DOCENTE 1	1.731,31	DOCENTE								
DOCENTE 2	3.134,02	DOCENTE								
DOCENTE 3	975,82	DOCENTE								
TOTAL	5.841,15	DOCENTE								
SIPS-1	3.615,67	S.I.P.S								
SIPS-2	1.251,96	S.I.P.S								
TOTAL	4.867,63	S.I.P.S								
VIARIO	16.035,79				48.676,30		48.676,30			
TOTAL SECTOR	49.283,50									
SIST.GEN INCLUIDOS	2.904,00									
SIST.GEN ADICIONALES	13.530,00									
TOTALES	65.717,50				48.676,30		48.676,30			

(*) SE CONSIDERA COMPATIBLE EL USO DOCENTE EN LAS PARCELAS SIPS Y VICEVERSA.

SUST-13-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/3000 N

CONDICIONES



SUST-13-EN

CUADRO DE ORDENACIÓN									
PARCELA	SUPERFICIE m2	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	COEF. HOMOLOGAZ	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO(u.a.h)	APARCAMIENTOS INTERIOR PARCELA	Nº MAX. VIVIENDAS
APROVECHAMIENTO PRIVADO									
P-1	1.611,73	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C2	3.500	5.641,05	C2=1,00	5.641,05	56	47
P-2	766,25	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C2	3.500	2.681,87	C2=1,00	2.681,87	27	21
P-3	2.944,89	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C2	3.500	10.307,11	C2=1,00	10.307,11	103	87
P-4	3.065,51	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C2	3.500	10.729,28	C2=1,00	10.729,28	107	92
P-5	1.042,36	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C2	3.500	3.648,26	C2=1,00	3.648,26	37	30
P-6	253,88	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C2	3.500	888,58	C2=1,00	888,58	9	6
P-7	183,84	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C1	4.486	824,73	C1=1,00	824,73	8	6
P-8	955,42	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C1	4.486	4.286,17	C1=1,00	4.286,17	43	35
CT	108,37								
TOTAL	10.932,25				39.007,05		39.007,05	390	324
ESPACIOS LIBRES									
ZV-1	1.781,94	JARDINES							
ZV-2	1.372,59	AREA DE JUEGOS							
ZV-3	2.674,02	JARDINES							
ZV-4	1.073,71	JARDINES							
ZV-5	48,11	JARDINES							
ZV-6	567,20	JARDINES							
TOTAL	7.517,57	ZONAS VERDES							
CESSIONES (C)									
DOCENTE 1	1.045,17	DOCENTE							
DOCENTE 2	3.739,07	DOCENTE							
TOTAL	4.784,24	DOCENTE							
S.I.P.S (S)									
SIPS-1	2.883,98	S.I.P.S							
SIPS-2	912,91	S.I.P.S							
TOTAL	3.796,89	S.I.P.S							
VIARIO	12.969,55								
TOTAL SECTOR	40.000,50				39.007,05		39.007,05		
SIST.GENER INCLUIDOS	3.160,00								
SIST.GENER ADSCRITOS	9.987,00								
TOTALES	53.147,50				39.007,05		39.007,05		

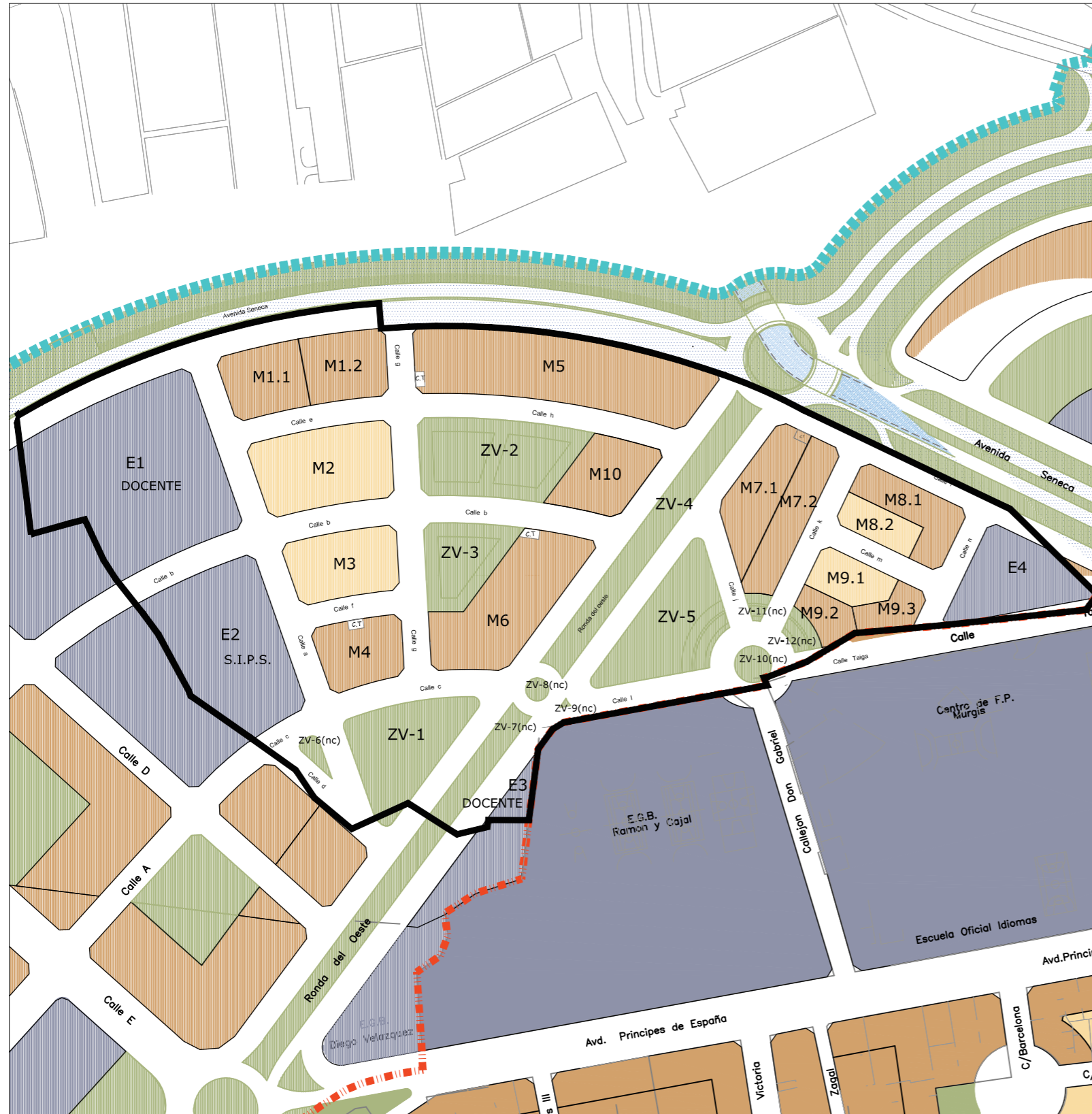
(*) SE CONSIDERA COMPATIBLE EL USO DOCENTE EN LAS PARCELAS SIPS Y VICEVERSA.

SUS-14-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



Parcelas	Superficie suelo	Uso / ordenanza	techo asignado	U.a.h. Asignadas	Nº de viviendas	Nº aparq. Interior de parcela	Edificabilidad
M2	2,007.42 m²	Resi. Unifamiliar / AD	2,375.00 m² const.	4,422.25 U.a.h.	19 viv	20 plazas	1,183 m²/m²
M3	1,330.14 m²	Resi. Unifamiliar / AD	1,625.00 m² const.	3,025.75 U.a.h.	13 viv	14 plazas	1,222 m²/m²
M8,2	526.64 m²	Resi. Unifamiliar / AD - V.P.P.	750.00 m² const.	1,396.50 U.a.h.	6 viv	6 plazas	1,424 m²/m²
M9,1	633.33 m²	Resi. Unifamiliar / AD - V.P.P.	750.00 m² const.	1,396.50 U.a.h.	6 viv	6 plazas	1,184 m²/m²
M1,1	1,027.31 m²	Resi. Plurifamiliar / C2	3,145.04 m² const.	3,082.14 U.a.h.	35 viv	37 plazas	3,061 m²/m²
M1,2	1,058.82 m²	Resi. Plurifamiliar / C2 - V.P.P.	3,152.57 m² const.	3,089.52 U.a.h.	35 viv	37 plazas	2,977 m²/m²
M4	1,027.77 m²	Resi. Plurifamiliar / C2	3,146.45 m² const.	3,083.52 U.a.h.	35 viv	37 plazas	3,061 m²/m²
M5	3,739.76 m²	Resi. Plurifamiliar / C1	10,597.44 m² const.	11,220.03 U.a.h.	117 viv	122 plazas	3,061 m²/m²
		Act. Eco en bajo	851.57 m² const.		-		
M10	1,100.43 m²	Resi. Plurifamiliar / C2	2,378.50 m² const.	3,301.51 U.a.h.	26 viv	27 plazas	3,061 m²/m²
		Act. Eco en bajo	990.39 m² const.		-		
M6	2,324.09 m²	Resi. Plurifamiliar / C2	5,023.36 m² const.	6,972.74 U.a.h.	55 viv	58 plazas	3,061 m²/m²
		Act. Eco en bajo	2,091.68 m² const.		-		
M7,1	1,177.39 m²	Resi. Plurifamiliar / C2	2,544.85 m² const.	3,532.41 U.a.h.	28 viv	29 plazas	3,061 m²/m²
		Act. Eco en bajo	1,059.65 m² const.		-		
M7,2	1,059.97 m²	Resi. Plurifamiliar / C2 - V.P.P.	3,156.00 m² const.	3,092.88 U.a.h.	35 viv	37 plazas	2,977 m²/m²
M8,1	959.24 m²	Resi. Plurifamiliar / C2 - V.P.P.	2,856.08 m² const.	2,798.96 U.a.h.	31 viv	32 plazas	2,977 m²/m²
M9,2	422.36 m²	Resi. Plurifamiliar / C2 - V.P.P.	1,257.55 m² const.	1,232.40 U.a.h.	14 viv	15 plazas	2,977 m²/m²
M9,3	434.29 m²	Resi. Plurifamiliar / C2 - V.P.P.	1,293.07 m² const.	1,267.21 U.a.h.	14 viv	15 plazas	2,977 m²/m²
Total	18,828.96 m²		49,044.20 m² const.	52,914.32 U.a.h.	469 viv	490 plazas	

ZV-1	1,760.49 m²	Esp. Libres
ZV-2	2,218.86 m²	Esp. Libres
ZV-3	1,156.84 m²	Esp. Libres
ZV-4	1,703.58 m²	Esp. Libres
ZV-5	1,949.62 m²	Esp. Libres
Total	8,789.39 m²	

ZV-6(nc)	106.72 m²	No computa
ZV-7(nc)	578.93 m²	No computa
ZV-8(nc)	78.54 m²	No computa
ZV-9(nc)	7.62 m²	No computa
ZV-10(nc)	201.06 m²	No computa
ZV-11(nc)	92.24 m²	No computa
ZV-12(nc)	197.79 m²	No computa
Total	1,262.90 m²	

E1	5,539.76 m²	DOCENTE
E2	3,323.95 m²	S.I.P.S.
E3	345.55 m²	DOCENTE
E4	1,580.47 m²	S.I.P.S.
Total	10,789.73 m²	

Viario	22,877.42 m²
--------	--------------

Sist.Gene.Incl.	12,630.00 m²
-----------------	--------------

SUST-15-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE m ² Suelo	TECHO m ² Const.	Nº viviendas Uds.	Nº Aparatos Públicos Uds.	ORDENANZAS		TECHOS		APROV. HOMOGENEIZADOS	
					C2 m ² Suelo	Ad m ² Suelo	Coef. de homogeneización		Coef. Loc.	Lucrativo u.a.h.
							C2 1,00	Ad 1,90		
Z-1	3.201,41	6.082,68	63	30	3.201,41		6.082,68		1,00	6.082,68
Z-2	3.252,09	6.178,97	64	31	3.252,09		6.178,97		1,00	6.178,97
Z-3	1.488,08	2.827,35	30	14	1.488,08		2.827,35		1,00	2.827,35
Z-4	1.474,80	2.802,12	30	14	1.474,80		2.802,12		1,00	2.802,12
Z-5	1.461,52	2.776,89	29	14	1.461,52		2.776,89		1,00	2.776,89
Z-6	1.403,76	4.782,12	48	24	1.403,76		4.782,12		1,00	4.782,12
Z-7	1.664,30	5.669,69	57	28	1.664,30		5.669,69		1,00	5.669,69
Z-8	510,67	970,27	6	5		510,67		970,27	1,00	1.843,52
Z-9	1.005,21	1.909,90	13	10		1.005,21		1.909,90	1,00	3.628,81
CT-1	24,14									
CT-2	24,14									
Sup. Neta Parcelas	15.510,12	34.000,00	340	170	13.945,96	1.515,88	31.119,83	2.880,17		36.592,15

DOTACIONES (*)		Sup (m2)
Esp. Libres		6.120,13
EL-1 incluye área de juego 915,23m2	3.683,54	
EL-2	374,44	
EL-3	2.062,15	
Docente		4.080,62
S.I.P.S.		3.400,33
SIPS-1	2.750,28	
SIPS-2	379,09	
SIPS-3	270,96	
Total Dotaciones		13.601,08

VIALES 15.623,93

SUS-15-EN 44.735,13

S.G. Incluidos		12.908,00
SGV-CNA/II-15/A-EN		7.092,00
SGV-CNA/II-15/B-EN		4.887,00
SGV-CNA/II-15/C-EN		929,00

TOTAL UNIDAD 57.643,13

Nº VIVIENDAS/Ha 58,98

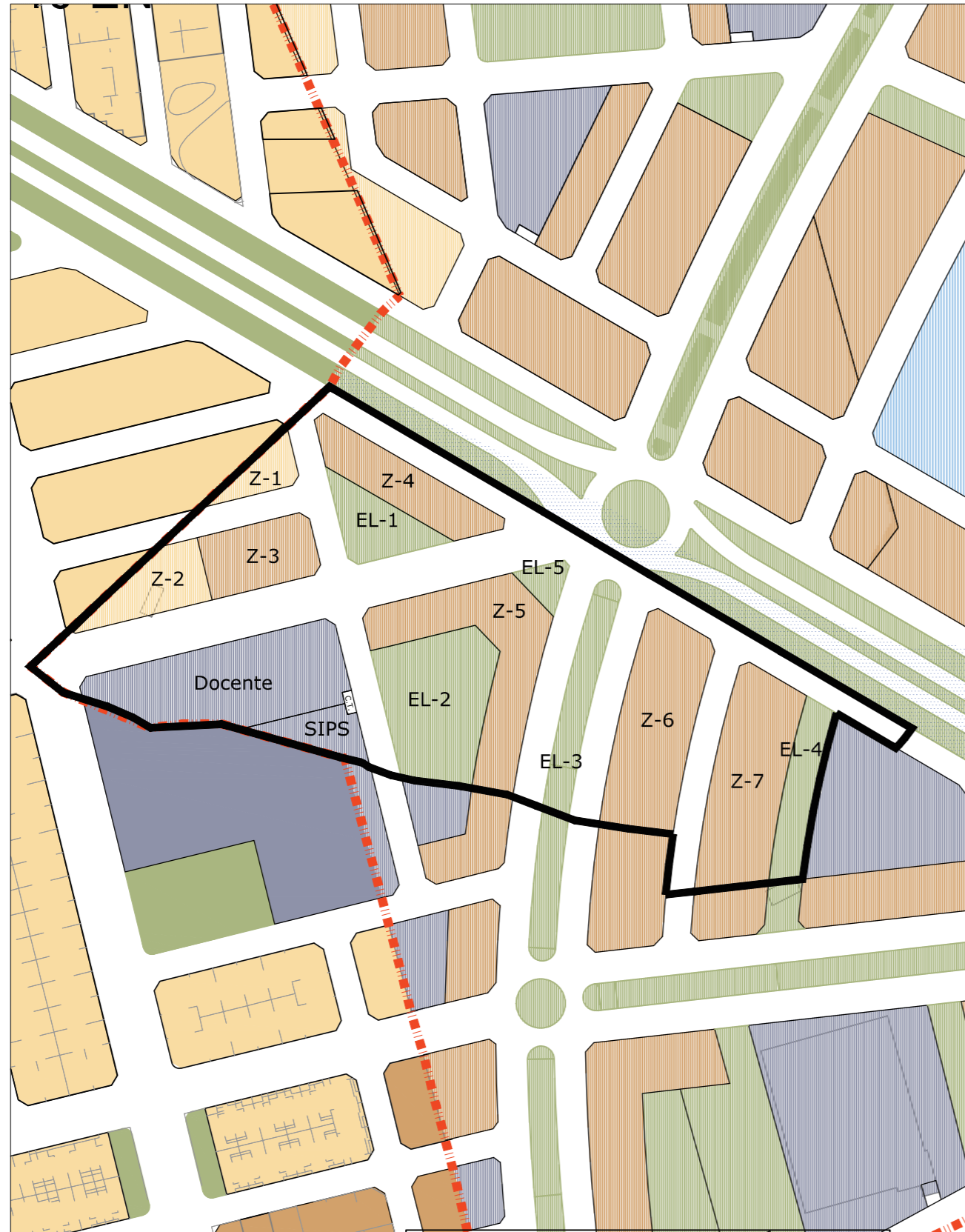
(*) Según art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento:
Espacios libres: 18 m2 suelo/vivienda => 18*340 = 6120 m2.
Docente: 12 m2 suelo/vivienda => 12*340 = 4080 m2.
SIPS: 10 m2 suelo/vivienda => 10*340 = 3400 m2.
(1 vivienda = 100 m2 construidos)
Según art. 17 de la LOUA:
Dotaciones: Entre 30 y 55 m2 de suelo por cada 100 m2 de techo => entre 10.200 y 18.700 m2.
Parques y jardines: Entre 18 y 21 m2 de suelo por cada 100 m2 de techo y nunca menos del 10% de la superficie del sector => entre 6.120 y 7.140 m2 y nunca menos de 5.813,12 m2.

SUST-16-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE m ² Suelo	TECHO m ² Const.	Nº viviendas Uds.	Nº Aparatos Uds.	ORDENANZAS			TECHOS			APROV. h Coef. Loc.	
					Ad m ² Suelo	C1 m ² Suelo	C2 m ² Suelo	Resid. Unifam. Coef. Homog.		Resid. Plurifamiliar Coef. Homog.		
								Ad (1,90) m ² Const.	C1 (1,00) m ² Const.	C2 (1,00) m ² Const.		C1 (1,00) m ² Const.
Z-1	387,79	390,00	3	2	387,79			390,00			1,03	
Z-2	790,17	940,30	7	5	790,17			940,30			1,03	
Z-3	922,98	1.098,35	7	5			922,98			1.098,35	1,03	
Z-4	1.087,65	4.524,62	44	23		1.087,65			4.524,62		1,03	
Z-5	1.953,83	7.013,19	68	35		1.953,83			7.013,19		1,03	
Z-6	2.011,43	5.068,70	48	25			2.011,43			5.068,70	1,03	
Z-7	2.001,37	5.043,34	47	25			2.001,37			5.043,34	1,03	
Total	9.155,22	24.078,90	224	120	1.177,96	3.041,48	4.935,78	1.330,30	11.537,81	11.210,39		

DOTACIONES (*)		Sup (m2)
Esp. Libres		4.401,04
EL-1	698,89	
EL-2 (incluye área juego de 733 m2)	1.881,57	
EL-3	846,20	
EL-4	774,58	
EL-5	200,00	
Docente		2.407,85
S.I.P.S.		481,57
Total Dotaciones		7.290,46
Centro de transformación (C.T.)		27,54
VIALES		9.631,20
SUS-16-EN		26.104,42
S.G. Incluidos		3.832,77
SGV-ENSA/1-16-EN/1	3.832,77	
S.G. Adscritos		4.700,00
SEL-1/1	4.700,00	
TOTAL UNIDAD		34.637,19

(*) Según art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento (Unidad elemental):
 Espacios libres: 18 m² suelo/vivienda => 18*240,785 = 4.334,13 m².
 Docente: 10 m² suelo/vivienda => 10*240,785 = 2.407,85 m².
 SIPS: 2 m² suelo/vivienda => 2*240,785 = 481,57 m².
 (1 vivienda = 100 m² construidos)

Según art. 17 de la LOUA:
 Dotaciones: 30 m² de suelo por cada 100 m² de techo => 7.223,55 m².
 Parques y jardines: 18 m² de suelo por cada 100 m² de techo y nunca menos del 10% de la superficie del sector => 4.334,13 m² y nunca menos de 3.463,72 m².

Aprovechamiento lucrativo total teórico = 34.637,19 * 0,78126 = 27.060,65 u.a.h.
 Aprovechamiento lucrativo total real = 26.034,05 u.a.h.

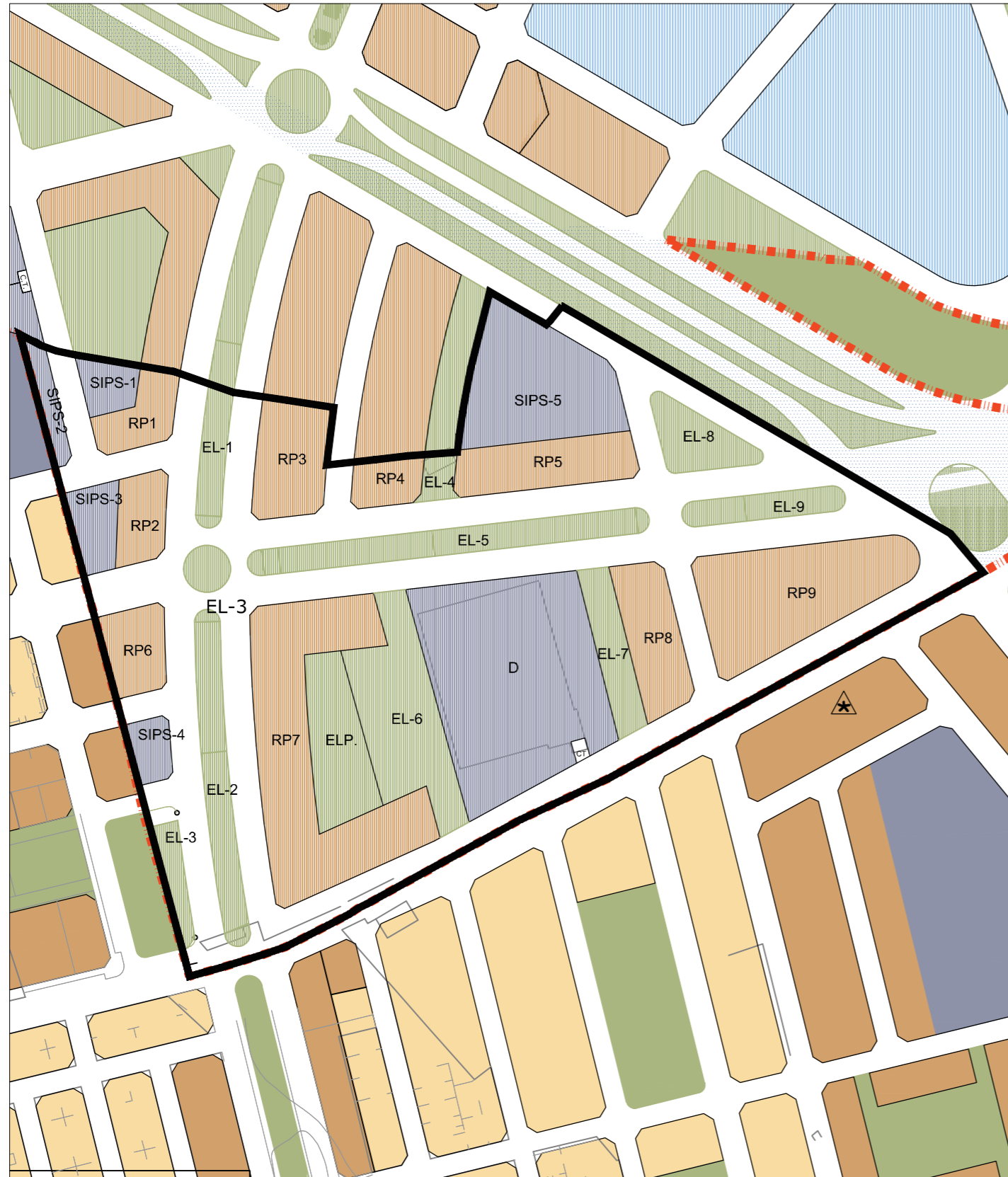
Nº viviendas/Ha	74,82
------------------------	--------------

SUST-17-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



CUADRO RESUMEN DEL SECTOR

	Parcelas	Superficies	Coefficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Nº Viv.	Observaciones
											Nº Apar.	
R. PLURIFAMILIAR	RP1	652,07	3,30	2.151,83	1	1,03	2.216,38	Residencial Plurifamiliar	B+4+A	C-1	21	*
	RP2	593,38	3,35	1.987,82	1	1,03	2.047,45	"	B+4+A	C-1	20	*
	RP3	1.141,08	3,35	3.822,62	1	1,03	3.937,30	"	B+4+A	C-1	38	*
	RP4	462,26	3,35	1.548,57	1	1,03	1.595,03	"	B+4+A	C-1	15	*
	RP5	1.197,24	3,35	4.010,75	1	1,03	4.131,08	"	B+4+A	C-1	40	*
	RP6	718,26	3,30	2.370,25	1	1,03	2.441,35	"	B+4+A	C-1	24	*
	RP7	3.700,68	3,2179	11.908,42	1	1,03	12.265,67	"	B+4+A	C-1	119	*
	RP8	1.126,76	3,25	3.661,97	1	1,03	3.771,83	"	B+4+A	C-1	37	*
	RP9	2.673,82	3,30	8.823,60	1	1,03	9.088,31	"	B+4+A	C-1	88	*
TOTAL	12.265,55	3,28447	40.285,83	1	1,03	41.494,00	"	B+4+A	C-1			

* Según Artículo 9.6.15 Ordenanzas del P.G.O.U.

DOCENTE

DC1	4.834,00	-	-	-	-	-	-	Dotacional	B+2	Ar.10.4.8		
-----	----------	---	---	---	---	---	---	------------	-----	-----------	--	--

SIPS

SIPS	4.101,86	-	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Ar.10.4.10		
------	----------	---	---	---	---	---	---	--------------------	---	------------	--	--

ESPACIOS LIBRES

EL	8.082,67	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1		Area Juegos Niños en Parcela EL7
----	----------	---	---	---	---	---	---	-----------------	---	-----------	--	----------------------------------

ESPACIO LIBRE PRIVADO

ELP	1.268,48	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres Privado	-	-		
-----	----------	---	---	---	---	---	---	-------------------------	---	---	--	--

INFRAESTRUCTURA

C.T.	45,00	-	-	-	-	-	-	Infraestructura	-	-		
------	-------	---	---	---	---	---	---	-----------------	---	---	--	--

RED VIARIA

Red Vial	17.503,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
----------	-----------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

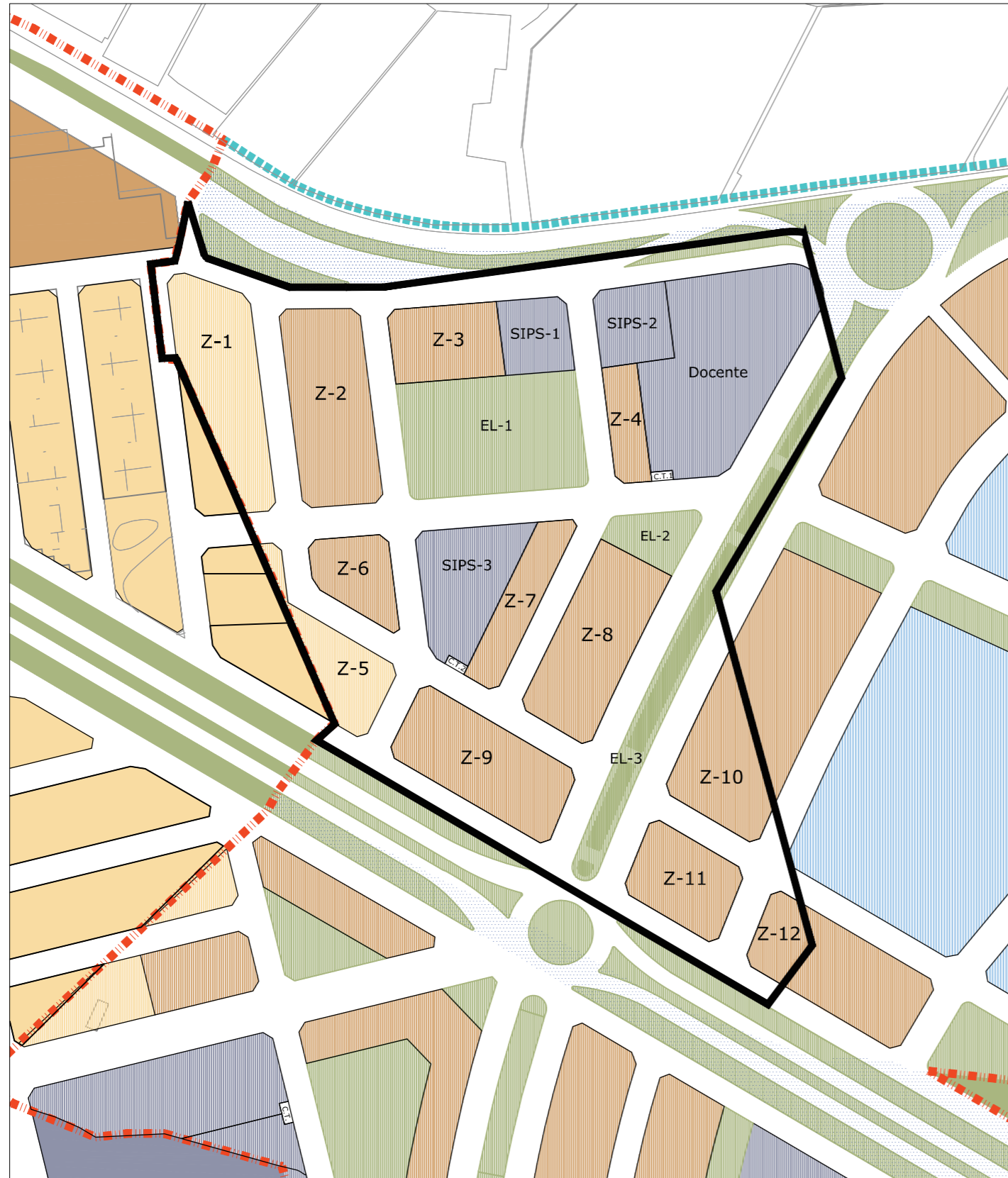
TOTAL	48.101,00	-	40.285,43	-	-	-	41.494,00	-	-	-		
-------	-----------	---	-----------	---	---	---	-----------	---	---	---	--	--

SUST-18-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE m ² Suelo	TECHO m ² Const.	Nº viviendas Uds.	Aparcos. Uds.	ORDENANZAS		TECHOS		APROV. HOMOGENEIZADOS	
					Ad m ² Suelo	C2 m ² Suelo	Resid. Unifamiliar	Resid. Plurifamiliar	Coef. Loc.	Lucrativo
							Coef. Homog. Ad 1.90	Coef. Homog. C2 1.00		
Z-1	2.088,85	3.512,82	35	18	2.088,85		3.512,82		1,00	6.674,36
Z-2	2.201,69	4.172,78	42	21		2.201,69		4.172,78	1,00	4.172,78
Z-3	1.143,01	2.166,31	22	11		1.143,01		2.166,31	1,00	2.166,31
Z-4	584,02	1.106,87	11	6		584,02		1.106,87	1,00	1.106,87
Z-5	1.089,45	1.832,13	18	9	1.089,45		1.832,13		1,00	3.481,05
Z-6	824,60	1.562,83	16	8		824,60		1.562,83	1,00	1.562,83
Z-7	921,41	1.746,31	17	9		921,41		1.746,31	1,00	1.746,31
Z-8	2.070,59	3.924,31	39	20		2.070,59		3.924,31	1,00	3.924,31
Z-9	2.021,43	3.831,14	38	19		2.021,43		3.831,14	1,00	3.831,14
Z-10	1.518,13	2.877,26	29	14		1.518,13		2.877,26	1,00	2.877,26
Z-11	1.189,77	2.254,93	23	11		1.189,77		2.254,93	1,00	2.254,93
Z-12	534,12	1.012,30	10	5		534,12		1.012,30	1,00	1.012,30
Sup. Neta Parcelas	16.187,07	30.000,00	300	150	3.178,30	13.008,77	5.344,95	24.655,05		34.810,46

DOTACIONES (*)	Sup (m2)
Esp. Libres	5.400,00
EL-1	2.912,68
EL-2 (Área juego)	558,59
EL-3	1.928,73
Docente	3.600,00
S.I.P.S.	3.000,00
SIPS-1	716,48
SIPS-2	789,67
SIPS-3	1.493,85
Total Dotaciones	12.000,00

CENTROS DE TRANSFORMACIÓN	
C.T. 1 (m2)	27,54
C.T. 2 (m2)	27,54
Total (m2)	55,08
VIALES (m2)	16.576,04
SUP. BRUTA (m2)	44.818,19

S.G. Incluidos (m2)	691,00
SGV-CNAVII-18-EN/2	691,00
S.G. Adscritos (m2)	-
TOTAL UNIDAD (m2)	45.509,19
Nº viviendas/Ha	66

Aprovechamiento lucrativo total teórico = 45.509,19 * 0,78126 = 35.554,51 u.a.h.
 Aprovechamiento lucrativo total real = 34.810,46 u.a.h.

(*) Según art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento:
 Espacios libres: 18 m2 suelo/vivienda => 18*300 = 5400 m2.
 Docente: 12 m2 suelo/vivienda => 12*300 = 3600 m2.
 SIPS: 10 m2 suelo/vivienda => 10*300 = 3000 m2.
 (1 vivienda = 100 m2 construidos)

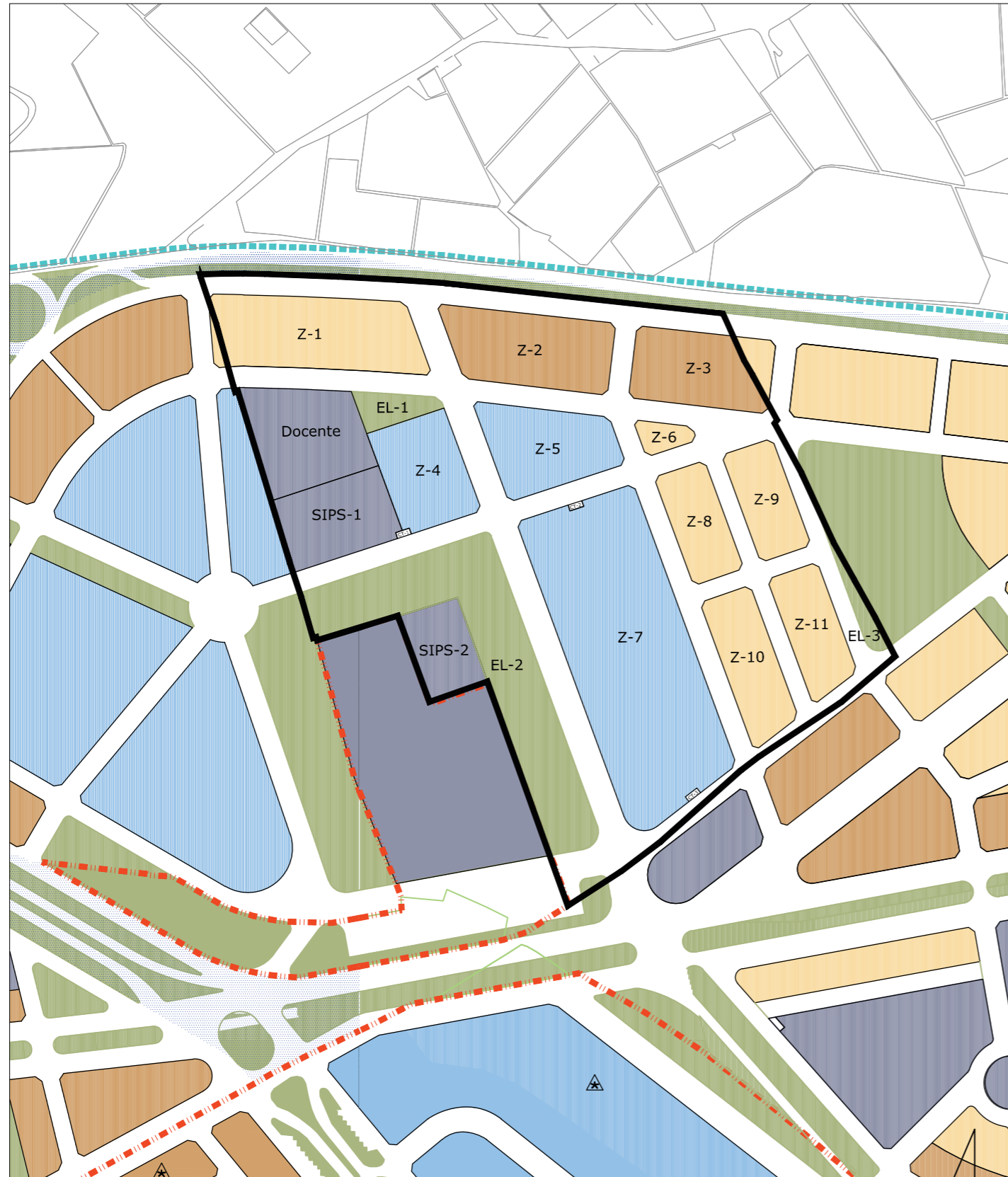
Según art. 17 de la LOUA:
 Dotaciones: Entre 30 y 55 m2 de suelo por cada 100 m2 de techo => entre 9.000 y 16.500 m2.
 Parques y jardines: Entre 18 y 21 m2 de suelo por cada 100 m2 de techo y nunca menos del 10% de la superficie del sector => entre 5.400 y 6.300 m2 y nunca menos de 4.551 m2.

SUST-20-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/3000 N

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE m ² Suelo	TECHO m ² Const.	Nº viviendas Uds.	Nº Aparcos Públicos Uds.	ORDENANZAS			TECHOS			APROVECHAM. HOMOGENEIZADOS	
					AE2	Ad	C2	Res. Nave Coef. Homog.	Res. Unifam. Coef. Homog.	Res. Plurifam. Coef. Homog.	Coef. Loc.	Lucrativo
					m ² Suelo	m ² Suelo	m ² Suelo	m ² Const.	m ² Const.	m ² Const.	1,00	u.a.h.
Z-1	4.448,74	4.824,00	40	45		4.448,74					1,00	9.165,60
Z-2	3.662,32	6.560,00	82	41			3.662,32				1,00	6.560,00
Z-3	2.705,39	4.800,00	60	19			2.705,39			6.560,00	1,00	4.800,00
Z-4	2.788,93	2.127,15	-	30	2.788,93			2.127,15		4.800,00	1,00	4.254,30
Z-5	3.035,37	2.312,30	-	24	3.035,37			2.312,30			1,00	4.624,61
Z-6	439,10	603,00	5	-		439,10			603,00		1,00	1.145,70
Z-7	12.340,13	9.400,54	-	63	12.340,13			9.400,54			1,00	18.801,09
Z-8	1.915,97	2.653,20	22	-		1.915,97			2.653,20		1,00	5.041,08
Z-9	1.897,10	2.653,20	22	20		1.897,10			2.653,20		1,00	5.041,08
Z-10	2.485,55	3.376,80	28	2		2.485,55			3.376,80		1,00	6.415,92
Z-11	2.084,49	2.773,80	23	26		2.084,49			2.773,80		1,00	5.270,22
Otras				38								
CT-1	27,54											
CT-2	27,54											
CT-3	27,54											
Sup Neta Parcelas	37.885,71	42.084,00	282	308	18.164,43	13.270,95	6.367,71	13.840,00	16.884,00	11.360,00		71.119,60

DOTACIONES		Sup (m2)
Esp. Libres		9.224,55
EL-1	722,33	
EL-2	7.948,55	
EL-3	553,67	
Docente		3.389,53
S.I.P.S.		4.480,29
SIPS-1	2.675,31	
SIPS-2	1.804,98	
Tot. Dotaciones		17.094,37

NOTAS:

- 1.- Densidad de viviendas (Art. 17 L.O.U.A.)
Densidad no superior a 75 viv/Ha: 35 viv/Ha
- 2.- Dotación de aparcamientos públicos (Art. 17 L.O.U.A.)
0,5 a 1 plaza / 100 m2 techo: 0,73 uds / 100m² techo

VIALES	24.036,92
SUS-20-EN	79.017,00
S.G. Incluidos	2.537,00
SGV-CNA/III-20-EN/2	2.537,00
S.G. Adscritos	17.097,00
TOTAL UNIDAD	98.651,00

EL EJIDO SUR

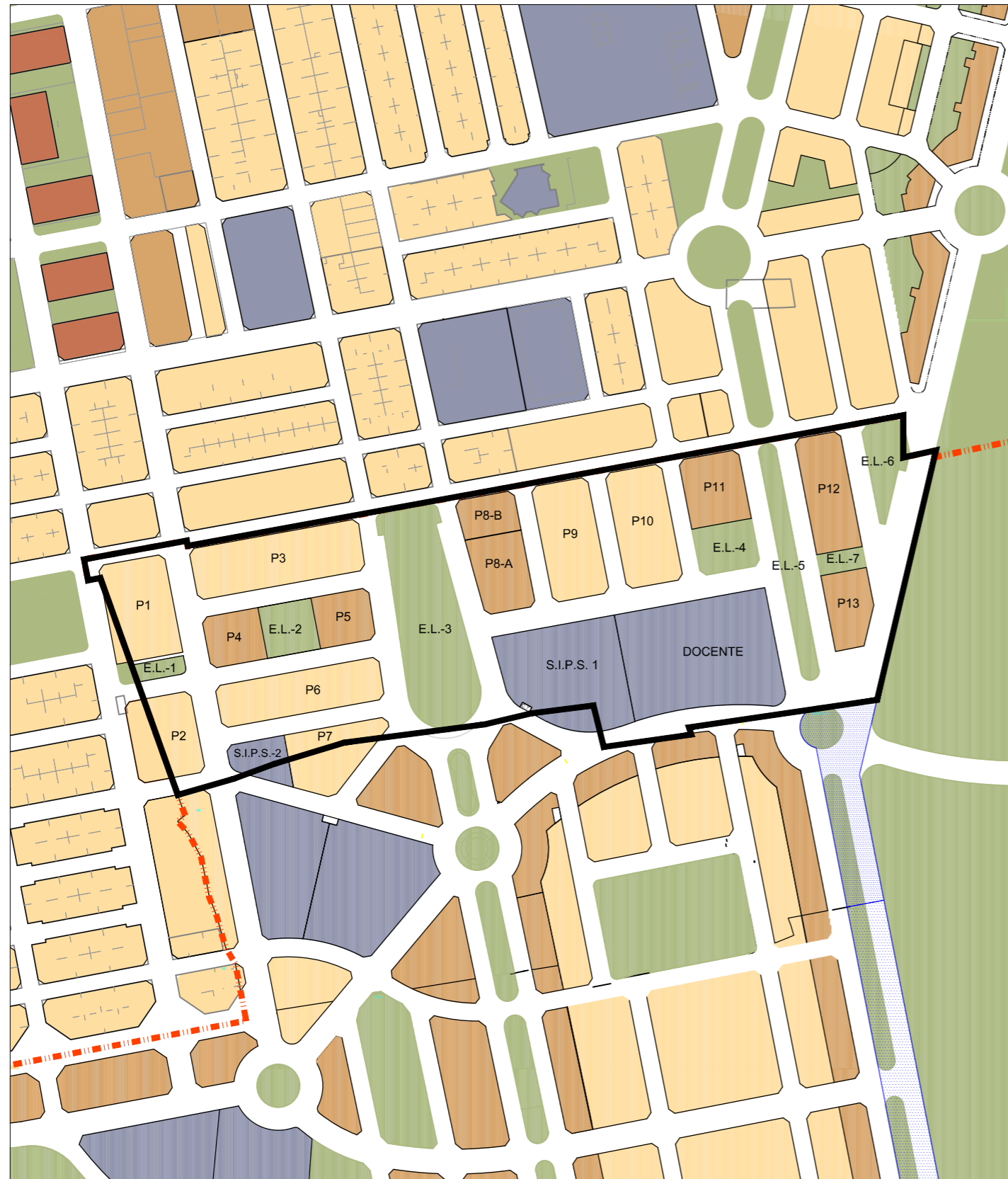
SUST-64-ES.....	114
SUS-65-ES.....	115
SUST-67-ES.....	116
SUS-68-ES.....	117
SUS-70-ES.....	118
SUST-74-ES.....	119

SUST-64-ES

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



PARCELA	SUP/M2	TECHO/M2	Coef. Uso	Coef. Local	u.a.h./m2	u.a.h.	Nº VIV.	USO	ORDENANZA
P1	1.907,74	2.583	1,9	1,03	2,65	5.056	20	RES. UNIF.	AD
P2	1.048,01	1.419	1,9	1,03	2,65	2.777	11	RES. UNIF.	AD
P3	2.760,77	3.738	1,9	1,03	2,65	7.316	28	RES. UNIF.	AD
P4	919,00	2.855	1	1,03	3,2	2.941	26	RES. UNIF.	C2
P5	919,00	2.855	1	1,03	3,2	2.941	26	RES. PLURIF.	C2
P6	2.207,19	2.989	1,9	1,03	2,65	5.849	24	RES. UNIF.	AD
P7	652,78	944	1,9	1,03	2,83	1.847	6	RES. UNIF.	AD
P8-A	1.304,11	4.432	1	1,03	3,5	4.565	41	RES. PLURIF.	CI*
P8-B	736,00	2.500	1	1,03	3,5	2.575	21	RES. PLURIF.	CI*
P9	2.094,17	2.996	1,9	1,03	2,8	5.864	28	RES. UNIF.	AD
P10	2.094,17	2.996	1,9	1,03	2,8	5.864	28	RES. UNIF.	AD
P11	1.325,33	4.504	1	1,03	3,5	4.639	42	RES. PLURIF.	CI*
P12	1.707,14	5.801	1	1,03	3,5	5.975	50	RES. PLURIF.	CI
P13	1.015,18	3.450	1	1,03	3,5	3.553	30	RES. PLURIF.	CI
CT	16,00							CT	
TOTALES	20.706,59	44.063	1,03	1,957		61.761	381		

* ESTAS PARCELAS EN LA FACHADA A ORDENANZAS DE ALTURA MENOR , PROVOCARAN EL ATICO RETRANQUEADO UNA PLANTA MAS BAJO QUE LO PREVISTO EN LA PROPIA ORDENANZA , PROVOCANDO UNA MEJOR TRANSICION .

DOTACIONES :

PARCELA	SUP/M2	USO
EL-1 JARDINES	345,43	E.LIBRES
EL-2 A. JUEGOS	877,30	E.LIBRES
EL-3 JARDINES	4.281,00	E.LIBRES
EL-4 A. JUEGOS	893,72	E.LIBRES
EL-5 JARDINES	1.322,34	E.LIBRES
EL-6 JARDINES	862,22	E.LIBRES
EL-7 A. JUEGOS	312,02	E.LIBRES
	8.894,03	

DOCENTE	5.257,00	DOCENTE	ART.10.4.8.
S.I.P.S.-1	3.439,00	S.I.P.S.	ART.10.4.10.
S.I.P.S.-2	514,00	S.I.P.S.	ART.10.4.10.
	9.210,00		

SUS-65-ES

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



Zona AD / resi. Unifamiliar	SUP. PARCELA	Nº VIV.	ORDENANZA	EDIF.	TECHOS	APROVECHAMIENTO			Nº apar. Interior parcela
						COEF. 1	COEF. 2	UAS.	
M1	1.106,10 m² sudo	12 viv	AD - VPO	123 m²/m²	1.356,00 m² techo	1,03	1,90	2.653,69 uas	12 plazas
M2	46,07 m² sudo	1 viv	AD	245 m²/m²	113,00 m² techo	1,03	1,90	221,14 uas	1 plazas
M3	914,29 m² sudo	10 viv	AD - VPO	124 m²/m²	1.130,00 m² techo	1,03	1,90	2.211,41 uas	10 plazas
M4	1.030,44 m² sudo	11 viv	AD - VPO	121 m²/m²	1.243,00 m² techo	1,03	1,90	2.432,55 uas	11 plazas
M8.2	1.431,23 m² sudo	14 viv	AD	111 m²/m²	1.562,00 m² techo	1,03	1,90	3.095,97 uas	14 plazas
M9.2	1.378,94 m² sudo	13 viv	AD	107 m²/m²	1.469,00 m² techo	1,03	1,90	2.874,83 uas	13 plazas
M10.2	1.616,99 m² sudo	16 viv	AD	112 m²/m²	1.808,00 m² techo	1,03	1,90	3.531,26 uas	16 plazas
M11.2	1.646,85 m² sudo	15 viv	AD	103 m²/m²	1.655,00 m² techo	1,03	1,90	3.317,12 uas	15 plazas
Totales	9.169,91 m² sudo	92 viv			10.396,00 m² techo			20.344,97 uas	92 plazas

Zona C2 / resi. Pluri-familiar	SUP. PARCELA	Nº VIV.	ORDENANZA	EDIF.	TECHOS	APROVECHAMIENTO			Nº apar. Interior parcela
						COEF. 1	COEF. 3	UAS.	
M5	1.300,46 m² sudo	33 viv	C2	2.400 m²/m²	3.120,55 m² techo	1,03	1,00	3.214,16 uas	34 plazas
M6	1.351,97 m² sudo	41 viv	C2 - VPO	2.831 m²/m²	3.827,87 m² techo	1,03	1,00	3.942,70 uas	42 plazas
M7	994,16 m² sudo	25 viv	C2	2.400 m²/m²	2.365,56 m² techo	1,03	1,00	2.457,13 uas	26 plazas
M8.1	890,84 m² sudo	23 viv	C2	2.400 m²/m²	2.137,63 m² techo	1,03	1,00	2.201,76 uas	23 plazas
M8.3	622,37 m² sudo	19 viv	C2 - VPO	2.831 m²/m²	1.762,13 m² techo	1,03	1,00	1.815,00 uas	19 plazas
M9.1	556,54 m² sudo	14 viv	C2	2.400 m²/m²	1.335,46 m² techo	1,03	1,00	1.375,52 uas	15 plazas
M10.1	536,22 m² sudo	14 viv	C2	2.400 m²/m²	1.281,30 m² techo	1,03	1,00	1.322,83 uas	14 plazas
M11.1	1.744,29 m² sudo	44 viv	C2	2.400 m²/m²	4.185,55 m² techo	1,03	1,00	4.311,12 uas	46 plazas
Totales Resl.	17.165,76 m² sudo	305 viv			30.435,05 m² techo			40.985,19 uas	311 plazas

ZONAS VERDES	
ZV-1	Áreas juegos 423,97 m² suelo
ZV-2	Áreas juegos 617,61 m² suelo
	1.041,58 m² suelo
ZV-3	Jardines 4.660,00 m² suelo
	4.660,00 m² suelo
S.I.P.S.	
S.I.P.S.-1	193,21 m² suelo
S.I.P.S.-2	2.867,57 m² suelo
S.I.P.S.-3	357,06 m² suelo
	3.417,84 m² suelo

DOCENTE	
DOCENTE-1	3.790,00 m² suelo
	3.790,00 m² suelo

CESION VIARIO	
ZV-3	452,39 m² suelo
ZV-4	6,82 m² suelo
CALLES	17.526,34 m² suelo
	17.985,55 m² suelo

SUST-67-ES

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/3000 N

CONDICIONES



CUADRO DE ORDENACIÓN

PARCELA	SUPERFICIE m ²	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	COEF. HOMOLOGAZ	APROVECHAMIENTO LUXRATIVO (m ² h)	APARCAMIENTOS	Nº MAX. VIVIENDAS
P-1	1.038,92	Residencial plurifamiliar	C3	1.767	1.835,80	C3=1,90	3.488,02	9	10
P-2	1.592,49	Residencial plurifamiliar	C3	1.767	2.813,97	C3=1,90	5.346,55	14	15
P-3	757,56	Residencial plurifamiliar	C3	1.767	1.338,63	C3=1,90	2.543,40	7	7
P-4	399,75	V. Unifamiliar Adosada	Ad	1.400	559,85	Ad=1,90	1.063,34	3	4
P-5 *	312,02	Residencial plurifamiliar	C2	3.516	1.097,20	C2=1,00	1.097,20	5	14
P-6 *	206,21	Residencial plurifamiliar	C2	3.516	725,13	C2=1,00	725,13	4	9
P-7 *	827,06	Residencial plurifamiliar	C2	3.516	2.908,31	C2=1,00	2.908,31	15	27
P-8	2.187,48	Residencial plurifamiliar	C2	3.516	7.692,16	C2=1,00	7.692,16	38	96
P-9 *	1.040,93	Residencial plurifamiliar	C2	3.516	3.660,38	C2=1,00	3.660,38	18	47
P-10 *	1.666,04	Residencial plurifamiliar	C2	3.516	5.858,54	C2=1,00	5.858,54	29	79
P-11 *	1.697,16	Residencial plurifamiliar	C2	3.516	5.967,97	C2=1,00	5.967,97	30	79
TOTAL	11.725,62				34.457,75		40.351,00	172	387
ZV-1	215,81	JARDINES							
ZV-2	2.528,75	JARDINES							
ZV-3	49,62	JARDINES							
ZV-4	683,34	JARDINES							
ZV-5	247,67	JARDINES							
ZV-6	2.477,20	JARDINES							
TOTAL	6.202,39	JARDINES							
DOCENTE	4.134,93	DOCENTE							
TOTAL	4.134,93	DOCENTE							
S.I.P.S	3.445,78	S.I.P.S							
TOTAL	3.445,78	S.I.P.S							
VIARIO	19.027,28								
TOTAL SECTOR	44.536,00				34.457,75		40.351,00x 1,00		
SIST. GENERALES	7.163,00								
TOTALES	51.649,00				34.457,75		40.351,00		

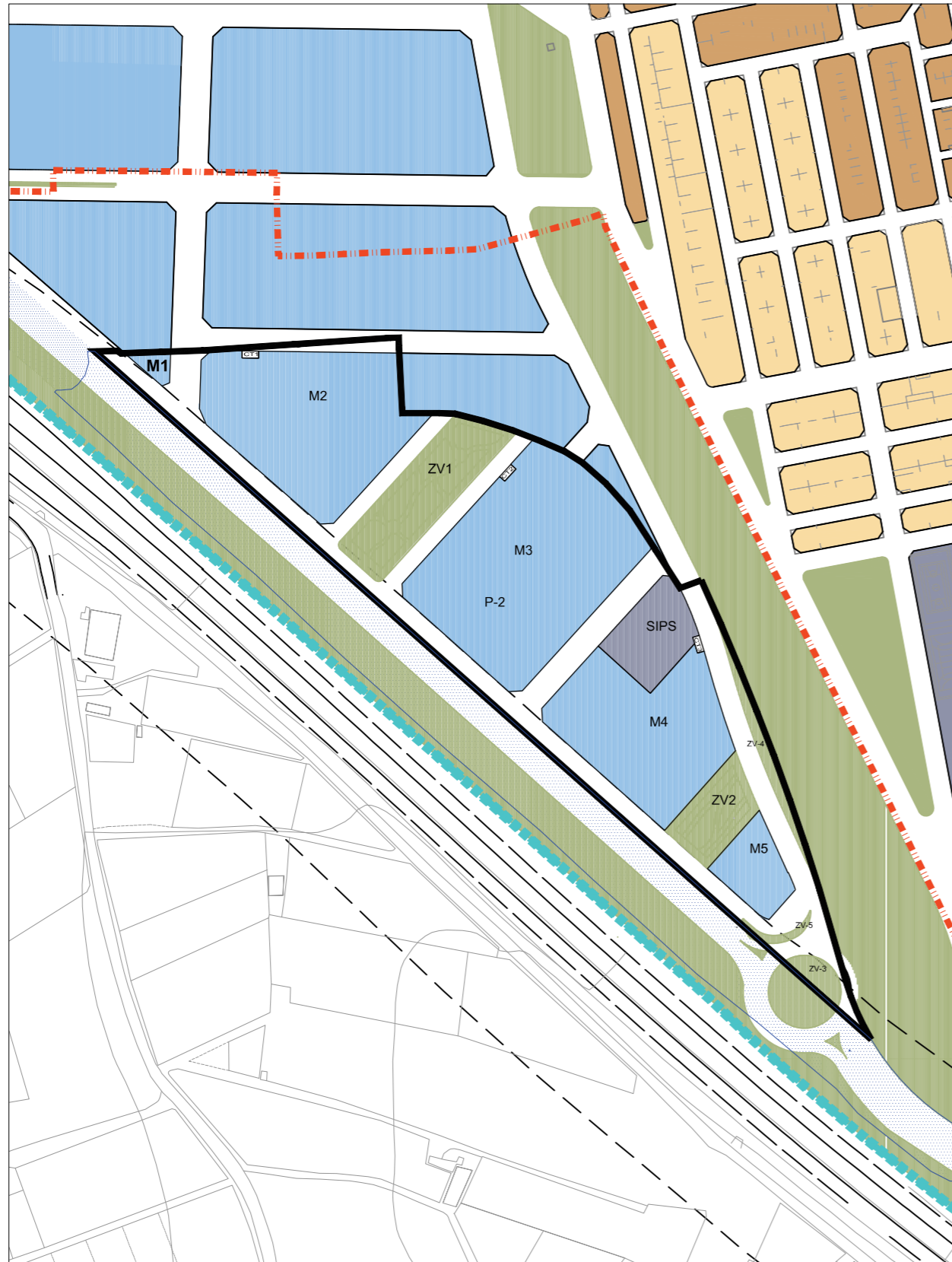
(*) Nº de viviendas segun Estudio de detalle aprobado 05/05/2006. BOP 10/07/2006

SUS-68-ES

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/3000 N

CONDICIONES



Parcelas	Superficie suelo	Uso	techo asignado	U.a.h. Asignadas	Nº apar. Interior de parcela	Edificabilidad
M1	265,16 m ²	Uso Comercial y Servicios Terciarios AE-2	72,95 m ² const.	142,97 U.a.h.	1 plazas	0,275 m ² /m ²
M2	7.115,69 m ²	Uso Comercial y Servicios Terciarios AE-2	5.850,16 m ² const.	11.466,32 U.a.h.	59 plazas	0,822 m ² /m ²
M3	9.355,74 m ²	Uso Comercial y Servicios Terciarios AE-2	7.691,82 m ² const.	15.075,97 U.a.h.	77 plazas	0,822 m ² /m ²
M4	5.547,45 m ²	Uso Comercial y Servicios Terciarios AE-3	4.490,18 m ² const.	8.800,40 U.a.h.	45 plazas	0,809 m ² /m ²
M5	1.311,39 m ²	Uso Comercial y Servicios Terciarios AE-2	685,89 m ² const.	1.344,34 U.a.h.	7 plazas	0,523 m ² /m ²
	23.595,43 m²		18.791,00 m² const.	36.830,00 U.a.h.	188 plazas	

CT-1	31,10 m ²	Infra. Urbana
CT-2	31,10 m ²	Infra. Urbana
CT-3	31,10 m ²	Infra. Urbana
	93,30 m²	

ZV-1	2.985,29 m ²	Esp. Libres
ZV-2	1.398,80 m ²	Esp. Libres
ZV-3 (no computa)	399,42 m ²	Esp. Libres
ZV-4 (no computa)	666,73 m ²	Esp. Libres
ZV-5 (no computa)	166,60 m ²	Esp. Libres
	5.616,84 m²	

SIPS	1.714,00 m ²	Eq. Social
------	-------------------------	------------

Viario	11.822,43 m ²
TOTAL	42.842,00 m²

Sist. Gene. Incl.	4.300,00 m ²	Esp. Libres
-------------------	-------------------------	-------------

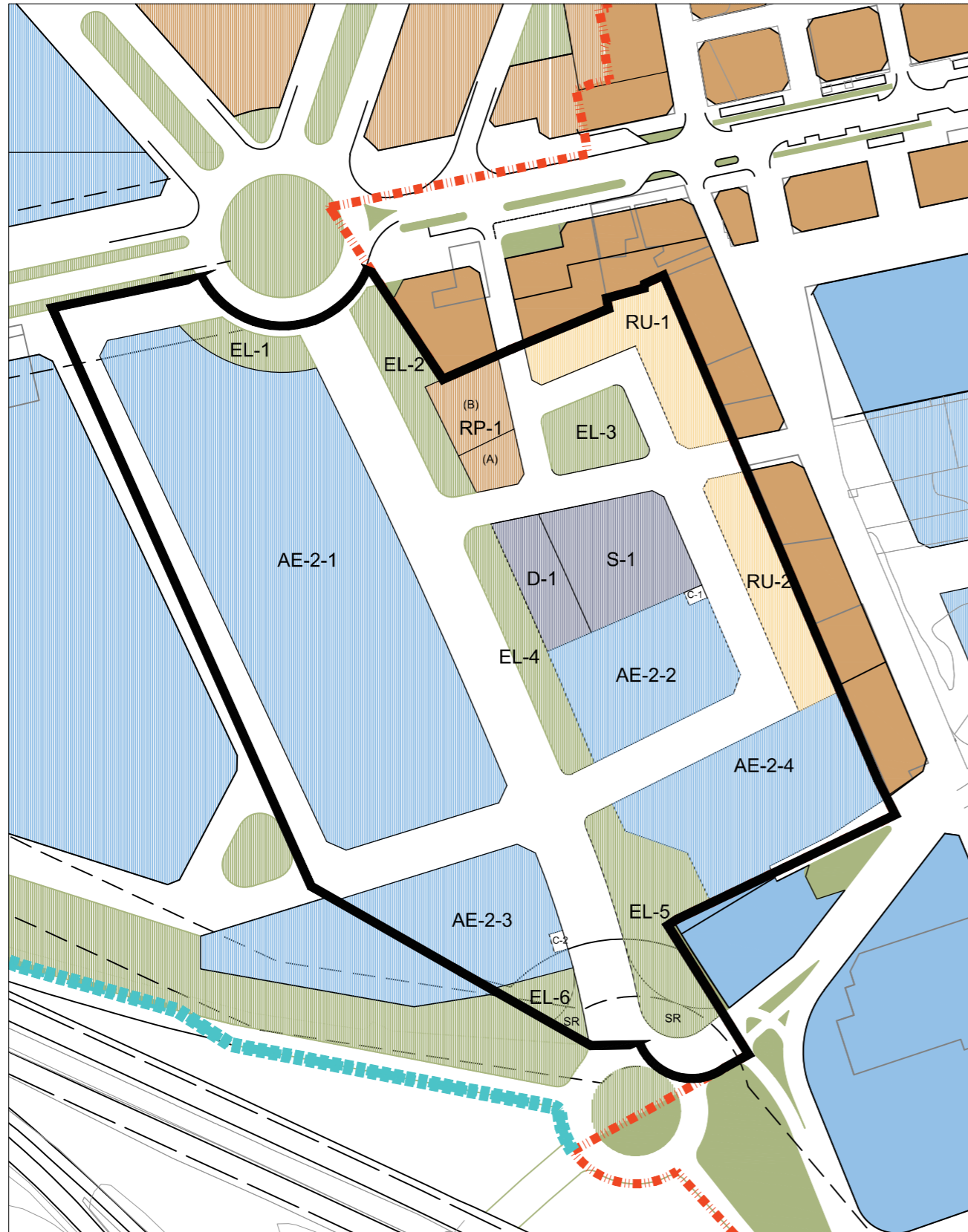
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR	47.142,00 m²
-----------------------------	--------------------------------

SUS-70-ES

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000

CONDICIONES



RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	Parcelas	Superficies	Coefficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Aparc.	Nº VIV.	Observaciones
RP-1-A	331,65	3.648385	1.210,00	1,00	1,03	1.246,30	Residencial Plurifamiliar	PB+3	C-1	*	12		
RP-1-B	672,63	3.648385	2.454,00	1,00	1,03	2.527,62	Residencial Plurifamiliar	PB+3	C-1	*	25	RESERVA DEL 30% DE VIV. VPO.	
TOTAL	1.004,28	3.648385	3.664,00	1,00	1,03	3.773,92	Residencial Plurifamiliar	PB+3	C-1	*	37		

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Parcelas	Superficies	Coefficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Aparc.	Nº VIV.	Observaciones
RU-1	1.771,59	1.407704	2.493,88	1,90	1,03	4.880,52	Residencial Unifamiliar	PB+1	Ad	*	25		
RU-2	1.436,47	1.407704	2.022,12	1,90	1,03	3.957,29	Residencial Unifamiliar	PB+1	Ad	*	20		
TOTAL	3.208,06	1.407704	4.516,00	1,90	1,03	8.837,81	Residencial	-	-	*	45		

ACTIVIDADES ECONÓMICAS (AE2)	Parcelas	Superficies	Coefficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Aparc.	Nº VIV.	Observaciones
AE2-1	12.718,68	0,741838	9.435,20	2	1,03	19.436,51	Actividades Económicas	PB+1 2p. 15 mts.	AE2	*	-	-	Art.11.8.4
AE2-2	2.438,28	0,741838	1.808,80	2	1,03	3.726,13	Actividades Económicas	PB+1 2p. 15 mts.	AE2	*	-	-	Art.11.8.4
AE2-3	2.397,67	0,741838	1.778,68	2	1,03	3.664,08	Actividades Económicas	PB+1 2p. 15 mts.	AE2	*	-	-	Art.11.8.4
AE2-4	3.610,38	0,741838	2.678,32	2	1,03	5.517,34	Actividades Económicas	PB+1 2p. 15 mts.	AE2	*	-	-	Art.11.8.4
TOTAL	21.165,01	0,741838	15.701,00	2	1,03	32.344,06	Actividades Económicas	PB+1 2p. 15 mts.	AE2	*	-	-	Art.11.8.4

* ARTICULO 9.6.15 DEL P.G.O.U.

ESPACIOS LIBRES	Parcelas	Superficies	Coefficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Aparc.	Nº VIV.	Observaciones
EL1	528,99	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	-	Nº VIV.
EL2	1.106,66	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	-	
EL3	835,29	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	-	
EL4	1.117,40	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	-	
EL5	1.647,47	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	-	
EL6	302,31	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	-	
TOTAL	5.538,12	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	-	

SIPS (S-1)													
SIPS	1.789,00	-	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Ar.10.4.10	*	-	

DOCENTE (D-1)													
D-1	818,00	-	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Ar.10.4.10	*	-	

CESION DE INFRAESTRUCTURA													
C.T.-1	30,00	-	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	-	-	-	En Parcela AE-2-1
C.T.-2	30,00	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	En Parcela AE-2-3
TOTAL	60,00	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	

SUELO DE RESERVA PARA AMPLIACION DE ROTONDA PROPUESTA POR EL MINISTERIO DE FOMENTO													
SR	445,60	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	

RED VIARIA													
Red Viaria	15.643,93	-	-	-	-	-	-		-	-	185	-	

TOTAL	49.672,00	-	23.881,00	-	-	-	44.955,79	Comercial	-	-	185	82	
-------	-----------	---	-----------	---	---	---	-----------	-----------	---	---	-----	----	--

NOTA: COMO ESTE PLAN TIENE EDIFICACION INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL, SOLO EL 30% DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL EN CUMPLIMIENTO DE LO DETERMINADO EN EL ART. 10.b) DE LA L.O.U.A. SERA OBJETO DE RESERVA DE TERRENOS PARA ESTE USO, QUE EN ESTE CASO SE MATERIALIZA EN LA PARCELA RP-1-B

SUST-74-ES

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/3000 N

CONDICIONES



Parcelas	Superficies	Coeficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Reserva Aparca.		Observaciones
										Nº de Viviendas		
RP1	1.598,26	3,450	5.513,99	1	1.03	5.679,41	Residencial Plurifamiliar	B+4+A	C-1	28	55	"
RP2	2.358,81	3,450	8.137,89	1	1.03	8.382,02	"	B+4+A	C-1	41	81	"
RP3	2.693,89	3,250	8.755,14	1	1.03	9.017,80	"	B+4+A	C-1	44	88	"
RP4	4.102,70	3,450	14.154,32	1	1.03	14.578,94	"	B+4+A	C-1	71	142	"
RP5	816,65	3,250	2.654,11	1	1.03	2.733,74	"	B+3+A	C-1	13	27	"
RP6	974,78	3,250	3.168,03	1	1.03	3.263,07	"	B+3+A	C-1	16	32	"
RP7	4.174,42	3,250	13.566,86	1	1.03	13.973,87	"	B+3+A	C-1	68	136	"
RP8	1.425,39	3,450	4.917,60	1	1.03	5.065,13	"	B+4+A	C-1	25	49	"
RP9	1.522,16	3,250	4.947,02	1	1.03	5.095,43	"	B+3+A	C-1	25	49	"
RP10	1.522,16	3,250	4.947,02	1	1.03	5.095,43	"	B+3+A	C-1	25	49	"
RP11	1.522,16	3,250	4.947,02	1	1.03	5.095,43	"	B+3+A	C-1	25	49	"
RP12	2.557,45	3,250	8.311,71	1	1.03	8.561,06	"	B+3+A	C-1	42	83	"
RP13	16.245,52	1,6007	26.004,20	1	1.03	26.784,33	R.Plurifamiliar o Edif. Comercial Exclusivo	B+4	C-1	130	260	Estudio de Detalle
TOTAL	41.514,35	2,650288	110.024,91	1	1.03	113.325,66	"	"	C-1	553	1.100	"

RP14	1.096,94	2,48977	2.731,13	1	1.03	2.813,06	Residencial Plurifamiliar	B+2+A	C-2	14	27	"
RP15	1.325,32	2,48977	3.299,74	1	1.03	3.396,73	"	"	C-2	17	33	"
RP16	2.076,62	2,48977	5.175,29	1	1.03	5.330,54	"	"	C-2	26	52	"
TOTAL	4.500,88	2,48977	11.206,16	1	1.03	11.542,34	"	"	C-2	57	112	"

Parcelas	Superficies	Coeficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Reserva Aparca.	Nº de Viviendas	Observaciones
SIPS 1	7.386,60	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Art.10.4.10			
SIPS 2	5.468,61	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Art.10.4.10			
SIPS 3	1.602,33	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Art.10.4.10			
SIPS 4	2.161,00	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Art.10.4.10			
TOTAL	16.618,54	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Art.10.4.10			

SANTO DOMINGO

SUS-55-SD.....121

SUS-62-SD..... 122

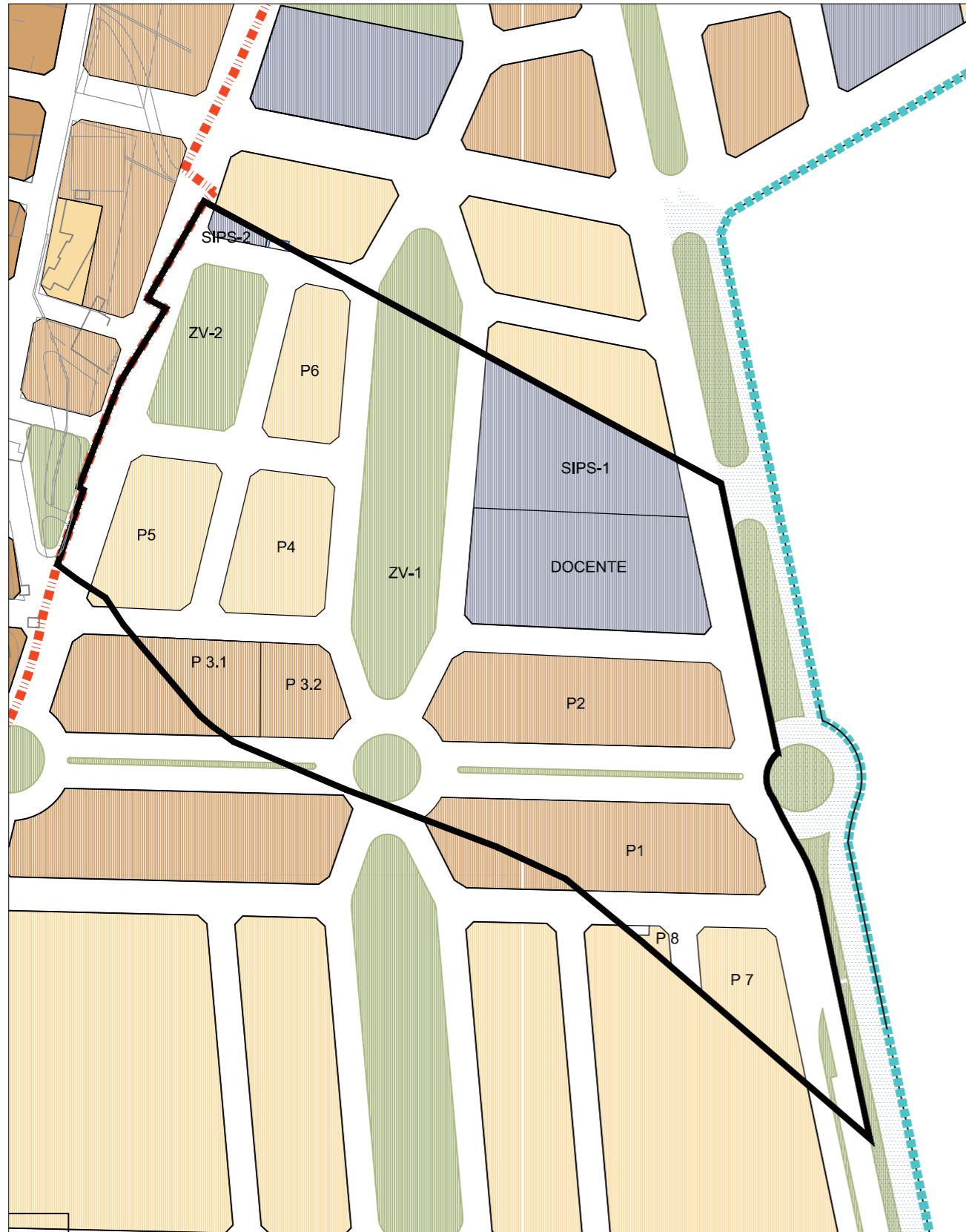
SUS-72-SD.....123

SUS-55-SD

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



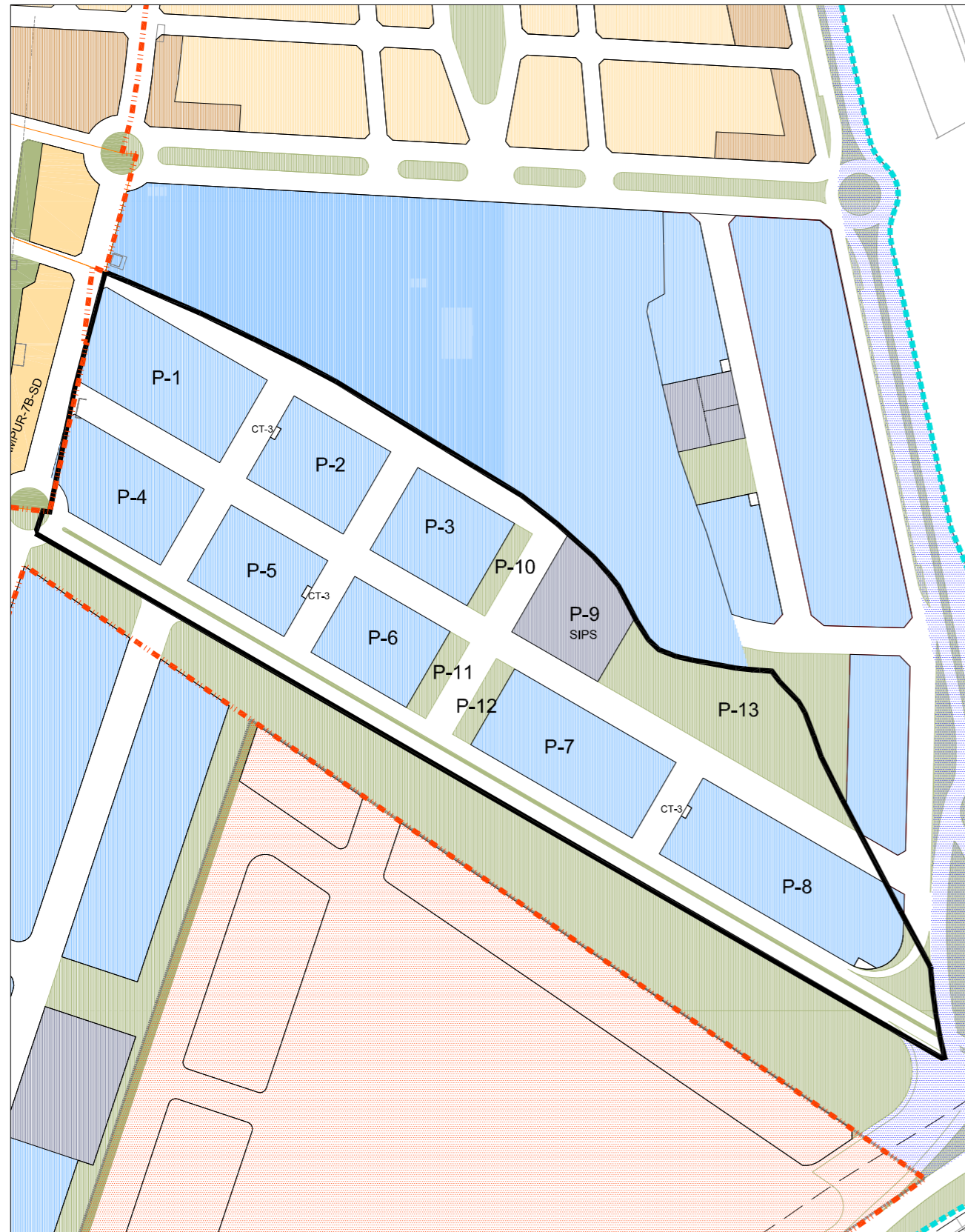
CUADRO DE ORDENACIÓN												
PARCELA	SUPERFICIE m ²	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	USO RESIDENCIAL	USO COMERCIAL	COEF.HOM/COEF. LOC	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO(Q/A/N)	ALTURA	APARCAMENTOS	Nº MAX. VIVIENDAS
P-1	2.985,56	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR VPO	C2(VPO)	2.523	7.532,57	4.632,57 (VPO)	2.900,00	0,75/1,00/ 0,98	6.246,94	B+2+A	75	75
P-2	3.233,25	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR VPO	C2	2.523	8.157,49	5.007,49	3.150,00	1,00/ 0,98	7.994,34	B+2+A	80	80
P-3,1	1.028,10	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR VPO	C2(VPO)	2.523	2.593,89	1.565,80 (VPO)	1.028,09	0,75/1,00/ 0,98	2.158,39	B+2+A	27	27
P-3,2	942,49	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	C2	2.523	2.377,90	1.505,99	871,91	1,00/ 0,98	2.330,34	B+2+A	24	24
P-4	1.711,39	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AD	1.300	2.224,81	2.224,81		1,90/ 0,98	4.142,59	B+1	23	23
P-5	1.843,95	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AD	1.300	2.397,13	2.397,13		1,90/ 0,98	4.463,46	B+1	24	24
P-6	1.295,91	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AD	1.300	1.684,68	1.684,68		1,90/ 0,98	3.136,87	B+1	17	17
P-7	1.175,50	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AD	1.300	1.528,15	1.528,15		1,90/ 0,98	2.845,42	B+1	15	15
P-8	88,17	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AD	1.300	114,62	114,62		1,90/ 0,98	213,42	B+1	1	1
CT-1	28,00											
CT-2	28,00											
TOTAL	14.360,32				28.611,24	20.661,24	7.950,00		33.531,78		286	286
ZV-1	3.824,61	JARDINES							CONDICIONES DE USO VPO: EL 30% DE LA EDIFICABILIDAD CON USO RESIDENCIAL DEL SECTOR (6.198,37m ²) ESTARÁN DESTINADOS A VIVIENDAS PROTEGIDAS Y SÓLO SE ADMITEN COMO USOS EQUIVALES LOS PERMITIDOS POR LA NORMATIVA APLICABLE A LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL U OTROS RÉGIMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA.			
ZV-2	1.670,72	AREA DE JUEGO							COEFICIENTE PONDERACIÓN VPO: EL COEFICIENTE DE PONDERACIÓN PARA EL APROVECHAMIENTO DESTINADO A USO RESIDENCIAL VPO SERÁ DE 0,75.			
TOTAL	5.495,33											
DOCENTE	3.432,00	DOCENTE										
TOTAL	3.432,00											
SIPS-1	2.723,20	S.I.P.S										
SIPS-2	49,29	S.I.P.S										
TOTAL	2.871,48											
VIARIO	16.838,87											
TOTAL SECTOR	42.998,00				28.611,24				33.531,78			
SBT GÉN. INCLUIDOS	4.297,00											
SBT GÉN. ASSCH. COG	1.099,00											
TOTALES	48.394,00				28.611,24				33.531,78			

SUS-62-SD

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



Parcela Nº	Uso	Ordenanza	Superficie (m2)	Porcentaje S.parcela/S.Total	Edificabilidad (m2 techo)	Porcentaje (Edif. Parcela/Edif Total)	Altura máxima	Aparcamiento privado (plazas)
1	AE-2	ZONA V	5507,84	6,9319%	5507,84	16,07%	B+I / 15m	55
2	AE-2	ZONA V	3436,47	4,3250%	3436,47	10,02%	B+I / 15m	34
3	AE-2	ZONA V	3468,76	4,3656%	3468,76	10,11%	B+I / 15m	35
4	AE-2	ZONA V	3910,28	4,9213%	3910,28	11,40%	B+I / 15m	39
5	AE-2	ZONA V	3161,85	3,9793%	3161,85	9,22%	B+I / 15m	32
6	AE-2	ZONA V	3142,17	3,9546%	3142,17	9,16%	B+I / 15m	31
7	AE-2	ZONA V	5320,36	6,6959%	5320,36	15,51%	B+I / 15m	53
8	AE-2	ZONA V	6914,15	8,7018%	6347,27	18,51%	B+I / 15m	69
9	EQUIPAMIENTO	ZONA II	3178,27	4,0000%	3178,27	0,00%	B+I / 15m	
10	ELP	ZONA III	640,2	0,8057%				
11	ELP	ZONA III	640,2	0,8057%				
12	ELP	ZONA III	600	0,7551%				
13	ELP	ZONA III	6065,26	7,6334%				
14	SERVICIOS	ZONA IV	20,39	0,0257%	20	0,00%	B / 3m	
15	SERVICIOS	ZONA IV	20,39	0,0257%	20	0,00%	B / 3m	
16	SERVICIOS	ZONA IV	20,39	0,0257%	20	0,00%	B / 3m	
17	SERVICIOS	ZONA IV	43,13	0,0543%	40	0,00%	B / 3m	
	VIARIO	ZONA I	33366,53	41,9934%				
			79458,64	100%	34295	100,00%		349

SUS-72-SD

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/3000 N

CONDICIONES



Parcelas	Superficies	Coefficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Aparc.	Observaciones
AE2-1	13.301,35	0,844906	11.238,39	2	0,98	22.027,24	Actividades Económicas	PB+1	AE2	*	
AE2-2	3.594,27	0,844906	3.036,82	2	0,98	5.952,16	Actividades Económicas	-	AE2	*	
AE2-3	66,92	0,844906	56,54	2	0,98	110,81	Actividades Económicas	-	AE2	*	
AE2-4	3.000,00	0,844906	2.534,72	2	0,98	4.968,05	Actividades Económicas	-	AE2	*	
AE2-5	2.184,30	0,844906	1.845,53	2	0,98	3.617,23	Actividades Económicas	-	AE2	*	
TOTAL	22.146,84	0,844906	18.712,00	2	0,98	36.674,00	Actividades Económicas	-	AE2	*	

* ARTICULO 9.6.15 DEL P.G.O.U.

ESPACIOS LIBRES											
EL1	556,53	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	
EL2	1.186,78	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	
EL3	2.162,69	-	-	-	-	-	"	-	"	*	
TOTAL	3.906,00	-	-	-	-	-	"	-	"	*	

SIPS											
SIPS	1.562,00	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Ar.10.4.10	*	

CESION DE INFRAESTRUCTURA											
C.T.-1	35,00	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	-		* En Parcela AE2 - 4
C.T.-2	35,00	-	-	-	-	-					* En Parcela AE2 - 5
TOTAL	70,00	-	-	-	-	-					

RED VIARIA											
Red Vial	11.374,16	-	-	-	-	-		-	-	175	4 PLAZAS DESTINADAS A MINUSVALIDOS

TOTAL	39.059,00	-	18.712,00	-	-	36.674,00	Comercial	-	-	175	
--------------	------------------	----------	------------------	----------	----------	------------------	------------------	----------	----------	------------	--

SANTA MARIA DEL AGUILA

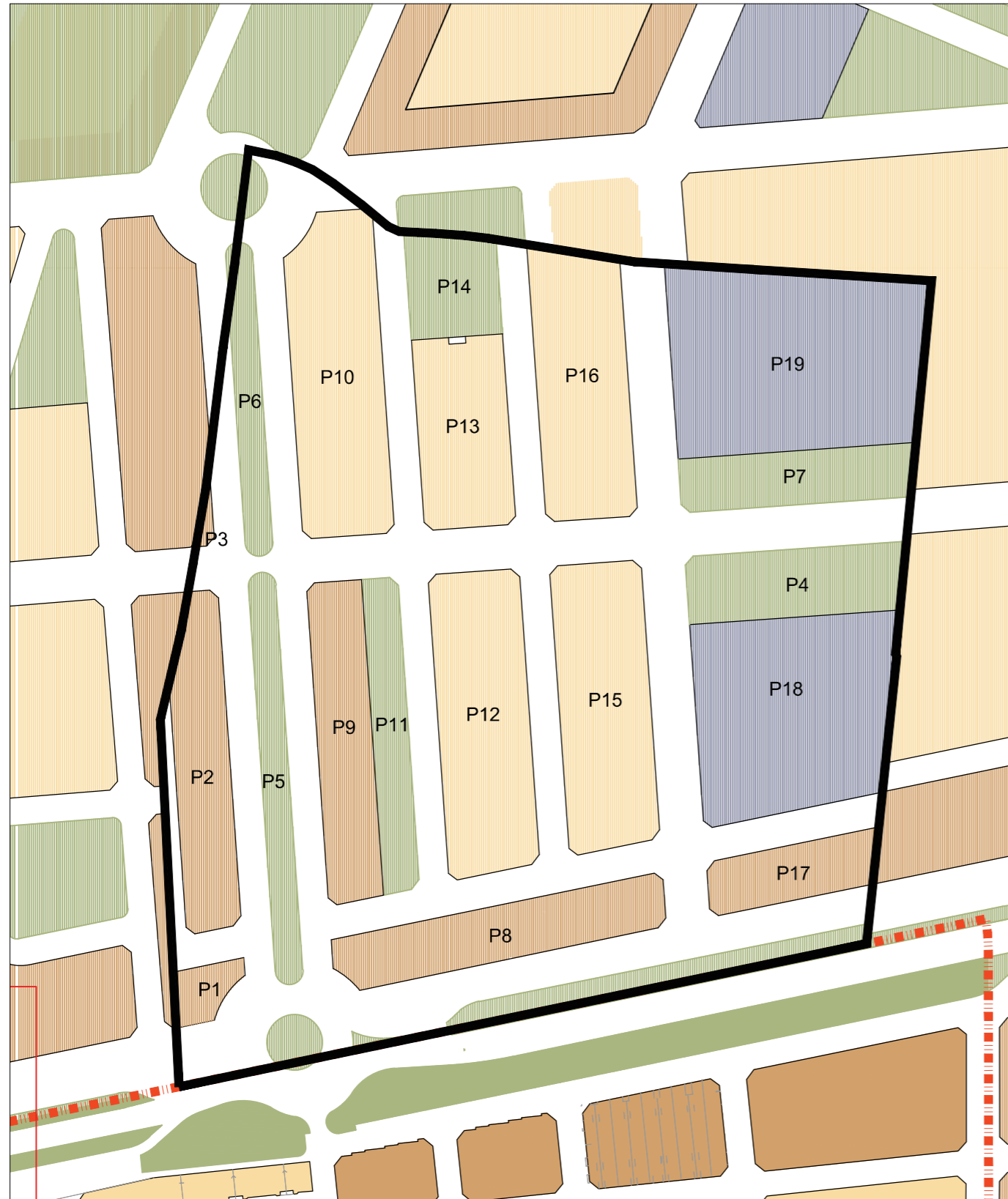
SUST-41-S.....125

SUST-41-S

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



CUADRO RESUMEN DEL SECTOR

	Parcelas	Superficies	Coefficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Reserva Aparcam.	Observaciones
R. PLURIFAMILIAR	P1	425,22	4,07830	1.734,17	1	1,03	1.786,20	Residencial Plurifamiliar	B+3+A	C-1	9	
	P2	2.300,39	4,12185	9.481,86	1	1,03	9.766,32	"	B+3+A	C-1	46	
	P3	111,18	4,12185	458,27	1	1,03	472,02	"	B+3+A	C-1	-	
	P8	2.370,65	3,02470	7.170,50	1	1,03	7.385,61	"	B+3+A	C-1	48	
	P9	2.304,08	2,944,64	6.784,69	1	1,03	6.988,23	"	B+3+A	C-1	46	
	P17	1.209,95	3,96834	4.801,51	1	1,03	4.945,55	"	B+3+A	C-1	23	
TOTAL	8.721,47			30.431,00			31.343,92				172	
R. UNIFAMILIAR	P10	3.766,02	1,13201	4.263,17	1,90	1,03	8.343,04	Residencial Unifamiliar	B+1*	Ad	28	* B+2 en Manzana Completa
	P12	3.593,50	1,13201	4.067,88	1,90	1,03	7.960,85	"	B+1*	Ad	28	"
	P13	2.280,72	1,13201	2.581,80	1,90	1,03	5.052,59	"	B+1*	Ad	16	"
	P15	3.397,95	1,13201	3.846,52	1,90	1,03	7.527,64	"	B+1*	Ad	26	"
	P16	3.201,03	1,13201	3.623,60	1,90	1,03	7.091,39	"	B+1	Ad	24	"
	TOTAL	16.239,22			18.383,00			35.975,51				122
ESPACIOS LIBRES	P4	1.910,09	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	
	P5	1.470,35	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
	P6	1.069,71	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
	P7	1.634,78	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
	P11	1.484,96	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
	P14	1.228,73	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
TOTAL	8.797,81			-			-				-	
DOCENTE												
P19	5.858,00	-	-	-	-	-	-	Dotacional	B+2	Ar.10.4.8	-	* Parte de la Parcela P19
S. I. P. S.												
P18	4.881,00	-	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Ar.10.4.10	-	* Parte de la Parcela P18
RED VIARIA												
Red Viaria	27.107,50	-	-	-	-	-	-		-	-	210	
TOTAL	71.605,00	-		48.814,00	-	-	67.319,42		-	-	504	

TRES ALJIBES

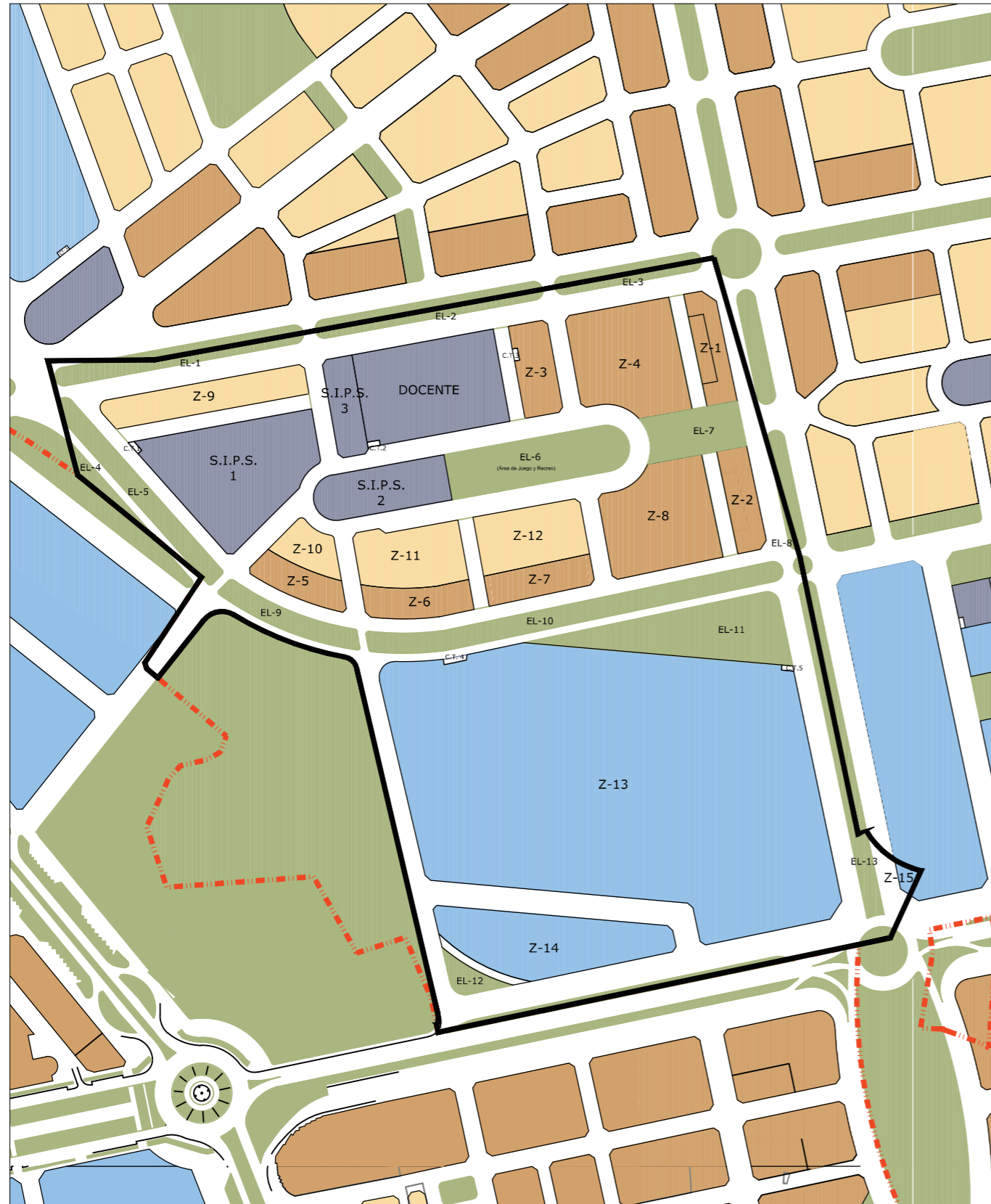
SUST-22-TA.....	127
SUST-25-TA.....	128
SUST-28-TA.....	129
SUS-29-TA.....	130
SUST-30-TA.....	131
SUST-31-TA.....	132

SUST-22-TA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE m² Suelo	TECHO m² Const.	Nº Viviendas Uds.	Altura Nº Plantas / m. / Alco	ORDENANZAS				TECHOS				APROV. HOMOGENEIZADOS	
					C1	C2	Ad	A.E. 2	Res. Plurf. Coeficientes de Homogeneización				Coef. Lsc.	Locativo u.a.h.
									C1 (1,00)	C2 (1,00)	Ad (1,90)	A.E. 2 (2,00)		
Z-1	1.469,26	5.666,65	57	4P-5P / 13m.-16m. / S	1.469,26				5.666,65				1,03	5.626,36
Z-2	1.365,81	5.219,87	52	4P-5P / 13m.-16m. / S	1.365,81				5.219,87				1,03	5.376,46
Z-3	1.534,55	4.969,13	50	3P / 10m. / S		1.534,55				4.969,13			1,03	5.118,20
Z-4	4.077,27	6.306,26	63	3P / 10m. / S		4.077,27				6.306,26			1,03	6.495,25
Z-5	1.238,15	2.998,37	30	3P / 10m. / S		1.238,15				2.998,37			1,03	3.088,32
Z-6	1.425,51	3.452,09	35	3P / 10m. / S		1.425,51				3.452,09			1,03	3.555,65
Z-7	1.412,71	3.421,09	34	3P / 10m. / S		1.412,71				3.421,09			1,03	3.529,72
Z-8	4.693,96	6.069,96	61	3P / 10m. / S		4.693,96				6.069,96			1,03	6.251,03
Z-9	2.668,11	3.735,26	35	2P-3P / 7m.-10m. / No			2.668,11				3.735,26		1,03	7.310,09
Z-10	1.051,32	1.249,70	12	2P-3P / 7m.-10m. / No			1.051,32				1.249,70		1,03	2.445,66
Z-11	2.705,12	2.465,16	25	2P-3P / 7m.-10m. / No			2.705,12				2.465,16		1,03	4.824,32
Z-12	2.711,96	2.462,45	26	2P-3P / 7m.-10m. / No			2.711,96				2.462,45		1,03	4.819,01
Z-13	44.497,83	38.653,66						44.497,83			38.653,66		1,03	79.626,54
Z-14	5.031,59	4.366,01						5.031,59			4.366,01		1,03	8.993,98
Z-15	206,93	179,56						206,93			179,56		1,03	369,89
Sup. Neto Parcelas	76.884,38	91.204,40	479		2.825,07	15.182,45	9.140,51	49.736,35	10.876,52	27.215,99	9.512,66	43.199,23		147.624,78

DOTACIONES		Sup. m2
Esp. Libres		22.318,75
EL-1	1.207,80	
EL-2	904,90	
EL-3	872,41	
EL-4	443,36	
EL-5	2.620,53	
EL-6	3.521,11	
EL-7	1.888,88	
EL-8	338,88	
EL-9	1.246,88	
EL-10	3.509,95	
EL-11	4.200,88	
EL-12	547,84	
EL-13	1.655,31	
Docente		5.760,90
S.I.P.S.		10.363,19
SPS-1	6.476,82	
SPS-2	2.587,89	
SPS-3	1.299,28	
Tot. Dotaciones		38.442,84
CENTROS DE TRANSFORMACION		Sup. m2
CT-1	99,56	
CT-2	28,23	
CT-3	27,94	
CT-4	62,75	
CT-5	25,89	
Total		163,96
VIALES		48.613,17
SUS-22-TA		164.104,35
S.G. Incluidas		23.811,37
SEL-14-22-TA1	23.811,37	
S.G. Adscritas		12.969,00
DOV-EDUCAC-17-03-0301	6.509,00	
SEL-18	6.380,00	
TOTAL UNIDAD		200.884,72

NOTA:
Aparcamientos anexos al viario: 461 Pizcas

SUST-25-TA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



Parcela	Superficie suelo	Uso	techo asignado	U.a.h. Asignadas	Nº de viviendas	Nº apar. Interior de parcela	Edificabilidad
P-1	1.439,83 m²	purfamiliar AD	1.725,00 m² const.	3.217,61 U.a.h.	9viv	13 plazas	1.198 m²/m²
P-2	2.658,76 m²	purfamiliar C2	9.233,42 m² const.	9.233,42 U.a.h.	75viv	105 plazas	3.473 m²/m²
P-3	1.636,34 m²	purfamiliar C2	5.682,69 m² const.	5.682,69 U.a.h.	46viv	64 plazas	3.473 m²/m²
P-4	2,93 m²	unifamiliar AD	3,51 m² const.	6,67 U.a.h.	0viv	0 plazas	1.198 m²/m²
P-4	27,00 m²	purfamiliar C2	93,77 m² const.	93,77 U.a.h.	1viv	0 plazas	3.473 m²/m²
P-5	1.038,29 m²	unifamiliar AD	1.244,00 m² const.	2.363,60 U.a.h.	7viv	10 plazas	1.198 m²/m²
P-5	396,06 m²	purfamiliar C2	1.375,44 m² const.	1.375,44 U.a.h.	11viv	0 plazas	3.473 m²/m²
P-6	860,11 m²	unifamiliar AD	1.030,62 m² const.	1.957,99 U.a.h.	5viv	7 plazas	1.198 m²/m²
P-6	396,07 m²	purfamiliar C2	1.375,47 m² const.	1.375,47 U.a.h.	11viv	0 plazas	3.473 m²/m²
P-7	713,27 m²	unifamiliar AD	854,59 m² const.	1.623,72 U.a.h.	5viv	7 plazas	1.198 m²/m²
P-7	384,61 m²	purfamiliar C2	1.335,68 m² const.	1.335,68 U.a.h.	11viv	0 plazas	3.473 m²/m²
P-8	1.049,67 m²	unifamiliar AD	1.257,63 m² const.	2.369,50 U.a.h.	7viv	10 plazas	1.198 m²/m²
P-8	1.077,61 m²	purfamiliar C2	3.743,02 m² const.	3.743,02 U.a.h.	30viv	0 plazas	3.473 m²/m²
P-9	555,94 m²	unifamiliar AD	666,00 m² const.	1.265,55 U.a.h.	4viv	6 plazas	1.198 m²/m²
P-9	125,37 m²	purfamiliar C2	435,39 m² const.	435,39 U.a.h.	3viv	0 plazas	3.473 m²/m²
P-10	1.544,67 m²	unifamiliar AD	1.610,80 m² const.	3.060,69 U.a.h.	8viv	11 plazas	1.198 m²/m²
P-10	395,25 m²	purfamiliar C2	1.372,63 m² const.	1.372,63 U.a.h.	11viv	0 plazas	3.473 m²/m²
P-11	1.344,38 m²	unifamiliar AD	1.610,73 m² const.	3.060,39 U.a.h.	8viv	11 plazas	1.198 m²/m²
P-11	395,46 m²	purfamiliar C2	1.373,46 m² const.	1.373,46 U.a.h.	11viv	0 plazas	3.473 m²/m²
P-12	812,21 m²	unifamiliar AD	973,13 m² const.	1.848,95 U.a.h.	5viv	7 plazas	1.198 m²/m²
P-12	291,46 m²	purfamiliar C2	1.012,18 m² const.	1.012,18 U.a.h.	8viv	0 plazas	3.473 m²/m²
P-13	1.577,79 m²	unifamiliar AD	1.890,39 m² const.	3.591,74 U.a.h.	10viv	14 plazas	1.198 m²/m²
P-13	465,76 m²	purfamiliar C2	1.617,49 m² const.	1.617,49 U.a.h.	13viv	0 plazas	3.473 m²/m²
P-14	1.630,16 m²	unifamiliar AD	1.833,32 m² const.	3.483,31 U.a.h.	10viv	14 plazas	1.198 m²/m²
P-14	451,79 m²	purfamiliar C2	1.566,98 m² const.	1.566,98 U.a.h.	13viv	0 plazas	3.473 m²/m²
P-15	2.448,93 m²	purfamiliar C2	8.504,65 m² const.	8.504,65 U.a.h.	69viv	97 plazas	3.473 m²/m²
P-16	313,37 m²	purfamiliar C2	1.088,27 m² const.	1.088,27 U.a.h.	9viv	13 plazas	3.473 m²/m²
P-17	1.372,64 m²	unifamiliar AD	1.844,59 m² const.	3.134,72 U.a.h.	9viv	13 plazas	1.198 m²/m²
P-18	1.667,30 m²	unifamiliar AD	2.036,38 m² const.	3.869,12 U.a.h.	10viv	14 plazas	1.198 m²/m²
P-19	1.434,66 m²	unifamiliar AD	1.719,14 m² const.	3.265,37 U.a.h.	9viv	13 plazas	1.198 m²/m²
Total	28.208,04 m²		56.912,84 m² const.	78.002,54 U.a.h.	421 viv	598 plazas	

CT-5	32,34 m²	Centros Transformación
------	----------	------------------------

ZV-1	3.011,38 m²	Esp Libres
ZV-2	2.706,72 m²	Esp Libres
ZV-3	4.142,95 m²	Esp Libres
ZV-4	409,92 m²	Esp Libres
ZV-5	2.234,42 m²	Esp Libres
Total	12.506,39 m²	

ZV(NC)-1	23,63 m²	no computa
ZV(NC)-2	5,97 m²	no computa
ZV(NC)-3	280,76 m²	no computa
ZV(NC)-4	452,39 m²	no computa
ZV(NC)-5	9,41 m²	no computa
Total	772,08 m²	

E-1	91,45 m²	S. P.S.
E-2	3.310,71 m²	S. P.S.
E-2'	827,41 m²	S. P.S.
E-3	717,61 m²	S. P.S.
E-4	7.189,50 m²	DOCENTE
E-5	2.146,86 m²	S. P.S.
E-6	51,69 m²	S. P.S.
Total	14.335,13 m²	

Viarie	33.726,07 m²
--------	--------------

Dist. Gens. Incl.	2.903,00 m²
Dist. Gens. Adm.	7.950,00 m²
Total	10.253,00 m²

SUST-28-TA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



ACTIVIDADES ECONÓMICAS NAVE INDUSTRIAL AE2	Parcelas	Superficies	Coefficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Reserva Aparcam.	Observaciones
AE2-1		12.186,79	0,843558	10.280,26	2	1.03	21.177,35	Nave Industrial	2P / 15 MTS.	AE-2		
AE2-2		5.107,96	0,843558	4.308,86	2	1.03	8.876,25	"	"	AE-2		
AE2-3		1.583,90	0,843558	1.336,12	2	1.03	2.752,40	"	"	AE-2		
TOTAL		18.878,65	0,843558	15.925,24	2	1.03	32.806,00	"	"	AE-2		

ESPACIOS LIBRES		Superficies	Coefficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenan.	Reserva Aparcam.	Observaciones
EL1		991,77	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Ar.10.5.1	-	
EL2		1.030,97	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
EL3		1.461,27	-	-	-	-	-	"	-	"	-	
TOTAL		3.484,01	-	-	-	-	-	"	-	"	-	

SISTEMA DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL												
SIPS1		1.394,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

RED VIARIA												
Red Viaria		11.082,57	-	-	-	-	-	-	-	-	183	

CESION DE INFRAESTRUCTURAS												
C.T.		21,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

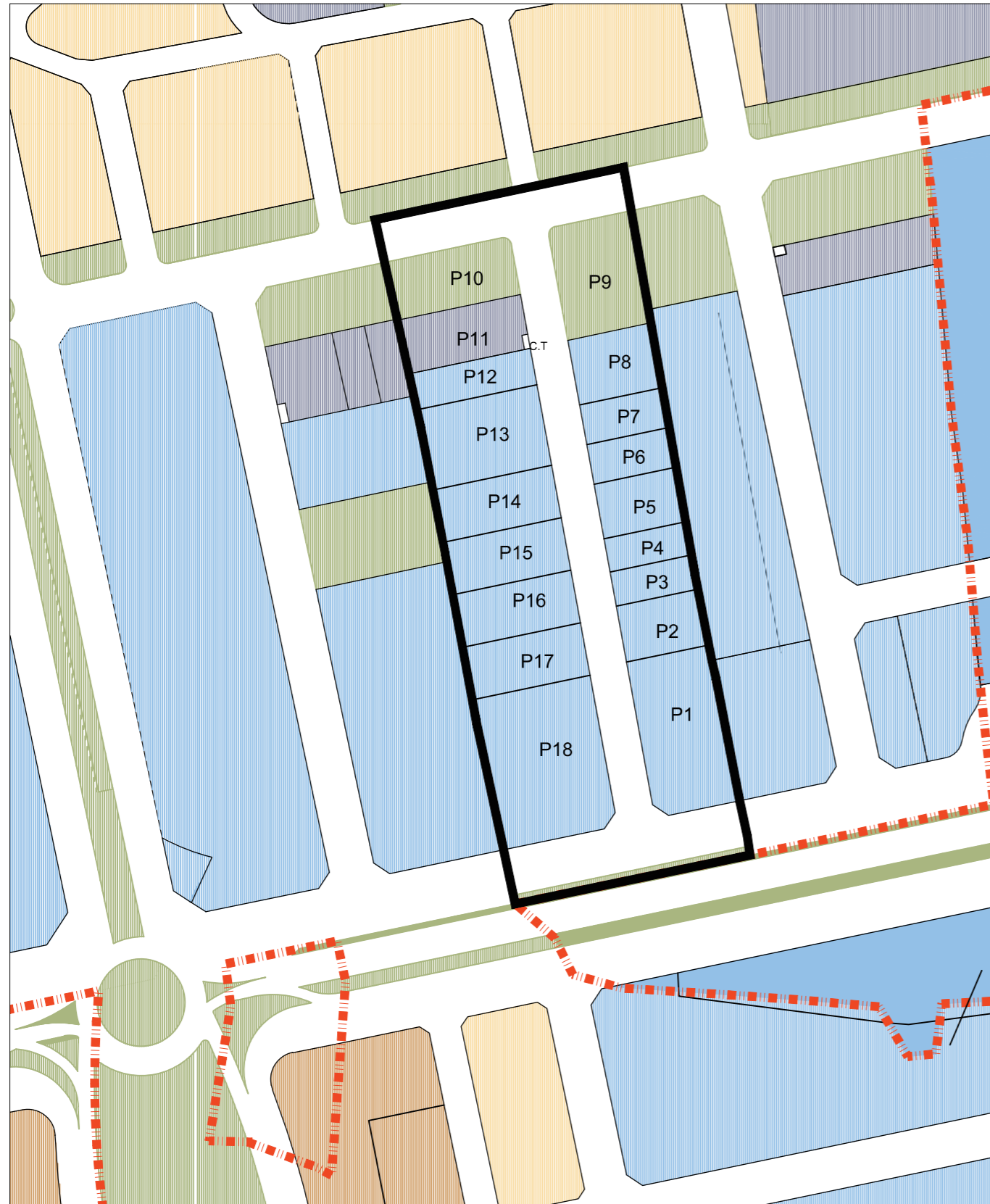
TOTAL		34.860,23	-	15.925,24	-	-	32.806,00	-	-	-	183	
--------------	--	------------------	----------	------------------	----------	----------	------------------	----------	----------	----------	------------	--

SUS-29-TA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



SUS-29-TA

PARCELAS	SUPERF. M2	TECH. EDIF. M2	OCUPACIÓN M2	ORDENANZA
P1	1.780,32	1.569,36	1.497,16	AE2
P2	610,91	510,91	510,91	
P3	455,29	380,29	380,29	
P4	456,30	381,30	381,30	
P5	610,86	510,66	510,86	
P6	459,99	384,99	384,99	
P7	461,58	386,58	386,58	
P8	617,90	517,90	517,90	
P12	659,07	527,26	527,26	
P13	1.342,00	741,65	741,65	
P14	818,32	629,22	629,22	
P15	815,56	629,22	629,22	
P16	814,63	629,22	629,22	
P17	813,74	629,99	629,22	
P18	2.523,04	2.308,02	2.235,82	
TOTAL	13.239,51	10.736,57	10.591,60	

E. LIBRES	SUPERF. M2
P9(C.A.)	1.299,12
P10 (C.A)	980,88
TOTAL	2.280,00

SIPS	SUPERF. M2
P11(C.A)	912,00
TOTAL	912,00

C.T	14,64
------------	-------

*Estudio de Detalle BOP 31/05/2004

SUST-30-TA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE m ² Suelo	TECHO m ² Const.	Nº Aparcamientos		ORDENANZAS A.E.2. m ² Suelo	TECHOS		APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS	
			Públicos Uds.	Privados Uds.		Nave Industrial Coef. Homog.	Coef. Loc. 1,03	Lucrativo u.a.h.	Aprovecham. tipo u.a.h./m ²
						A.E.2 (2,00) m ² Const.			
A1(*)	896,97	701,98	4	7	896,97	701,98	1,03	1.446,08	0,78126
A2(*)	1.234,15	1.098,62	5	11	1.234,15	1.098,62	1,03	2.263,16	
B	1.910,00	1.411,47	7	14	1.910,00	1.411,47	1,03	2.907,63	
C	4.570,34	3.778,60	19	38	4.570,34	3.778,60	1,03	7.783,92	
D(*)	5.665,64	3.833,10	19	38	5.665,64	3.833,10	1,03	7.896,19	
Total	14.277,10	10.823,77	54	108	14.277,10	10.823,77		22.296,97	

DOTACIONES		Sup (m2)
Esp. Libres		2.625,27
EL-1	1.180,68	
EL-2	1.444,59	
Docente		-
S.I.P.S.		1.050,11
Total Dotaciones		3.675,38

(*) Actualizada según determinaciones Estudio de Detalle publicado BOP 21/11/2007

Centro de transformación (C.T.)	14,62
---------------------------------	-------

VIALES	8.285,64
--------	----------

SUS-30-TA	26.252,74
------------------	------------------

S.G. Incluidos	-
----------------	---

S.G. Adscritos		2.287,00
SGV-CSA/IV-51-TA/1	1.483,00	
SEL-1/i	804,00	

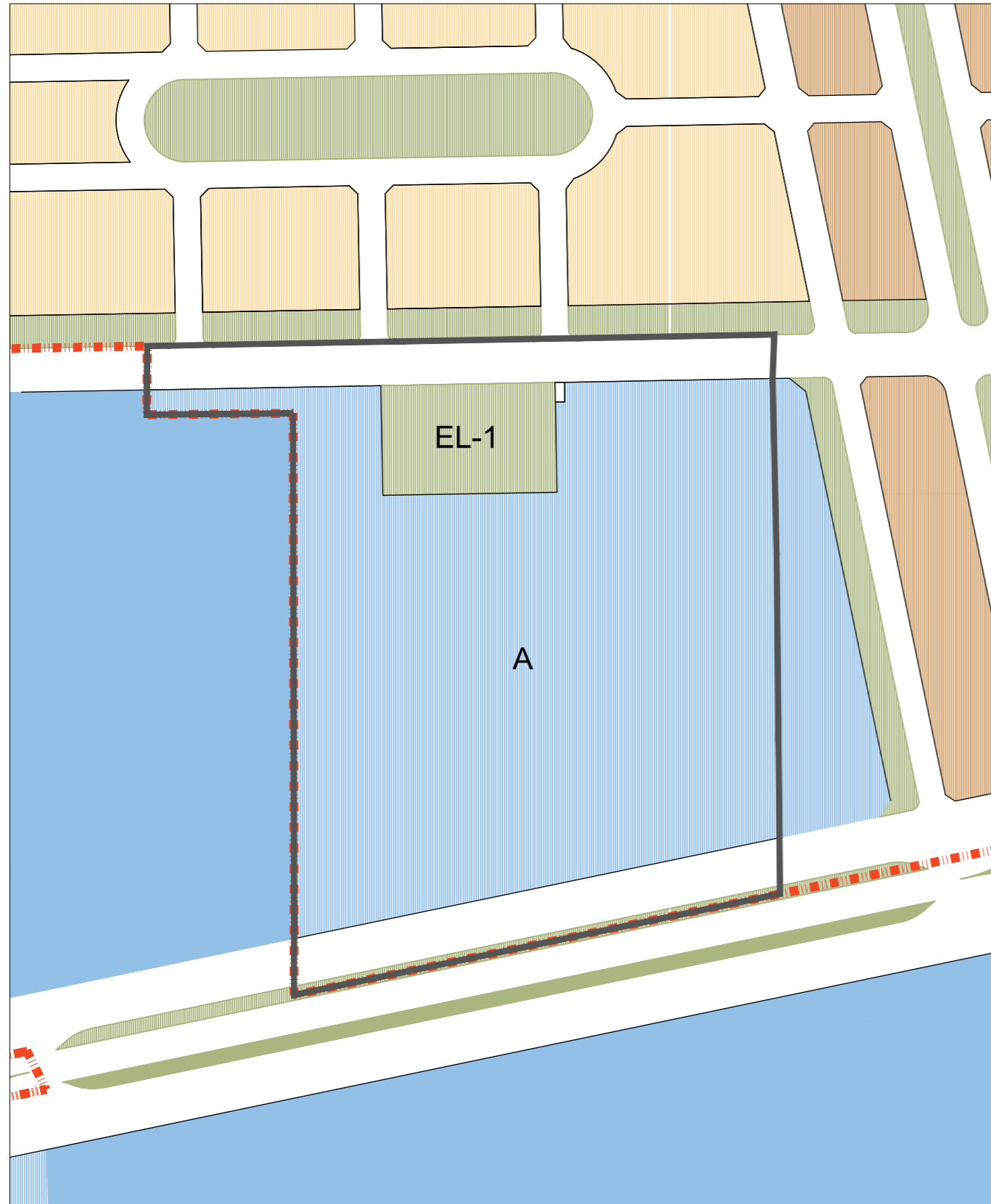
TOTAL UNIDAD	28.539,74
---------------------	------------------

SUST-31-TA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE m ² Suelo	TECHO m ² Const	ORDENANZAS		TECHOS		APROV. HOMOGENEIZADOS	
			A.E.2.		Nave Industrial Coef. Homog.		Coef. Loc.	Lucrativo
			m ² Suelo	m ² Const.	A.E.2 (2,00)			
A	30.438,16	19.006,00	30.438,16	19.006,00			1,03	u.a.h.
Total	30.438,16	19.006,00	30.438,16	19.006,00				39.152,00

DOTACIONES (*)	Sup (m2)
Esp. Libres	4.863,00
EL-1	2.542,45
EL-2	2.320,55
S.I.P.S.	1.945,00
Total Dotaciones	6.808,00

Nº aparcamientos públicos: 233 uds.

(*) Según art. 11 del Anexo al Reglamento de Planeamiento:
Espacios libres: 10% superficie total ordenada => 0,1*48.628 = 4.863 m2
SIPS: 4% superficie total ordenada => 0,04*48.628 = 1.945 m2

Según art. 17 de la LOUA:
Dotaciones: 14% superficie del sector => 0,14*48.628 = 6.808 m2

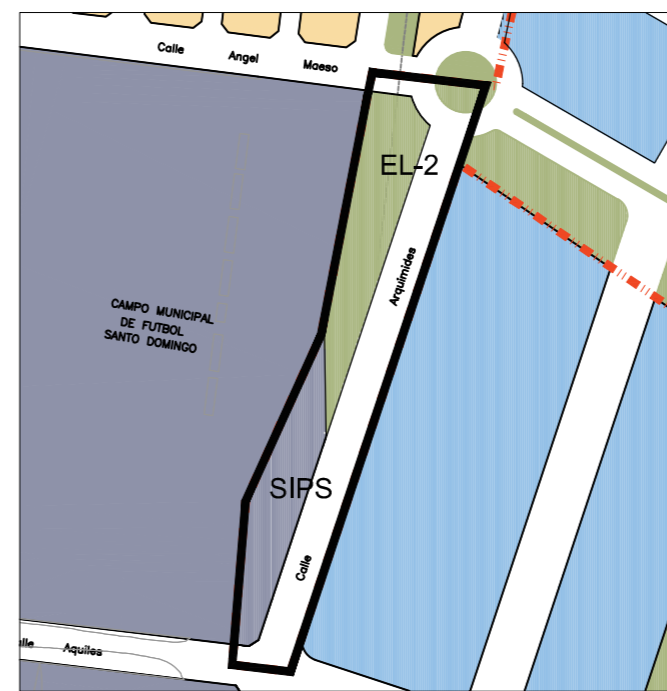
Centro de transformación (C.T.) 24,14

VIALES 11.357,70

SUS-31-TA 48.628,00

S.G. Adscritos 1.486,00
SGV-CSA/IV.51-TA/1 1.486,00

TOTAL UNIDAD 50.114,00



(*) Sector Discontinuo

E: 1/3000

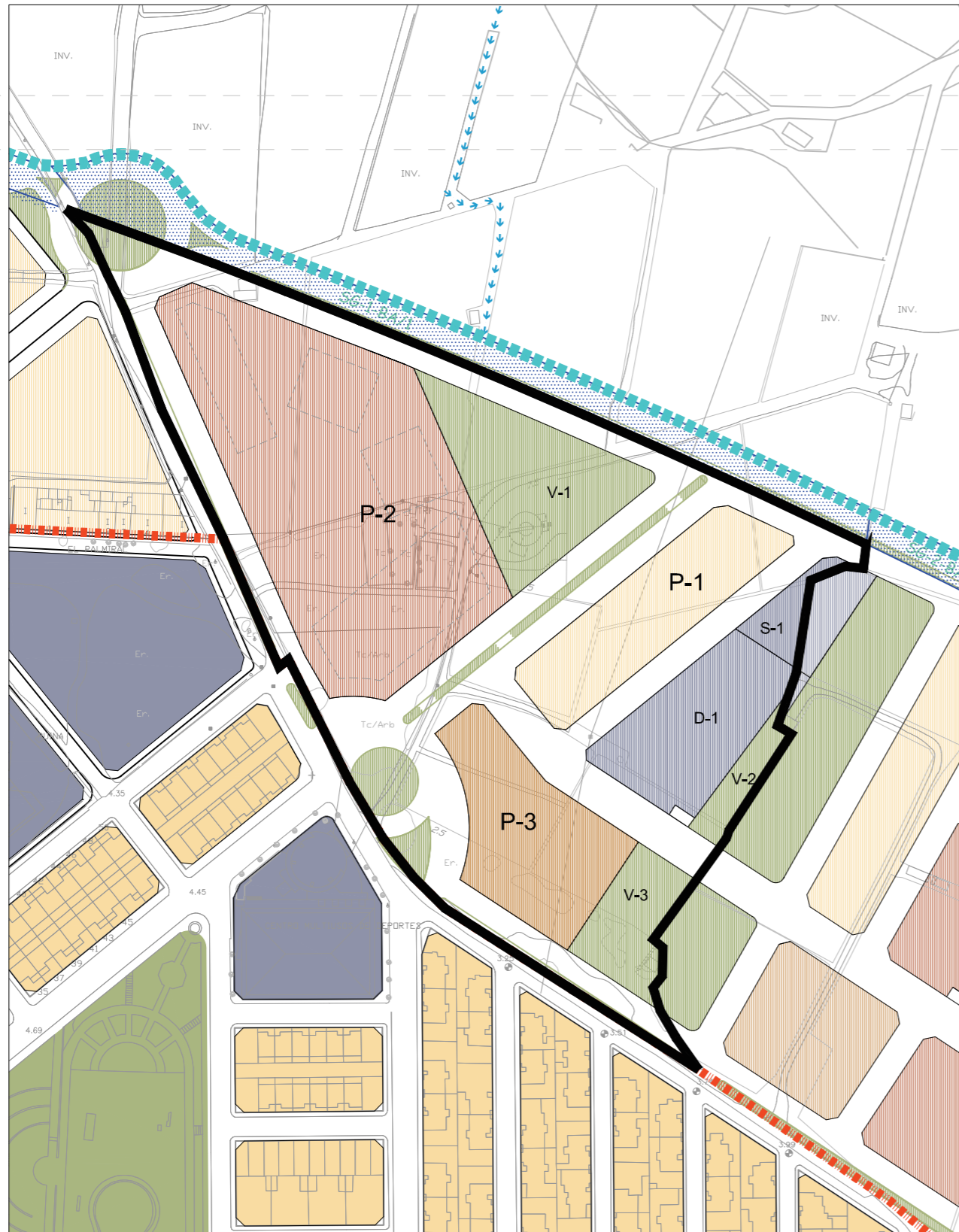
BALERMA

SUS-1-BA.....	134
SUS-2-BA.....	135
SUST-4-BA.....	136
SUST-S4-BA.....	137
SUS-6-BA.....	138
SUST-7-BA.....	139

SUS-1-BA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N



CONDICIONES

SECTOR SUS-1-BA	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	35.982,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	245,00
Nº DE VIVIENDAS contempladas en PLAN PARCIAL	245,00
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE	24.466,00
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL	30.922,00

SUS-1-BA	REG.PLANEAMIENTO	L.O.U.A	PROPORCIÓN FICHA PGOU	PLAN PARCIAL
ESPACIOS LIBRES	18 m ² /viv=4.410	18 m ² /100 m ² =4403,88	4.404,00	4.704,80
DOCENTES	10 m ² /viv=2450	10% Sun. Sector=3598,20		2450,48
S.I.P.S.	2 m ² /viv=490			490,02
TOTALES		30 m²/100 m²=7339,8	7.340,00	7.645,30

PARCELA	USO	ORDENANZA	SUP. (m ² s)	TECHO (m ²)	Nº VIV	Nº PLAZAS GARAJE	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	COEF. USO TIPOLOGÍA	COEFICIENTE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE VPO	APROV. LUCRATIVO
P1	unifamiliar	Ad	2.851,60	3.707,79	25,00	38,00	1,30	1,90	1,00		7.044,80
P2	plurifamiliar	Ad	9.897,93	13.417,81	142,00	135,00	1,36	1,00	1,00		13.417,81
P3	plurifamiliar	MCP-VPO	2.973,37	7.340,40	78,00	74,00	2,47	1,90	1,00	0,75	10.460,07
CT	Centro transf		32,00								
SUBTOTAL			15.754,90	24.466,00	245,00	247,00					30.922,68

V1 VERDE	2.888,48
V2 VERDE	562,92
V3 VERDE	1.253,40
SUBTOTAL VERDE	4.704,80

D1 DOCENTE	2.450,48
SUBTOTAL DOCENTE	2.450,48

S1 S.I.P.S.	490,02
SUBTOTAL S.I.P.S.	490,02

RESUMEN POR ORDENANZAS					
ORDENANZA	SUP. PARCELAS	TECHO	Nº VIVIENDAS	Nº PLAZA GAR.	APR. LUCRAT
Ad	2.851,60	3.707,79	25,00	38,00	7.044,80
A	9.897,93	13.417,81	142,00	135,00	13.417,81
MCP-VPO	2.973,37	7.340,40	78,00	74,00	10.460,07
TOTALES	15.722,90	24.466,00	245,00	247,00	30.922,68

Normas Particulares para la Ordenanza de Manzana Cerrada Protegida (MCP)

Art. 1.- Definición: Comprende la parcela P3 del sector SUS-1-BA del PGOU de EL Ejido, siendo su característica principal el desarrollo de viviendas protegida.

Art. 2.- Objetivos: Los objetivos a conseguir son:

- 1.- El desarrollo de viviendas protegidas, a precios asequibles para la población.
- 2.- La creación de espacios libres, interiores a la manzana de carácter comunitario, que permitan completar y aumentar los servicios de las viviendas.

Art. 3.- Condiciones de Ordenación: 1.- Alineaciones: La edificación irá alineada a vial obligatoriamente en planta baja. Se admiten retranqueos y patios abiertos a fachada en las restantes plantas. Se considera alineación a vial, la que mantiene la alineación oficial con espacios cerrados computables a efectos de superficie construida, o abiertos delimitados por elementos estructurales o de cerramiento tales como porches y pérgolas, siempre que estos espacios formen parte de la estructura general del edificio.

Art. 4.- Parámetros reguladores de las condiciones de edificación.

Ocupación Máxima.....Libre	Nº de Plantas Máximo.....4P
Fondo Máximo.....17 m	Altura Máxima..... 13 m
Separación a Linderos: Calle.....NO	Ático.....SI
Fondo.....NO	Altura Mínima.....2P
Laterales.....NO	

Art.5.- Condiciones de Uso: El 30% de la edificabilidad residencial del sector (7.340,40 m²t) estarán destinados a viviendas protegidas, y solo se admiten como usos compatibles los permitidos por la normativa aplicable a las viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Art.6.- Programación y plazos: Los plazos para el inicio y la terminación de las viviendas de protección pública, contarán a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial y serán los siguientes:

Inicio de las Obras de Edificación: 2 años

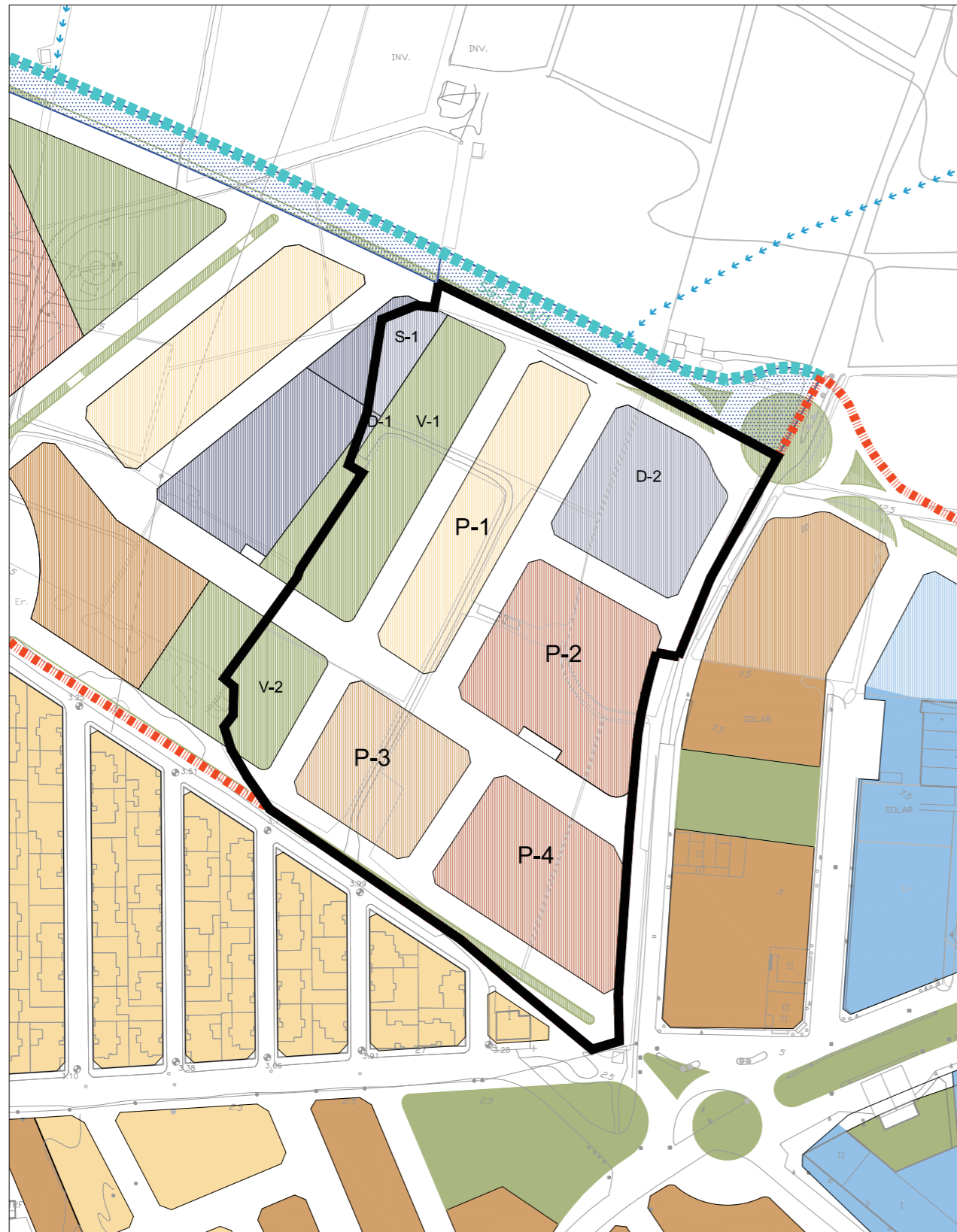
Terminación de obras de Edificación: 5 años

SUS-2-BA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



SUS-2-BA	REG.PLANEAMIENTO	L.O.U.A.	PROPORCIÓN FICHA PGOU	PLAN PARCIAL
ESPACIOS LIBRES	18 m ² s/viv=3816 10% SUP. ORD= 2836,9	18m ² s/100m ² =3830,58 10% Sup. Sector=2836,9	3831,00	3929,59
DOCENTES	10 m ² s/viv=2120		2128,00	2598,55
S.I.P.S.	2 m ² s/viv=424		426,00	533,58
TOTALES		30m²s/100m²=6384,30	6385,00	7061,72

PARCELA	USO	ORDENANZA	SUP. (m ² s)	TECHO (m ²)	Nº VIV	Nº PLAZAS GARAJE	EDIFICABILIDAD	COEF. USO TIPOLOGÍA	COEFICIENTE LOCALIZACIÓN	APROV. LUCRATIVO
P1	unifamiliar	Ad	2768,12	3600	36	36	1,3005	1,9	1	6840
P2	plurifamiliar	A	3499,83	6079,79	59	61	1,7372	1	1	6079,79
P3	plurifamiliar	VPO (C2)	2237,12	6384	68	68	2,8537	1	1	6384
P4	plurifamiliar	A	3002,7	5216,21	50	53	1,7372	1	1	5216,21
CT	Centro transf		64							
SUBTOTAL			11571,77	21280	213	218				24520

V1	VERDE	2793,78
V2	VERDE	1135,81
SUBTOTAL VERDE		3929,59

D1	DOCENTE	57,26
D2	DOCENTE	2541,29
SUBTOTAL DOCENTE		2598,55

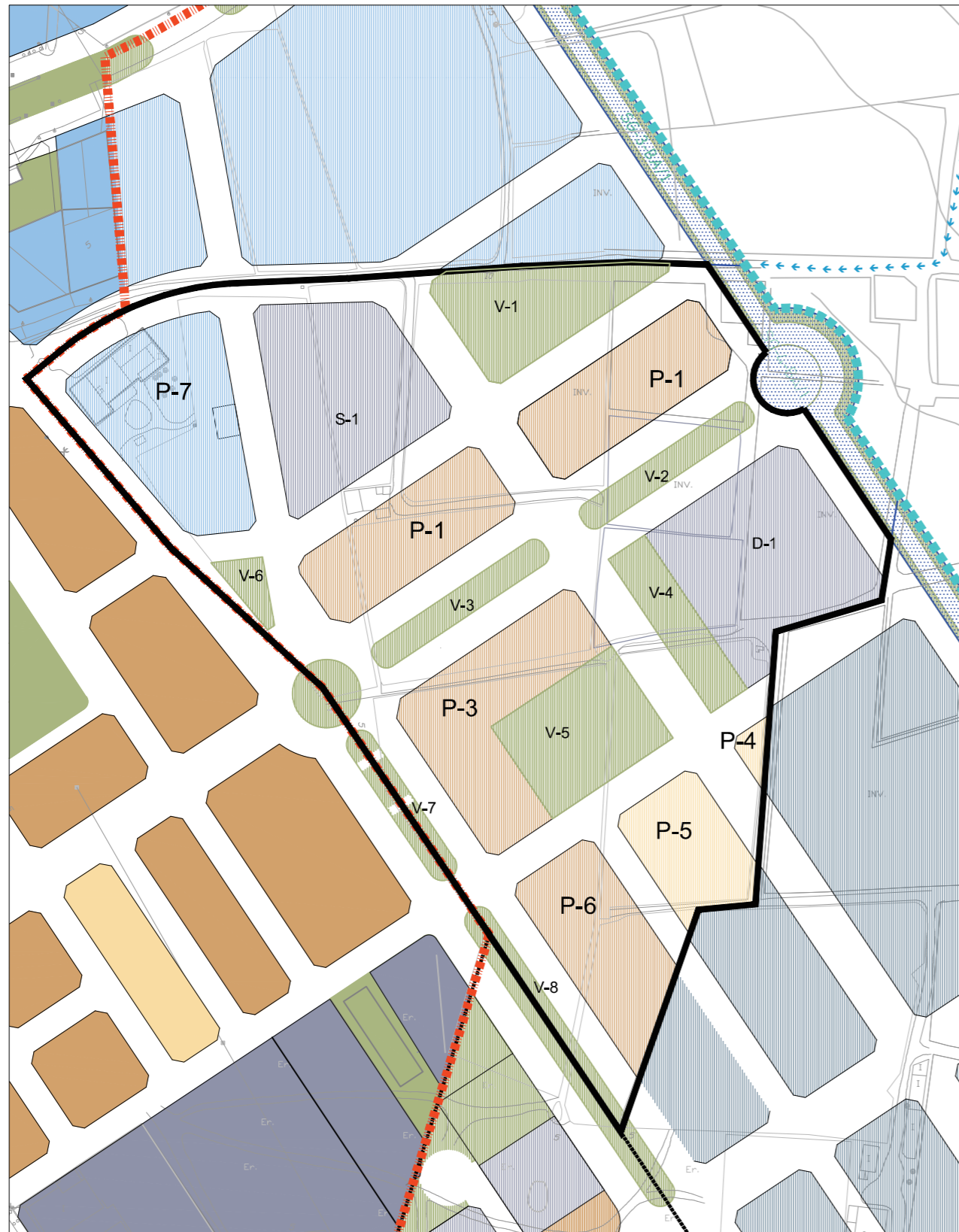
S1	S.I.P.S.	533,58
SUBTOTAL S.I.P.S.		533,58

RESUMEN POR ORDENANZAS					
ORDENANZA	SUP. PARCELAS	TECHO	Nº VIVIENDAS	Nº PLAZA GAR.	APR. LUCRAT
Ad	2768,12	3600	36	36	6840
A	6502,53	11296	109	114	11296
VPO (C2)	2237,12	6384	68	68	6384
TOTALES	11507,77	21280	213	218	24520

SUST-4-BA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N



CONDICIONES

SECTOR SUS-4-BA			
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	47107		
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS (según LOUA: 75 viv/Ha)	353	75 viv/ha	
Nº DE VIVIENDAS contempladas en PLAN PARCIAL	301	64 viv/ha	

	MODULO POR VIV (m2/viv)	SUPERFICIE LEY (m2)	PROPORCIÓN FICHA PGOU	SUPERFICIE PLAN PARCIAL
ZONAS VERDES	18,00	5.418,00	6.310,57	7.271,00
DOCENTE	12,00	3.612,00	2.995,89	3.743,00
S.I.P.S.	10,00	3.010,00	3.223,45	3.407,00
SUMA		12.040,00	12.529,91	14.421,00

PARCELA	USO	ORDENANZA	SUP. (m2s)	TECHO (m2)	Nº VIV	EDIFICABILIDAD	COEF. USO TIPOLOGÍA	COEFICIENTE LOCALIZACIÓN	APROV. LUCRATIVO
P1	plurifamiliar	C-2	2.169,00	5.142,70	64,00	2,37	1,00	1,03	5.296,98
P2	plurifamiliar	C-2	2.165,00	5.133,22	64,00	2,37	1,00	1,03	5.287,22
P3	plurifamiliar	C-2	2.995,00	7.101,15	89,00	2,37	1,00	1,03	7.314,18
P4	unifamiliar	Ad	177,00	247,80	2,00	1,40	1,90	1,03	484,94
P5	unifamiliar	Ad	1.577,00	2.207,80	14,00	1,40	1,90	1,03	4.320,66
P6	plurifamiliar	C-2	2.295,00	5.441,45	68,00	2,37	1,00	1,03	5.604,69
P7	nave industria	ZAET	3.141,00	4.240,35	0,00	1,35	2,00	1,03	8.735,12
P8	Centro transf		88,00		0,00				
SUBTOTAL			14.607,00	29.514,47	301,00				37.043,79

D1 DOCENTE	3.743,00
------------	----------

S1 S.I.P.S.	3.407,00
SUBTOTAL S.I.P.S	3.407,00

V1 VERDE	1.960,00
V2 VERDE	696,00
V3 VERDE	1.000,00
V4 VERDE	705,00
V5 VERDE	1.989,00
V6 VERDE	267,00
V7 VERDE	260,00
V8 VERDE	394,00
SUBTOTAL VERDE	7.271,00

SUMA TOTAL DE PARCELAS	29.028,00
-------------------------------	------------------

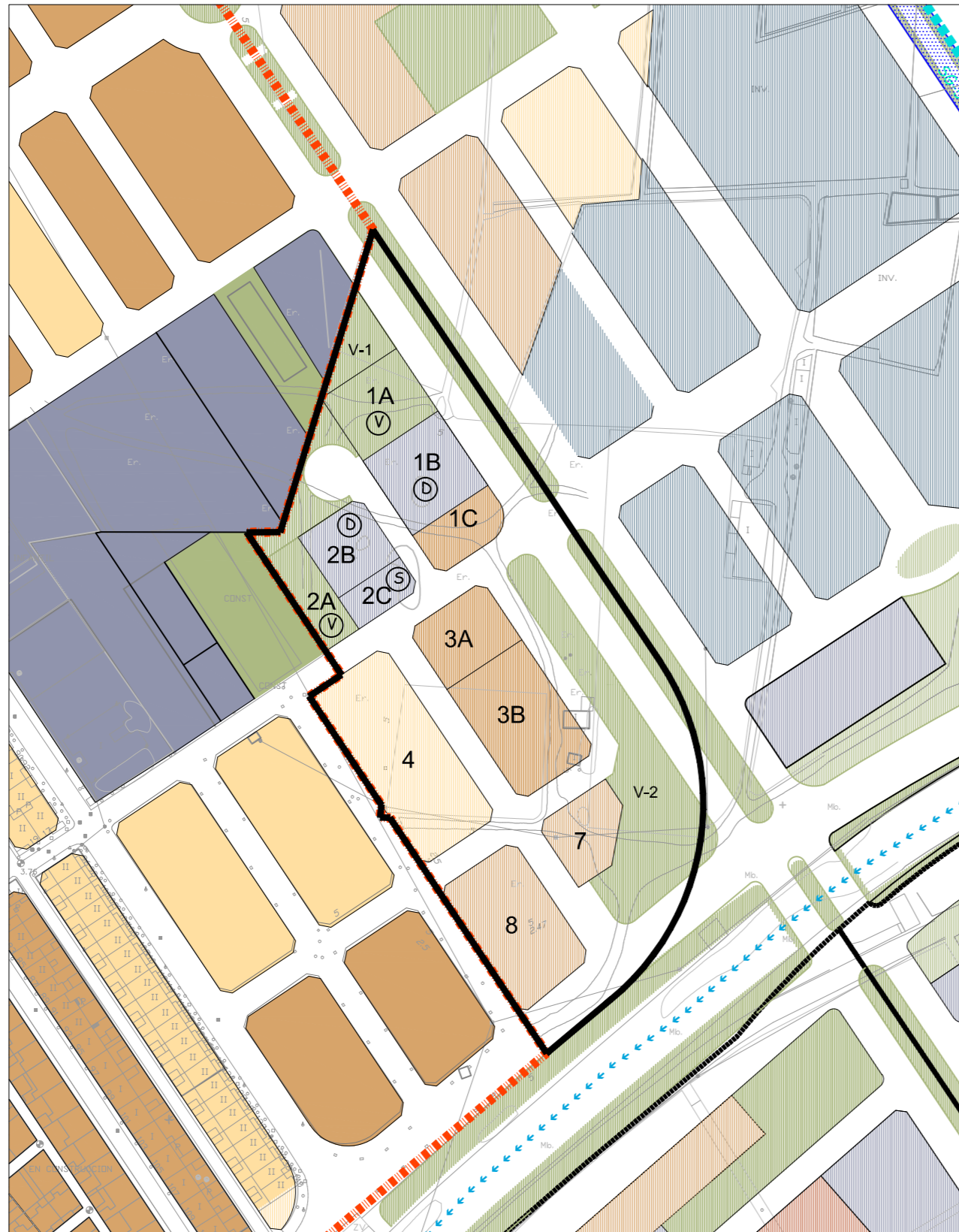
RESUMEN POR ORDENANZAS				
ORDENANZA	SUP. PARCELAS	TECHO	Nº VIVIENDAS	APR. LUCRAT
C-2	9.624,00	22.818,52	285,00	23.503,07
Ad	1.754,00	2.455,60	16,00	4.805,60
ZA-ET	3.141,00	4.240,35	0,00	8.735,12
TOTALES	14.519,00	29.514,47	301,00	37.043,79

SUST-S4-BA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



SUST-S4-BA															
PARCELA	SUPERFICIE m2	TECHO	Nº MAX. VIV	Nº APARC.	ORDENANZAS				TECHOS			aprovechamiento lucrativo proc.JN.SS.	aprovechamiento lucrativo asignado PGOU	diferencia	A.Tipo
					C1	C2	C3	Ad	Res.plur.	A.E.Bajo	Res.unif.				
1C	516,34	1.258,83	12	13			516,34		1.258,83			1.258	1.258	0	
3A	779,35	1.900,05	19(*)VPO	19			779,35		1.900,05			1.900	1.900	0	
3B	1.485,05	3.620,87	36	36			1.485,05		3.620,87			3.621	3.621	0	
4	2.264,40	3.894,77	18	39				2.264,40			3.894,77	3.895	3.895	0	
7	651,28	2.331,91	23	23		651,28			2.331,91			2.332	2.332	0	0,80
8	1.603,27	5.740,61	51	57		1.603,27			5.740,61			5.741	5.741	0	
TOTAL	7.299,69	18.747,04	159	187		2.254,55	2.780,74	2.264,40	14.852,27		3.894,77	18.747	18.747	0	
APROVECHAMIENTO PRIVADO	V1	419,75													
	V2	1.718,75													
	1A	843,20													
	2A	545,03													
TOTAL	3526,73														
CESIONES DOCUMENTE	1B	1.004,33													
	2B	661,48													
	TOTAL	1.665,81													
S.I.P.S	2C	336,47													
	TOTAL	336,47													
TOTAL EQUIP.	5.529,01														
VIALES	9.985,71														
TOTAL SECTOR	22.814,41														

NOTA: Determinaciones según Modificación Puntual PGOU publicada BOJA 11/09/2006

* Viviendas de protección oficial (30% de aumento de viviendas)

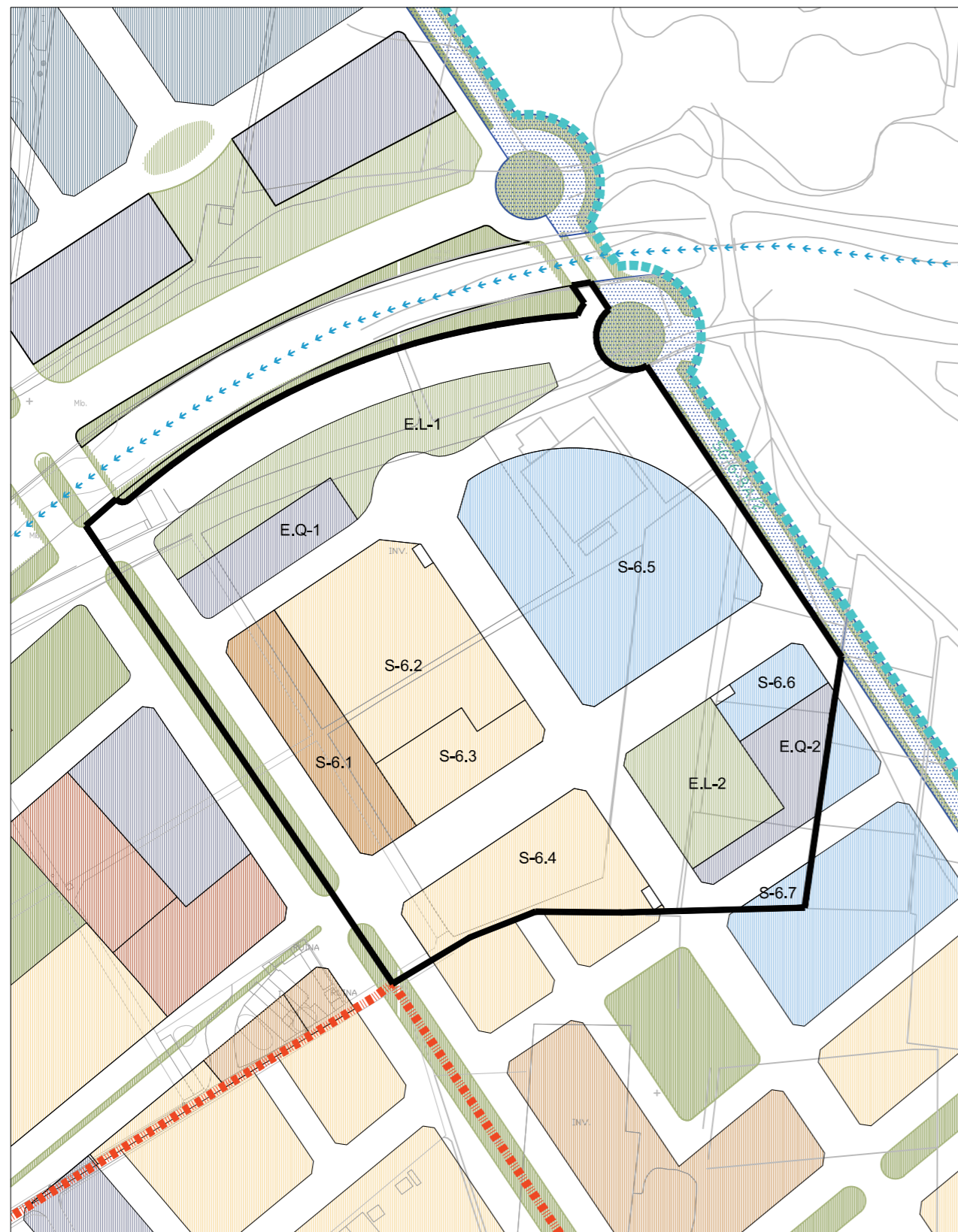
NOTA: Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela 1/100 m2 de techo edificable.

NOTA: Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.

SUS-6-BA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N



CONDICIONES

SECTOR SUST-7-BA

SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	40.372,00
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	2.057,00
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	2.304,00
TOTAL SECTOR	44.733,00

Nº DE VIVIENDAS contempladas en PLAN PARCIAL	99,00	25 viv/ha
--	-------	-----------

PARCELA	ORDENANZA	SUP. (m2s)	TECHO (m2)	COEFICIENTE	APROV. (uah)	Nº VIV	Nº APARCAM PRIVADO
S.6-1	C-1	1.996,98	4.840,40	1,00	4.840,40	47	53
S.6-2	Ad (VPO)	3.774,29	3.364,99	1,9x0,75=1,425	4.795,11	30	38
S.6-3	Ad	1.250,20	1.203,54	1,90	2.286,73	9	13
S.6-4	Ad(*)	2.528,27	1.613,69	1,90	3.066,01	13	22
S.6-5	AE-2	5.966,85	6.107,62	2,00	12.215,24	0	71
S.6-6	AE-2	669,26	777,52	2,00	1.555,04	0	9
S.6.7	AE-2(*)	198,88	63,23	2,00	126,47	0	1
SUBTOTAL		16.384,73	17.970,99		28.885,00	99,00	207,00

(*) La edificabilidad de esta parcela se materializara junto con las colindantes en los SUS-8-BA
 (**) En caso de que el número de viviendas se reduzca se revisará la cuantía de plazas privadas de aparcamiento.

EQ-2 DOCENTE	1.241,14
EQ-1 S.I.P.S.	1.148,20
SUBTOTAL EQUIPAMIENTOS	2.389,34

EL-1	3.052,23
EL-2	1.805,28
SUBTOTAL VERDE	4.857,51

SUMA TOTAL DE PARCELAS	23.631,58
-------------------------------	------------------

CT	84,00
----	-------

VIALES	16.656,42
--------	-----------

SUP BRUTA SECTOR	40.372,00
-------------------------	------------------

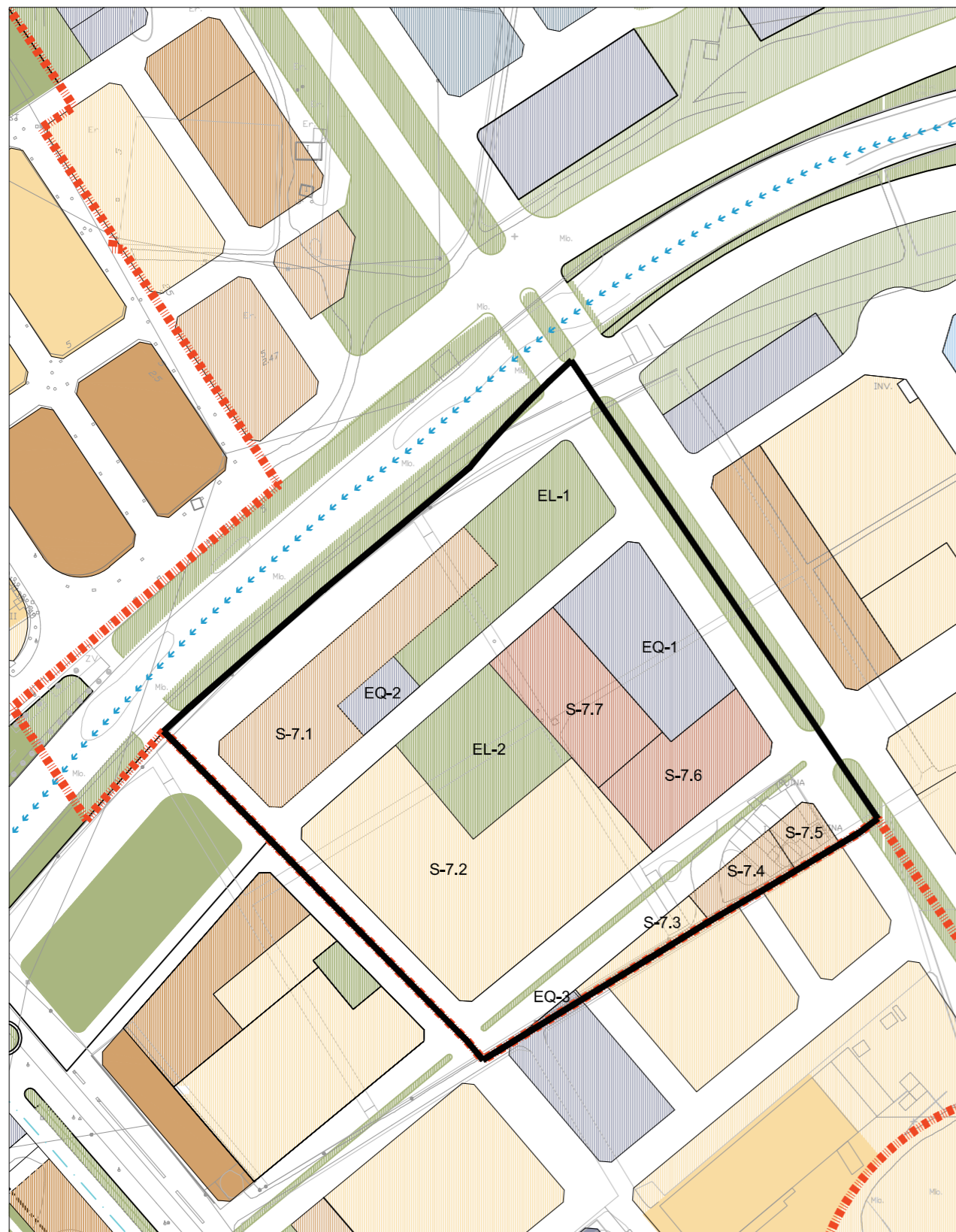
RESUMEN POR ORDENANZAS				
ORDENANZA	SUP. PARCELAS	TECHO	APROV	Nº VIVIENDAS
C-1	1.996,98	4.840,40	4.840,40	47,00
Ad(VPO)	3.774,29	3.364,99	4.795,11	30,00
Ad	3.778,47	2.817,23	5.352,74	22,00
AE-2	6.834,99	6.948,37	13.896,75	0
TOTALES	16.384,73	17.970,99	28.885,00	99,00

SUST-7-BA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



SECTOR SUST-7-BA

SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	36.554,00	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS (según LOUA: 75 viv/Ha)	274,00	75 viv/ha
Nº DE VIVIENDAS contempladas en PLAN PARCIAL	214,00	58,57 viv/ha

PARCELA	ORDENANZA	SUP. (m2s)	TECHO (m2)	COEFICIENTE	APROV. (uah)	Nº VIV	Nº APARCAM PRIVADO
S.7-1	C-2	2.690,04	6.880,00	1,00	6.880,00	63	69
S.7-2	Ad	5.724,65	6.739,00	1,90	12.804,10	53	68
S.7-3	Ad(*)	430,40	438,00	1,90	832,20	3	5
S.7-4	C-2(*)	524,07	970,00	1,00	970,00	11	11
S.7-5	C-2(*)	331,29	1.080,00	1,00	1.080,00	12	12
S.7-6	A	1.619,07	3.060,00	1,00	3.060,00	33	33
S.7.7	A	1.753,13	2.932,00	1,00	2.932,00	39	39
SUBTOTAL		13.072,65	22.099,00		28.558,30	214,00	237,00

(*) La edificabilidad de esta parcela se materializara junto con las colindantes en los SUNC-3-BA y SUNC-4-BA

EQ-1 DOCENTE	2.416,70
--------------	----------

EQ-2 S.I.P.S.	368,20
EQ-3 S.I.P.S.	62,65
SUBTOTAL S.I.P.S	430,85

EL-1	Zona Verde: 1863,19	
	Juego de niños: 300	
		2.163,19
EL-2	Zona Verde: 1593,41	
	Juego de niños: 342	
		1.935,41
SUBTOTAL VERDE		4.098,60

SUMA TOTAL DE PARCELAS	20.018,80
-------------------------------	------------------

RESUMEN POR ORDENANZAS				
ORDENANZA	SUP. PARCELAS	TECHO	APROV	Nº VIVIENDAS
C-2	3.545,40	8.930,00	8.930,00	86,00
Ad	6.155,05	7.177,00	13.636,30	56,00
A	3.372,20	5.992,00	5.992,00	72,00
TOTALES	13.072,65	22.099,00	28.558,30	214,00

GUARDIAS VIEJAS

SUST-S1-GV.....141

SUST-S1-GV

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N



CONDICIONES

PARCELA	SUP/m2	TECHO/m2		USO	ORDENANZAS	ALTURA	RETRANQUEOS	Nº VIV.	APARC. INT. PARCELA
		Edif.m2/m2	4,293,80						
P1	5,315,38	0,8078	4,293,80	RESIDENCIAL	A	4P/12m	2m. A ALINEACION 3m. A LINDEROS	54	43
P2	4,036,30	1,1567	4,668,80	RESIDENCIAL	A	4P/12m	2m. A ALINEACION 3m. A LINDEROS	54	47
P3	4,693,82	1,1874	5,573,55	RESIDENCIAL	A	4P/12m	2m. A ALINEACION 3m. A LINDEROS	68	56
P4	2,216,74	1,1631	2,578,34	RESIDENCIAL	V.P.O.-A	3P/10m	2m. A ALINEACION 3m. A LINDEROS	32	26
P5	3,576,36	0,7897	2,824,51	RESIDENCIAL	A	2P/7,5m	2m. A ALINEACION 3m. A LINDEROS	28	28
P6	1,812,49	0,3724	675,00	RESIDENCIAL	III - Ai	2P/7,5m	2m. A ALINEACION 3m. A LINDEROS	3	6
P7	3,056,09	0,4073	1,245,00	RESIDENCIAL	A	2P/7,5m	2m. A ALINEACION 3m. A LINDEROS	9	12
P8	1,023,36	0,4885	500	COMERCIAL	III - Ai	2P/7,5m	2m. A ALINEACION 3m. A LINDEROS		5
AL1	2,013,11	0,0248	50,00	PISCINA VESTUARIO	VI - Ai	1P/4m	2m. A ALINEACION 3m. A LINDEROS		
AL2	1,958,86	0,0255	50,00	PISCINA VESTUARIO	VI - Ai	1P/4m	2m. A ALINEACION 3m. A LINDEROS		
H	4,986,45	1,1260	5,615,00	HOTELERO	II - HOTELERA	3P/10m	2m. A ALINEACION 3m. A LINDEROS		56
TOTALES	34,686,96		28,074,00					248	279

ORDENANZAS REGULADORAS PARTICULARES

ORDENANZA A.- Viviendas Colectivas en Bloque: Parcelas P1, P2, P3, P4, P5 y P7

Se permite la construcción de viviendas colectivas (apartamentos) en bloque, con posibilidad de locales comerciales, en planta baja y también la posibilidad de Unifamiliares Adosadas cumpliendo con los parámetros edificatorios de la Ordenanza y las limitaciones en altura del cuadro de zonificación.

La parcela P4 debe destinarse en su totalidad a la construcción de Viviendas de Protección Oficial según la normativa vigente para este tipo de promociones.

- a) Parcela mínima: 500 m². Ø min. 15 m para las P1,P2,P3; Parcela mínima 75 m². Ø 6 m. para las parcelas P4,P5 y P7. La construcción de cualquier edificio se ajustará al E. Detalle o anteproyecto, que previamente se apruebe para la totalidad de la parcela. En cuanto al nº máximo de viviendas, según cuadro de ordenación
- b) Aprovechamiento del Terreno: En todas las zonas la ocupación máxima será del 80% del terreno disponible en la parcela. El índice máximo de edificabilidad será el recogido como metros cuadrados de techo en el cuadro de zonificación. 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 estas zonas en el Art. 11.3.1. del P.G.O.U. Los proyectos que se presenten en estas zonas, incluirán el diseño y ejecución de los espacios libres de parcela o manzana de que se trate, buscando la composición con lo edificado. Contendrá el tratamiento adecuado de los elementos de pavimentación, jardinería, mobiliario urbano, alumbrado y red de riego y elementos deportivos y de recreo.
- c) Alturas: La altura máxima de las edificaciones será de 4 plantas / 13 m, en las parcelas P1, P2, P3 y de 3 plantas/ 10 m, en la parcela P4 y de 2 plantas/ 7,5 m, en la P5 y P7.
- d) Retranqueos: Alineación oficial ≥ 2 m. A linderos ≥ 3 m.
Las edificaciones que se realicen en todas las parcelas deberán retranquearse un mínimo de 2 m. de las alineaciones oficiales.
Distancia entre edificios de una misma manzana ≥ 1/2 de la altura y no menor de 4 m.
- e) Condiciones de Uso: Los edificios que se construyan en estas parcelas se dedicarán principalmente a viviendas, colectivas en bloques, o unifamiliares adosadas de disposición abierta. Se deberán crear aparcamientos interiores a las parcelas en número indicado en el cuadro de zonificación.

ORDENANZA II. Hotelera.

La parcela H con uso exclusivo de Hotel de Viajeros ó Apartahotel se registrará también por la Ordenanza A descrita en el apartado anterior siéndole de aplicación los parámetros expuestos, en cuanto a la Parcela Mínima, Aprovechamiento de terreno y Retranqueos, con la particularidad de que la altura máxima será de 3 plantas ó 10,00 m.

Las condiciones de uso de esta parcela están limitadas a Hotel ó Apartahotel y servicios de apoyo a la instalación, como Restaurantes, Cafetería, servicios públicos, piscinas, deportivos, etc.

ORDENANZA III. Unifamiliar Aislada: Parcelas P6 y P8.

Parcela mínima 250 m² y Ø 14 m. Los demás parámetros los contemplados en el P.G.O.U. de El Ejido para este tipo de ordenanza el Art. 11.5.3.

ORDENANZA IV. Centros Docentes y S.I.P.S.

La parcela E1 y S.I.P.S. son producto de reservas de suelo para equipamiento y se registrará por lo especificado en el P.G.O.U. para estas parcelas de equipamiento.

Con la salvedad que su altura máxima será de dos plantas y su ocupación en planta no mayor del 70% de la superficie del terreno disponible. Su uso será el que el Ayuntamiento defina en su momento según las necesidades propias de la zona, siempre que estos tengan un destino Docente. La edificabilidad de aprovechamiento de la parcela no es computable al ser públicas. Las superficies no edificadas se considerarán afectadas a la edificación de modo permanente a la calificación de espacios libres privados.

Retranqueos: Se retranquearán las edificaciones un mínimo de 3 m. a todos los linderos de la parcela, tanto a calles como a otras parcelas.

Otras especificaciones, las contempladas en el P.G.O.U.

ORDENANZA V. Espacios Libres de Uso Público: Parcelas ZV1, ZV2, ZV3, ZV4 y ZV5.

Esta Ordenanza es aplicable a todo el Sistema de E. Libres y Áreas de Juego y Recreo contemplados en el P. Parcial, como sistema de reservas de suelo.

Estas zonas se ajardinarán efectuando la plantación de arbolado, para una adecuada ambientación del paisaje urbano, o se pavimentarán si su utilización es más aconsejable como plaza urbana. Otras especificaciones las contempladas en el P.G.O.U. de El Ejido.

ORDENANZA VI. Parcelas para Piscina – Vestuario

Afecta a las Parcelas AL1 y AL2; parcelas cuyo destino es la realización de piscinas, vestuarios y posibles actividades deportivas al aire libre.

Estas parcelas quedarán vinculadas a las parcelas edificables, salvo la H-Hotelera y P8 Comercial, quedando este extremo contemplado fehacientemente en el Proyecto de Compensación del Sector. En ellas la única edificación posible son los vestuarios y servicios complementarios de las instalaciones; siendo su edificabilidad máxima la contemplada en el cuadro de zonificación.

ORDENANZA VII. Parcela de PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Esta parcela queda protegida de cualquier actuación sobre ella; manteniendo intacto el estrato existente y los restos semiaparentes existentes.

Para cualquier actuación sobre ella se requerirá un proyecto concreto sobre la actuación a realizar y ser aprobado por la Consejería de Cultura y el Ayuntamiento.

LA REDONDA

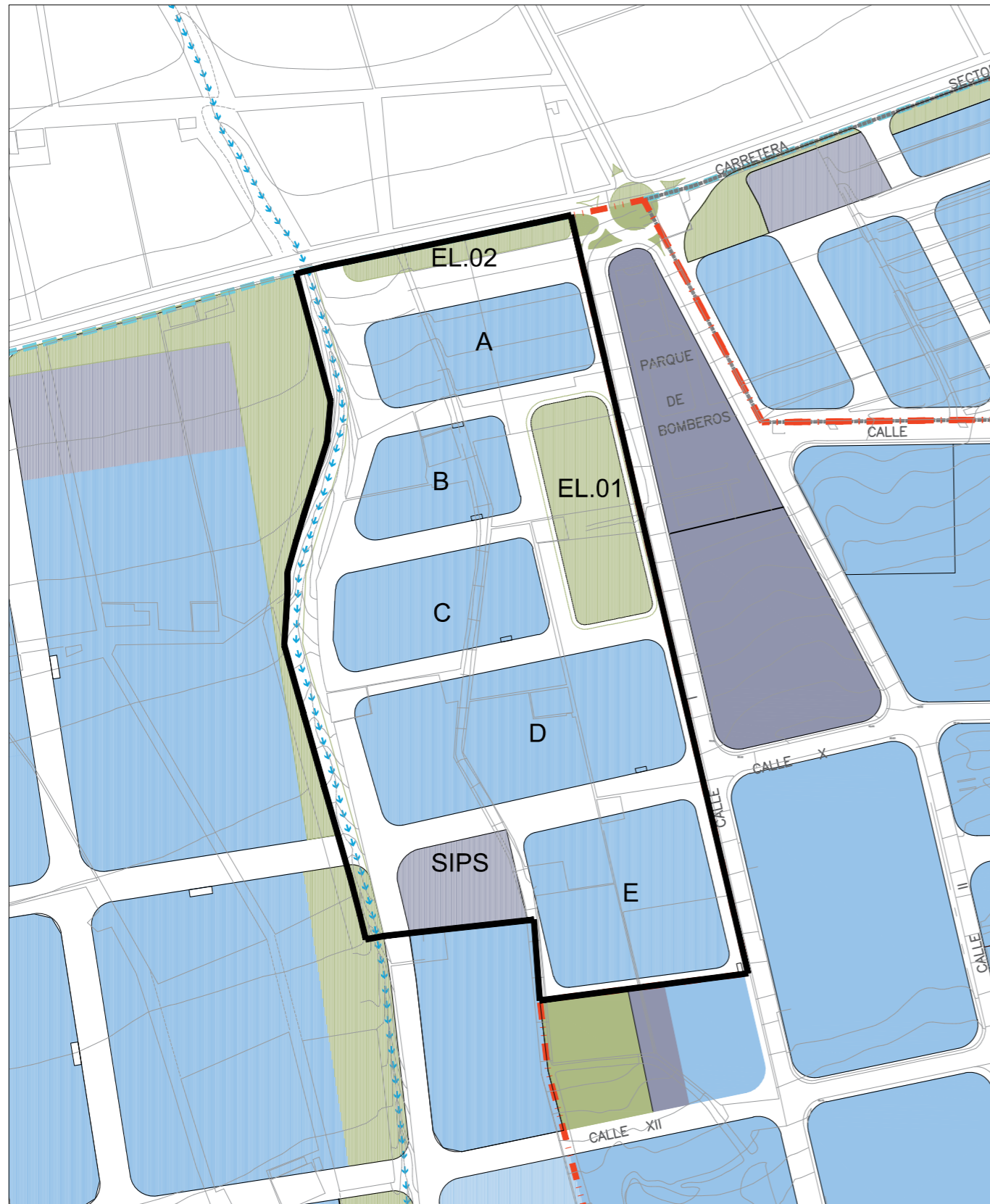
SUS-1-LR.....	143
SUST-1-I-LR.....	144
SUST-6-LR.....	145

SUS-1-LR

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



CUADRO RESUMEN PARCELAS INDUSTRIALES

TOTALIDAD DEL SECTOR					
Manzana	Superficie m ²	en Uso específico	Coef. Ocup. % del solar	Coef. Edif. M2 t/M2 s	M ² t _{ue}
A	5.784,52	A.E. -1	73,40%	1,4681	8.482,06
B	4.391,28	A.E. -1	72,68%	Ocup x 1 Pi	3.191,71
C	6.121,16	A.E. -1	75,21%	Ocup x 1 Pi	4.603,71
D	12.166,72	A.E. -1	80,00%	Ocup x 1 Pi	9.733,05
E	10.868,56	A.E. -1	79,99%	0,8128	8.834,47
TOTAL	39.332,24				34.855,00

• Edificabilidad unitaria máxima lucrativa del sector:

$$\text{Edif. Unitaria} = \frac{\text{Edif. total del sector}}{\text{Sup. del Sector}} = \frac{34.855,00 \text{ m}^2}{74.896,00 \text{ m}^2} = 0,4653 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

DOTACIONES

Sistemas Locales	Mínimos obligatorios según: Art. 17 de la LOUA, anexo al Rgto. de Planeamiento y PGOU	Previsión del Plan Parcial
Espacios libres de Uso y Dominio Público	Jardines: > 10 % sup Sector (7.490 m ² _s)	7.491,84 m ²
Servicios de interés público y social (deportivo, comercial y social)	SIPS: >4% sup sector = 2.996,00 m ² _s	2.997,05 m ²
Plazas de aparcamiento	Entre 0.5 y 1 plaza/100 m ² t 34.855 m ² t = 349 plazas (50% = 175 plazas)	182 plazas anexas al viario
Suelo para servicios, infraestructura y otros		M2 c.t.
Viario	20.841 m ² _s	21.211,24 m ²

SUST-1-I-LR

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



CUADRO RESUMEN ORDENACIÓN

	PARCELAS	DESTINO-USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
ESPACIOS LIBRES	ZV-1	ESPACIO LIBRE	1.534,11	
	ZV-2	ESPACIO LIBRE	699,17	
VIARIO	A-CALLE A	AMPLIACIÓN CALLE	1.759,84	
	A-CALLE B	AMPLIACIÓN CALLE	1.500,92	
	CALLE C	CALLE	2.574,80	
	CALLE N1	CALLE	1.431,31	
	CALLE N2	CALLE	1.960,63	
	CALLE N3	CALLE	2.105,01	
SIPS	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	2.510,00	SEGUN PGOU
PARCELAS	I-1	INDUSTRIAL	6.379,09	4.710,99
	I-2	INDUSTRIAL	5.830,68	4.345,64
	I-3	INDUSTRIAL	4.802,34	3.469,17
	I-4	INDUSTRIAL	1.654,77	1.212,20
TOTAL			34.742,67	13.738,00

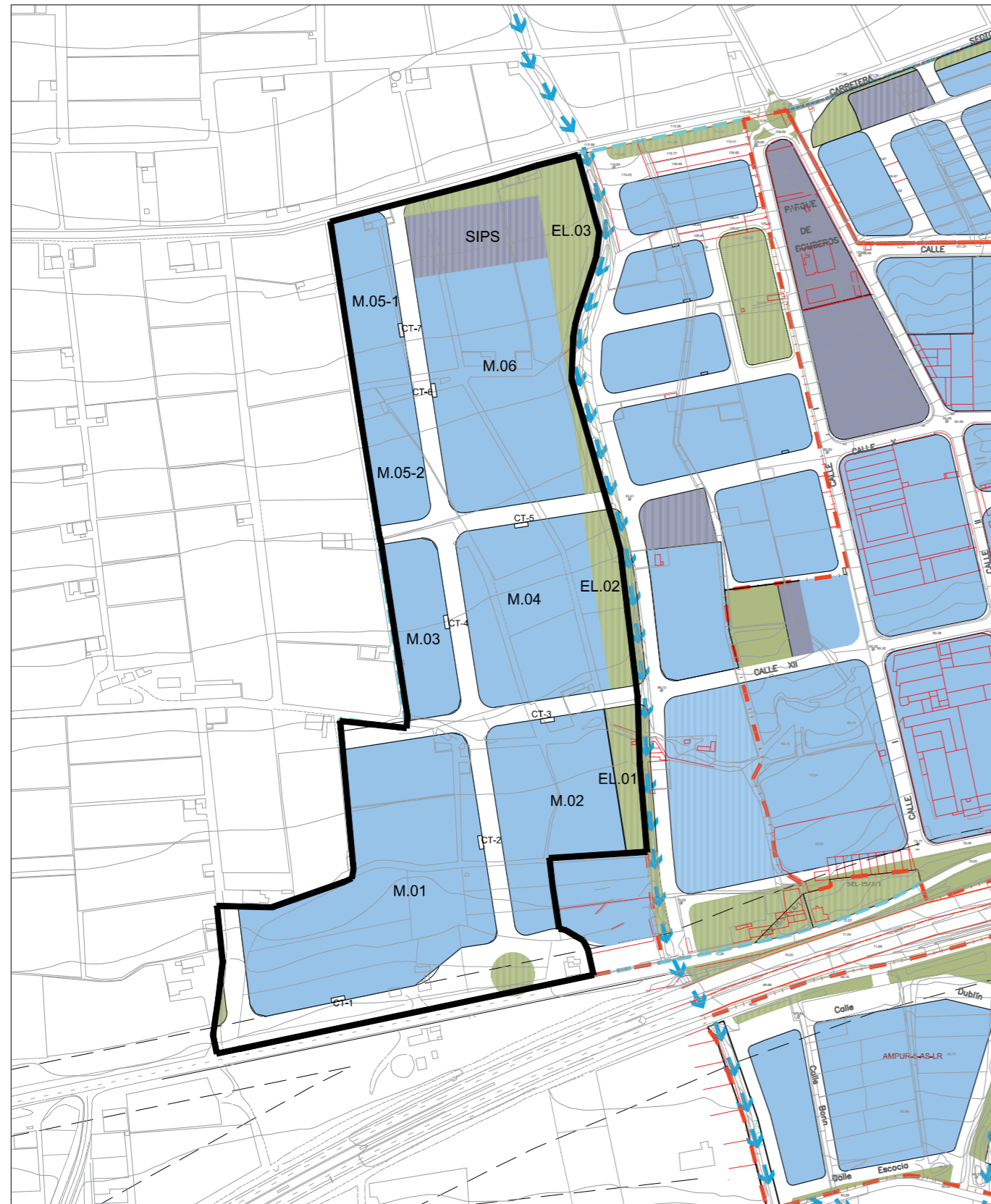
Nota: Ordenación según determinaciones Modificación Plan Parcial. BOP 22/11/2007

SUST-6-LR

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/5000 N

CONDICIONES



CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACION

PARCELA	SUPERFICIE		USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	ALTURA MAXIMA m	SUPERFICIE EDIFICABLE m ² /m ² _s	COEFICIENTE HOMOGEN.	COEFICIENTE LOCALIZAC.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO u.a.h.(**)	APARCAMIENTOS PRIVADOS/PÚBLICOS uds
	Parcial m ² _s	Porcentaje %								
M.01	36.116,21	20,06	Actividades económicas	AE.1	2p	27.292,27	1,8	0,98	48.143,56	273 (PRIV)
M.02	16.726,91	9,29	Actividades económicas	AE.1	2p	12.640,18			22.297,27	126 (PRIV)
M.03	8.008,99	4,45	Actividades económicas	AE.1	2p	5.075,01			8.952,32	51 (PRIV)
M.04	19.129,54	10,63	Actividades económicas	AE.1	2p	11.271,11			19.882,24	113 (PRIV)
M.051	10.624,23	5,90	Actividades económicas	AE.1	2p	5.215,00			9.199,26	52 (PRIV)
M.052	3.488,66	1,94	Actividades económicas	AE.1	2p	2.196,92			3.875,37	22 (PRIV)
M.06	26.696,02	14,83	Actividades económicas	AE.1	2p	16.046,89			28.306,72	160 (PRIV)
TOTAL	120.790,56	67,09				79.737,38			140.656,74	797 (PRIV)
S	7.202,00	4,00	Servicios Interes Público	SIPS		(*)		(*)		
TOTAL	7.202,00	4,00								
EL.01	3.334,84	1,85	Jardines	V		(*)		(*)		
EL.02	4.515,07	2,51	Jardines	V		(*)		(*)		
EL.03	10.189,05	5,66	Jardines	V		(*)		(*)		
TOTAL	18.038,96	10,02								
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	7.925,00	4,40								634 (PUB)
CENTROS TRANSF.	350,00	0,19								
VIARIO	25.731,81	14,29								
TOTAL SECTOR	180.038,33	100,00				79.737,38			140.656,74	
TOTALES	180.038,33					79.737,38			140.656,75	1.431 (PRIV+PUB)

(*) La edificabilidad de las dotaciones públicas no computan

(**) El aprovechamiento lucrativo asignado al sector es de 0,78126 u.a.h igual al del Área de Reparto AR-SUS-1 del PGOU

LAS NORIAS

SUS-6-ND.....147

SUS-7-ND.....148

SUS-6-ND

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/3000 N

CONDICIONES



CUADRO DE ORDENACIÓN											
PARCELA	SUPERFICIE m ²	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	COEF. HOMOLOGAZ	APROV. LUCRATIVO (u.a.h)	ALTURA	APARCAMENTOS INTERIOR EDIF.	Nº MAX. VIVIENDAS	
APROVECHAMIENTO	P-1	8.522,00	Residencial plurifamiliar	A	1.627	13.864,29	1,00	13.864,29	B+3(*)	150	160
	P-2	5.033,59	Residencial plurifamiliar	A	1.627	8.188,65	1,00	8.188,65	B+3(*)	82	89
	P-3	357,59	Residencial plurifamiliar	C2	3.400	1.215,81	1,00	1.215,81	B+2+A	12	14
	P-4	959,01	Residencial plurifamiliar	C3	2.488	2.386,02	1,90	4.533,44	B+1+A	21	22
	P-5	520,61	Residencial plurifamiliar	C3	2.488	1.295,88	1,90	2.462,17	B+1+A	11	12
	P-6	371,87	Residencial plurifamiliar	C3	2.488	925,21	1,90	1.757,90	B+1+A	6	9
	P-7	1.172,83	Residencial plurifamiliar	C2	3.400	3.987,62	1,00	3.987,62	B+2+A	40	44
	P-8	1.277,18	Unifamiliar adosada	Ad	1.800	2.298,92	1,90	4.367,95	B+1	22	10
	P-9	1.598,02	Unifamiliar adosada	Ad	1.800	2.876,44	1,90	5.465,24	B+1	27	12
	P-10.1	1.159,39	Residencial plurifamiliar	C2	3.400	3.941,93	1,00	3.941,93	B+2+A	39	40
	P-10.2	1.691,15	Residencial plurifamiliar VPO	C2	3.400	5.749,92	1,00/ 0,75	4.312,44	B+2+A	57	60
P-11	7.259,53	Residencial plurifamiliar VPO	A	1.627	11.813,26	1,00/ 0,75	8.859,94	B+3(*)	118	113	
CT-1	30,00										
CT-2	30,00										
CT-3	30,00										
TOTAL	30.012,77				58.543,94		62.957,38		585	585	
ESPACIOS LIBRES	ZV-1	2.051,28	JARDINES								
	ZV-2	771,53	AREA DE JUEGOS								
	ZV-3	1.211,26	AREA DE JUEGOS								
	ZV-4	5.398,72	JARDINES								
	ZV-5	1.305,43	AREA DE JUEGOS								
	ZV-6	1.158,78	AREA DE JUEGOS								
	ZV-7	552,63	AREA DE JUEGOS								
TOTAL	12.450,63										
DOCENTE	DOCENTE	7.030,72	DOCENTE								
	TOTAL	7.030,72									
S.I.P.S	S.I.P.S	7.315,06	S.I.P.S								
	TOTAL	7.315,06									
VIARIO	33.791,07										
TOTAL SECTOR	90.600,25				58.543,94		62.957,38				
SIST.GENERALES ADSCRITOS	7.334,00										
TOTALES	97.934,25				58.543,94		62.957,38				

CONDICIONES DE USO VPO:
El 30% de la edificabilidad del Sector (17.563,18m²) estarán destinados a viviendas protegidas y sólo se admiten como usos compatibles los permitidos por la normativa aplicable a las viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de protección pública.

COEFICIENTE PONDERACIÓN VPO:
El coeficiente de ponderación para el aprovechamiento destinado a uso residencial VPO será de 0.75.

SUS-7-ND

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-7-ND

CUADRO RESUMEN DE PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Parcelas	Superficies	Coficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Nº VIV.	Coef. Uso	Coef. Localiz.	Coef. de Paso	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenanza
RP-1	3.127,95	2,5359	7.932,17	93	1,00	1,00	1,00	7.932,17	Residencial Plurifamiliar	B+3+A	C-1
RP-2	2.542,65	2,5355	6.446,89	75	1,00	1,00	1,00	6.446,89	Residencial Plurifamiliar	B+3+A	C-1
RP-3	2.745,92	2,6289	7.218,75	81	1,00	1,00	0,75	5.414,06	Residencial Plurifamiliar	B+3+A	C-1'
RP-4-1	1.164,90	2,6738	3.114,71	34	1,00	1,00	0,75	2.336,04	Residencial Plurifamiliar	B+3+A	C-1'
RP-4-2	426,38	2,5785	1.099,41	13	1,00	1,00	1,00	1.099,41	Residencial Plurifamiliar	B+3+A	C-1
TOTAL	10.007,80	2,5905	25.811,93	296	1,00	1,00	-	23.228,57	Residencial Plurifamiliar	B+3+A	C-1

Parcelas	Superficies	Coficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Nº VIV.	Coef. Uso	Coef. Localiz.	Coef. de Paso	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenanza
RU-1	3.472,80	1,90	6.597,94	37	1,90	1,00	1,00	12.536,09	Residencial Unifamiliar	B+2	Ad
RU-2	1.070,55	1,90	2.034,05	11	1,90	1,00	1,00	3.864,69	Residencial Unifamiliar	B+2	Ad
TOTAL	4.543,36	1,90	8.631,99	48	1,90	1,00	1,00	16.400,77	Residencial Unifamiliar	B+2	Ad

Parcelas	Superficies	Coficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Nº VIV.	Coef. Uso	Coef. Localiz.	Coef. de Paso	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenanza
EL1	1.820,29	-	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Según PGOU
EL2	1203,94	-	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Según PGOU
EL3	668,48	-	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Según PGOU
EL4	1602,30	-	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Según PGOU
EL5	1737,85	-	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Según PGOU
TOTAL	7.032,85	-	-	-	-	-	-	-	Espacios Libres	-	Según PGOU

Parcelas	Superficies	Coficiente Edificabilidad	Techo Edificable	Nº VIV.	Coef. Uso	Coef. Localiz.	Coef. de Paso	U.A.	Uso	Altura Máxima	Ordenanza
SIPS 1	2.064,51	-	-	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Según PGOU
SIPS 2	401,99	-	-	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Según PGOU
TOTAL	4.543,36	-	-	-	-	-	-	-	Servicios Públicos	-	Según PGOU

DOCENTE											
DC EGB	5.000	-	-	-	-	-	-	-	Dotacional	B+2	Según PGOU
DC Preescolar	1.000	-	-	-	-	-	-	-	Dotacional	B+2	Según PGOU
TOTAL	6.000	-	-	-	-	-	-	-	Dotacional	-	Según PGOU

RED VIARIA											
Superficie	17.204,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

INFRAESTRUCTURAS											
11,12,13,14	50,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TOTAL	47.305,00	-	34.443,92	344	-	-	-	39.629,34	-	-	-
--------------	------------------	----------	------------------	------------	----------	----------	----------	------------------	----------	----------	----------

NOTA Los espacios designados como V1, V2, V3 Y V4 son de caracter privado no computando dentro de las cesiones de Espacios Libres EL-1, etc.

PAMPANICO

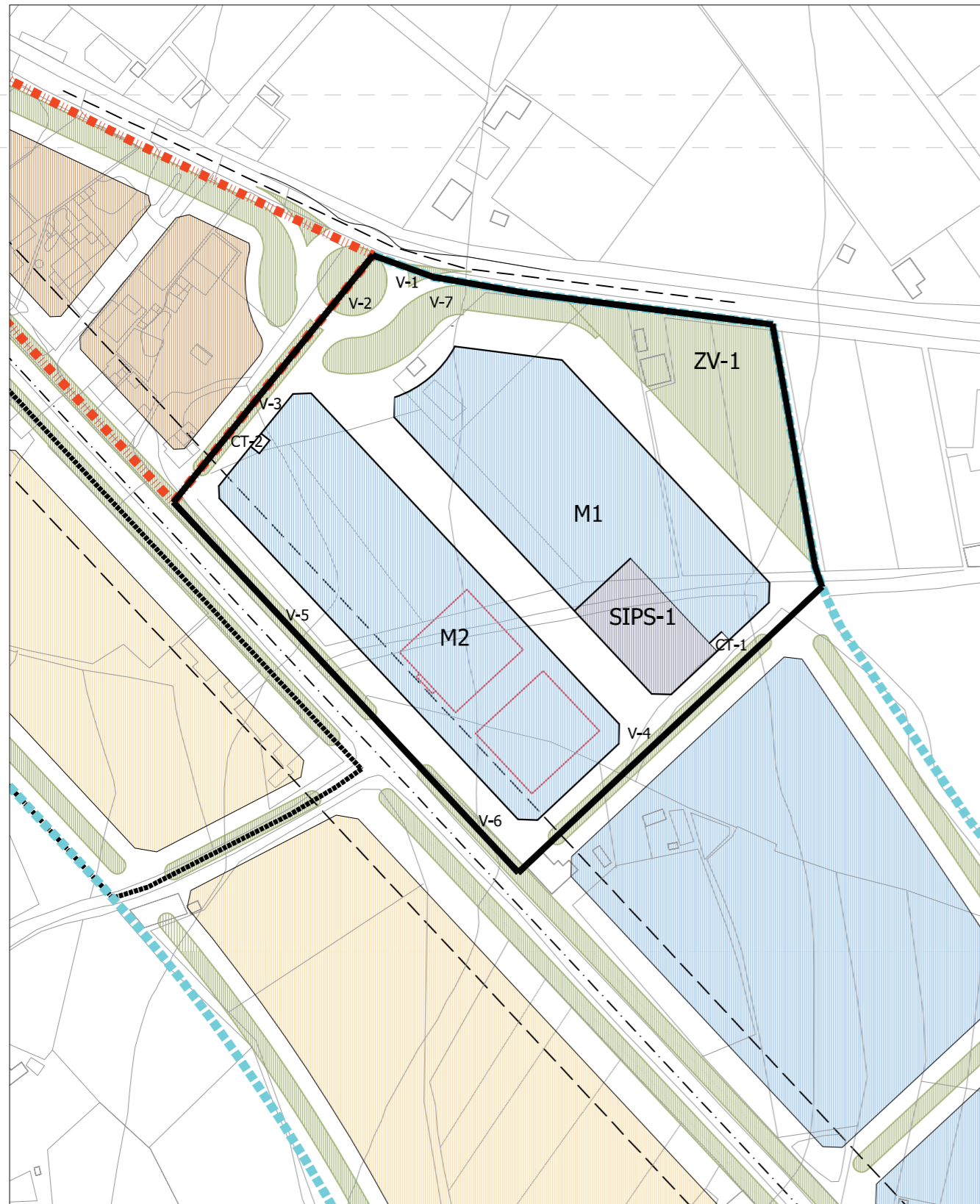
SUS-4-P.....150

SUS-4-P

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



SECTOR SUS-4-P

SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	31.335,00
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	2.933,00
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	0,00
TOTAL SECTOR	34.268,00

PARCELA	ORDENANZA	SUP. (m2s)	EDIF(m2/m2)	TECHO (m2t)	Coef 1	Coef 2	APROV. (UAS)	Nº APARCAM PRIVADO
M1	AE-2	6.801,32	0,855	5.814,90	1,03	2,00	11.979,00	58
M2	AE-2	8.399,28	0,855	7.181,10	1,03	2,00	14.793,00	72
SUBTOTAL		15.200,60		12.996,00			26.772,00	130,00

CENTROS DE TRANSFORMACION (m2s)

CT-1	23,18
CT-2	28,81
TOTAL	51,99

ESPACIOS LIBRES (m2s)

ZV-1 Areas Peatonales	1.253,55
ZV-1 Jardines	1.881,67
TOTAL	3.135,22

S.I.P.S-1 (m2s)

S.I.P.S-1	1.253,00
TOTAL	1.253,00

CESION VIARIO (m2s)

V-1	27,62
V-2	245,20
V-3	205,05
V-4	338,50
V-5	298,65
V-6	140,41
V-7	967,03
CALLES	9.523,72
TOTAL	11.746,18

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

SG ads- 1	1.112,74
SG ads- 2	1.820,26
TOTAL	2.933,00

ENSENADA SAN MIGUEL

SUST-1-SM.....	152
SUST-2-SM.....	155
SUST-3-SM.....	159
SUST-4-SM.....	163
SUST-5-SM.....	167

SUST-1-SM

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

E:1/5.000 N

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



CUADRO DE ORDENACIÓN SUS-1-SM											
PARCELA	SUPERFICIE m ²	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	Nº VIVIEND.	APROVECHAMIENTO URBANO (u/m ²)	APARCAMIENTOS EN PARCELA	OCCUPACIÓN %	Nº DE PLANTAS ALTA	RETRANQUEOS
A-1	23.083,64	Apartamentos	I	0,7604	17.552,89	220	48.814,58	180	30%	B+3+A/13+3	1/2 de H4 m
A-2	4.004,13	Apartamentos	I	0,7604	3.044,74	38	8.467,42	31	30%	B+3+A/13+3	1/2 de H4 m
A-3	2.676,77	Apartamentos	I	0,7604	2.035,45	25	5.660,59	21	30%	B+3+A/13+3	1/2 de H4 m
SUMA	29.764,54				22.633,08	283	62.942,59	232			
H1	2.676,77	Hotelero	II	1,0569	2.829,14	—	7.867,83	30	40%	B+4+A/16+3	1/2 de H4 m
H2	2.676,77	Hotelero	II	1,0569	2.829,13	—	7.867,82	29	40%	B+4+A/16+3	1/2 de H4 m
TOTAL	35.118,09				28.291,12		78.678,24	291			
ZV-1	259,29	AREAS DE JUEGO									
ZV-2	337,21	AREAS DE JUEGO									
ZV-3	1.844,04	JARDINES									
ZV-4	11.360,76	JARDINES									
ZV-5	3.211,26	JARDINES									
ZV-6	562,46	AREAS DE JUEGO									
ZV-7	388,80	AREAS DE JUEGO									
TOTAL	17.963,82										
DOCENTE	3.492	DOCENTE									
TOTAL	3.492	DOCENTE									
S.I.P.S	2.910,00	S.I.P.S									
TOTAL	2.910,00	S.I.P.S									
VIAARIO	20.779,96										
TOTAL SECTOR	80.263,87				28.291,12	283	78.678,24	291			
SIST.G.INCLUIDOS	7.383,00										
SIST.G.ADSCRITOS	13.060,00										
TOTALES	100.706,87										

SUST-1-SM ORDENANZAS**ORDENANZA I.****(Viviendas colectivas en bloque de Altura- Apartamentos)**

Asimilable la Ordenanza A del PGOU.

Regirá en las zonas A.1 y A.2 del sector.

Se permite la construcción de viviendas colectivas (apartamentos) en bloques de altura, con posibilidad de locales comerciales, en planta baja.

a) Parcela mínima.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²), necesiéndose en este caso Proyecto de Parcelación de la totalidad de la zona. La construcción de cualquier edificio se ajustará al estudio de detalle o anteproyecto que previamente, se aprueba para la totalidad de la parcela o de la zona.

b) Aprovechamiento del terreno.

En las zonas A.1, A.2 y A.3, la ocupación máxima será del treinta por ciento (30%). El índice máximo de edificabilidad será, en todas las zonas, de cero metros cuadrados con setecientos ochenta y dos centímetros cuadrados por metro cuadrado (0,782 m²/m²) 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 aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificables con una superficie por plaza, de 15 m², pudiendo deducir del total requerido, el número de plazas que existan en el interior de los edificios, siempre que como mínimo quede un quince por ciento (15%) de plazas exteriores.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones será de cuatro (4) plantas, permitiéndose por encima de esta altura ático retranqueado 3 metros de todas las fachadas, con las condiciones indicadas en las ordenanzas generales del Plan General. En ningún caso la altura total de las edificaciones podrá ser superior a trece (13+3) metros.

Respecto a construcciones permitidas por encima de las alturas máximas se estará a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

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, al eje del viario a calles públicas 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) a límite de parcela. En la zona A.2 el retranqueo de la edificación al lindero de la zona verde pública podrá eliminarse. La distancia mínima desde cualquier punto del edificio a los linderos con otras parcelas, no será inferior a ½ de la altura del edificio.

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.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a viviendas colectivas en bloques de altura de disposición abierta, admitiéndose también por cada dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) de parcela, el establecimiento de un club social de una sola planta. 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.

Podrá igualmente, admitirse la utilización de las plantas bajas de los edificios para locales comerciales, de más de treinta metros cuadrados (30 m²) 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 ó acera. Se podrán construir sótanos ó semisótanos dedicados a trasteros ó garaje de las viviendas.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Podrán construirse piscinas de uso particular comunitario, 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. Se permite igualmente la construcción de instalaciones deportivas de uso comunitario.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las construcciones deberán atender a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

h) 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 0,60 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.

i) Cubiertas.

Se permiten cubiertas planas e inclinadas con una pendiente máxima de 30°, los petos de cubiertas planas no excederán de 1,20 m de altura. Se prohíbe la imitación de materiales en las fachadas.

j) Posición de los edificios.

Las edificaciones que se sitúen en primera línea, cumplirán lo que establece la actual Ley de Costas y Reglamentos de desarrollo.

k) Condiciones higiénicas.

Las viviendas deberán atenerse a las condiciones contempladas en el capítulo 9.5. "Condiciones de Calidad e Higiene" de las Normas y Ordenanzas Urbanísticas del PGOU de El Ejido.

l) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

Las viviendas deberán atenerse a las condiciones contempladas en el capítulo 9.6. "Condiciones de las Dotaciones y Servicios de los Edificios" de las Normas y Ordenanzas Urbanísticas del PGOU de El Ejido.

m) Condición especial.

Se considera compatible en esta ordenanza el uso hotelero, rigiéndose en este caso la edificación por lo establecido en la Ordenanza II de este Plan Parcial, siendo preciso la tramitación de un Estudio de Detalle. Igualmente podrán alterarse puntualmente las condiciones reguladoras de la ordenanza de edificación residencial, debiendo tramitarse igualmente un Estudio de Detalle.

ORDENANZA II**(Hoteles de viajeros)**

Asimilable a la Ordenanza A del PGOU.

Regirá en las zonas H del sector(H1 y H2).

Se permite la construcción de edificios destinados exclusivamente a hoteles.

a) Parcelación.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²).

SUST-1-SM ORDENANZAS**b) Aprovechamiento del terreno.**

Los índices máximos de ocupación en parcela por la edificación, serán de un cuarenta por ciento (40%), aplicado este porcentaje sobre la superficie neta de parcela.

Los índices máximos de edificabilidad, aplicados sobre la superficie neta de parcela serán de un metro ocho centímetros cuadrados y setenta y dos decímetros cuadrados por metro cuadrado (1,0872 m²/m²) 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 un total de 59 plazas, pudiéndose deducir de las plazas requeridas, las que existan en el interior de los edificios siempre que, como mínimo, quede un quince por ciento (15%) de plazas exteriores.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones no podrá ser superior a cinco (5) plantas o dieciséis metros (16,00 m).

Por encima de la altura máxima se autoriza ático retranqueado 3 metros respecto a fachada, así como 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, al eje del viario a calles públicas 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) a límite de parcela. La distancia mínima desde cualquier punto del edificio a los linderos con otras parcelas, no será inferior a 1/2 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 Ley de Turismo de Andalucía.

Se prohíben los usos residenciales.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Se permite la construcción de piscinas de la capacidad adecuada al número de habitaciones del 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 mini golf, 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.**h) Cerramientos de parcelas.****i) Cubiertas.****j) Posición de las edificaciones.****k) Condiciones higiénicas.****l) Servicios e instalaciones.**

Los apartados g), h), i), j), k), y l) cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los correspondientes de igual letra, de la Ordenanza l.

ORDENANZA III**(Espacios libres de uso público o privado)**

Esta Ordenanza se subdivide en dos:

1.- Ordenanza de espacios libres de uso público.**Paseo marítimo.-**

Comprende las zonas del Paseo Marítimo. Estas zonas se ajardinarán dejando paseos pavimentados para la circulación de peatones y eventualmente para el paso de vehículos de vigilancia o limpieza, comunicándose a tal efecto con las bolsas de aparcamientos y circulación rodada que acceden a dicho paseo náutico.

En estas zonas se autoriza la instalación de chiringuitos mediante concesión, situándose siempre próximos a las mencionadas bolsas de aparcamiento.

Zonas verdes públicas restantes.

Comprende las zonas denominadas V.1 a V.7 inclusive, en el plano de zonas verdes de uso público.

Estas zonas se ajardinarán o se efectuará la plantación de arbolado necesaria para una adecuada ambientación del paisaje urbano. En estas zonas no se autoriza ningún tipo de construcción permanente ni eventual.

2.- Ordenanza de espacios libres de uso privado.

Por esta Ordenanza se rige el conjunto de áreas libres, de las parcelas o zonas privadas, no susceptibles de ser edificadas.

Sin que en modo alguno pueda desvirtuarse su propio carácter podrán autorizarse edificaciones auxiliares o de uso deportivo, siempre que conjuntamente con la edificación principal no se rebasen 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 Ordenanza.

Los espacios dedicados a aparcamiento de vehículos, piscinas, 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 ubicadas.

Las áreas libres resultantes no ocupadas por los anteriores usos se ajardinarán con arbustos y arbolado de hoja perenne y caduca, pudiéndose también formar praderas de césped.

Estas plantaciones se efectuarán a medida que vayan terminándose las construcciones en las diferentes parcelas o zonas.

Por otro lado dado que este Plan Parcial se proyecta en desarrollo de las previsiones del PGOU y respetando sus determinaciones vinculantes y no existiendo otras consideraciones que las expuestas hasta el momento en la ordenación planteada, en cuanto a las ordenanzas nos remitimos para su aplicación en este Plan Parcial a los siguientes documentos del PGOU.

Título IX.- Normas Generales para la edificación y Urbanización.

Título X.- Normas Particulares de los usos.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²).

SUST-2-SM

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

E:1/5.000 

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



CUADRO DE ORDENACIÓN SUS-2-SM												
PARCELA	SUPERFICIE m ²	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD	TECHO EDIFICABLE	Nº VIVIENDAS	APROVECHAMIENTO URBANIZABLE (m ²)	APARCAMIENTOS EN PARCELA	OCCUPACIÓN %	Nº DE PLANTAS	RETRANQUEOS	
P-1	17.844,19	Apartamentos	I	0,8594	15.335,30	192	42.647,47	SEGN Art. 9.6.15 DEL PGOU	30%	B+3+A/13+3	1/2 de H ⁴ m	
P-2	4.669,74	Apartamentos	I	0,8594	4.013,33	50	11.161,07		30%	B+3+A/13+3	1/2 de H ⁴ m	
SUMA	22.513,93				19.348,63	242	53.808,54					
H-1	4.329,15	Hotelero	II	1,1173	4.837,16		13.452,14		40%	B+4+A/16+3	1/2 de H ⁴ m	
C.T.	21,85											
TOTAL	26.864,93				24.185,79	242	67.260,69					
ESPACIOS LIBRES												
V-1	6.122,95	JARDINES										
V-2	2.149,31	AREAS DE JUEGO										
V-3	217,42	JARDINES										
V-4	2.432,88	JARDINES										
V-5	581,39	AREAS DE JUEGO										
V-6	319,25	AREAS DE JUEGO										
V-7	583,48	AREAS DE JUEGO										
V-8	781,75	AREAS DE JUEGO										
V-9	388,81	AREAS DE JUEGO										
V-10	584,60	AREAS DE JUEGO										
TOTAL	14.161,90											
DOCENTE												
DOCENTE	3.124,00	DOCENTE										
TOTAL	3.124,00	DOCENTE										
S.I.P.S.												
S.I.P.S-1	2.603,00	S.I.P.S.										
TOTAL	2.603,00	S.I.P.S.										
VIAARIO												
TOTAL SECTOR	21.051,76											
SIST.G.AQUEDUCOS	67.805,59											
SIST.G.ABASTECIDOS	13.284,00											
SIST.G.ABASTECIDOS	4.503,00											
TOTALES	86.092,59											

SUST-2-SM ORDENANZAS**ORDENANZA I.****(Viviendas colectivas en bloque de Altura- Apartamentos)**

Asimilable la Ordenanza A del PGOU.

Regirá en las zonas P-1 y P-2 del sector.

Se permite la construcción de viviendas colectivas (apartamentos) en bloques de altura, con posibilidad de locales comerciales, en planta baja.

a) Parcela mínima.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²), necesitándose en este caso Proyecto de Parcelación de la totalidad de la zona. La construcción de cualquier edificio se ajustará al anteproyecto que previamente, se aprueba para la totalidad de la parcela o de la zona.

b) Aprovechamiento del terreno.

En las zonas P-1 y P-2, la ocupación máxima será del treinta por ciento (30%). El índice máximo de edificabilidad será, en todas las zonas, de cero metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados y noventa y cuatro decímetros por metro cuadrado (0,9127 m²/m²) 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 aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda, de 15 m², pudiendo deducir del total requerido, el número de plazas que existan en el interior de los edificios, siempre que como mínimo quede un quince por ciento (15%) de plazas exteriores.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones será de cuatro (4) plantas, permitiéndose por encima de esta altura ático retranqueado 3 metros de todas las fachadas, con las condiciones indicadas en las ordenanzas generales del Plan General. En ningún caso la altura total de las edificaciones podrá ser superior a trece (13+3) metros.

Respecto a construcciones permitidas por encima de las alturas máximas se estará a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

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, al eje del viario a calles públicas 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) a límite de parcela. En la zona P-1 el retranqueo de la edificación al lindero de la zona verde pública podrá eliminarse. La distancia mínima desde cualquier punto del edificio a los linderos con otras parcelas, no será inferior a ½ de la altura del edificio.

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.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a viviendas colectivas en bloques de altura de disposición abierta, admitiéndose también por cada dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) de parcela, el establecimiento de un club social de una sola planta. La superficie ocupada por este club y su volumen construido, serán computables a todos los efectos.

Las plantas bajas de los edificios podrán ser diáfanos, 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.

Podrá igualmente, admitirse la utilización de las plantas bajas de los edificios para locales comerciales, de más de treinta metros cuadrados (30 m²) 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 ó acera. Se podrán construir sótanos ó semisótanos dedicados a trasteros ó garaje de las viviendas.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Podrán construirse piscinas de uso particular comunitario, 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. Se permite igualmente la construcción de instalaciones deportivas de uso comunitario.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las construcciones deberán atender a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General. La disposición de los edificios cumplirá con lo establecido en el Art. 30 de la vigente Ley de Costas,

h) 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 0,60 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.

i) Cubiertas.

Se permiten cubiertas planas e inclinadas con una pendiente máxima de 30°, los petos de cubiertas planas no excederán de 1,20 m de altura. Se prohíbe la imitación de materiales en las fachadas.

j) Posición de los edificios.

Las edificaciones que se sitúen en primera línea, cumplirán lo que establece la actual Ley de Costas y Reglamentos de desarrollo.

k) Condiciones higiénicas.

Las viviendas deberán atenerse a las condiciones contempladas en el capítulo 9.5. "Condiciones de Calidad e Higiene" de las Normas y Ordenanzas Urbanísticas del PGOU de El Ejido.

l) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

Las viviendas deberán atenerse a las condiciones contempladas en el capítulo 9.6. "Condiciones de las Dotaciones y Servicios de los Edificios" de las Normas y Ordenanzas Urbanísticas del PGOU de El Ejido.

ORDENANZA II**(Hoteles de viajeros)**

Asimilable a la Ordenanza A del PGOU.

Regirá en la zona H-1 del sector.

Se permite la construcción de edificios destinados a hoteles en cualquiera de las variedades y tipos de alojamientos turísticos que contempla la Ley de Turismo de Andalucía, vigente.

a) Parcelación.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²).

SUST-2-SM ORDENANZAS**b) Aprovechamiento del terreno.**

Los índices máximos de ocupación en parcela por la edificación, serán de un cuarenta por ciento (100%), aplicado este porcentaje sobre la superficie neta de parcela.

Los índices máximos de edificabilidad, aplicados sobre la superficie neta de parcela serán de un metro once cuadrados y setenta y tres decímetros cuadrados por metro cuadrado (1,6713 m²/m²) 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 un total de 52 plazas, pudiéndose deducir de las plazas requeridas, las que existan en el interior de los edificios siempre que, como mínimo, quede un quince por ciento (15%) de plazas exteriores.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones no podrá ser superior a cinco (5) plantas o dieciséis metros (16,00 m).

Por encima de la altura máxima se autoriza ático retranqueado 3 metros respecto a fachada, así como 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.

No se establecen retranqueos.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a hoteles en cualquier de las variantes reglamentadas en la Ley de Turismo de Andalucía.

Se prohíben los usos residenciales.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Se permite la construcción de piscinas de la capacidad adecuada al número de habitaciones del 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 mini golf, boleras, etc.

Todas las construcciones exteriores computarán a efectos de volumen de acuerdo con su superficie edificable.

g) Condiciones estéticas y ambientales.**h) Cerramientos de parcelas.****i) Cubiertas.****j) Posición de las edificaciones.****k) Condiciones higiénicas.****l) Servicios e instalaciones.**

Los apartados g), h), i), j), k), y l) cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los correspondientes de igual letra, de la Ordenanza I.

ORDENANZA III**(Espacios libres de uso público o privado)**

Esta Ordenanza se subdivide en dos:

1.- Ordenanza de espacios libres de uso público.**Paseo marítimo.-**

Comprende las zonas del Paseo Marítimo. Estas zonas se ajardinarán dejando paseos pavimentados para la circulación de peatones y eventualmente para el paso de vehículos de vigilancia o limpieza, comunicándose a tal efecto con las bolsas de aparcamientos y circulación rodada que acceden a dicho paseo náutico.

En estas zonas se autoriza la instalación de chiringuitos mediante concesión, situándose siempre próximos a las mencionadas bolsas de aparcamiento.

Zonas verdes públicas restantes.

Comprende las zonas denominadas V.1 a V.10 inclusive, en el plano de zonas verdes de uso público.

Estas zonas se ajardinarán o se efectuará la plantación de arbolado necesaria para una adecuada ambientación del paisaje urbano. En estas zonas no se autoriza ningún tipo de construcción permanente ni eventual.

2.- Ordenanza de espacios libres de uso privado.

Por esta Ordenanza se rige el conjunto de áreas libres, de las parcelas o zonas privadas, no susceptibles de ser edificadas.

Sin que en modo alguno pueda desvirtuarse su propio carácter podrán autorizarse edificaciones auxiliares o de uso deportivo, siempre que conjuntamente con la edificación principal no se rebasen 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 Ordenanza.

Los espacios dedicados a aparcamiento de vehículos, piscinas, 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 ubicadas.

Las áreas libres resultantes no ocupadas por los anteriores usos se ajardinarán con arbustos y arbolado de hoja perenne y caduca, pudiéndose también formar praderas de césped.

Estas plantaciones se efectuarán a medida que vayan terminándose las construcciones en las diferentes parcelas o zonas.

ORDENANZA IV.**Ordenanza del Uso Docente**

Los edificios dotacionales destinados a la enseñanza preescolar o básico no superarán la altura de tres (3) plantas, salvo que, para poder disponer de un espacio libre mínimo, se debiera dejar la planta baja libre, en cuyo caso podrá alcanzar las cuatro plantas de altura.

Se considera compatible en edificios residenciales las guarderías, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

ORDENANZA V**Ordenanza del Uso Deportivo.**

En parcelas dedicadas a instalaciones cubiertas con destino a la práctica y exhibición deportiva o instalaciones abiertas destinadas a la práctica y exhibición con más de cien (100) localidades sentadas, el diseño de estas instalaciones se adecuará a las características del entorno quedando relevado del específico cumplimiento de los parámetros de la zona. La conveniente integración en la ciudad no podrá ser deteriorada o desatendida por razones de la singularidad del uso de estas circunstancias.

En parcelas dedicadas a instalaciones abiertas destinadas a la práctica y exhibición deportiva con menos de cien (100) localidades sentadas, el suelo ocupado por instalaciones no superará el ochenta por ciento (80%) de la parcela. El resto de la parcela deberá destinarse a arbolado y ajardinamiento. Las instalaciones cubiertas complementarias cumplirán las condiciones expresadas en el epígrafe anterior.

Se considera compatible en edificios residenciales las instalaciones deportivas privadas tales como gimnasios ó similares, únicamente si se ejercen en plantas bajas ó sótanos.

SUST-2-SM ORDENANZAS**ORDENANZA VI****Ordenanza del Uso Servicios de Interés Público y Social.**

No se autoriza el emplazamiento de los usos de Interés Público y Social en las plantas altas de los edificios residenciales, excepto los denominados Servicios en general si la superficie destinada a este uso no es superior a una planta ni a 200 m² construidos.

Los usos de Administración pública en los que se desarrollen actividades incluidas en el uso pormenorizado oficinas, cumplirán las condiciones que estas Normas establezcan para dicho uso.

Los mercados y centros de comercio básico cumplirán, además las condiciones que por su carácter tuviere establecidas el Ayuntamiento, las correspondientes al comercio contenidas en estas Normas.

En las parcelas calificadas para servicios de interés público y social (SIPS), podrá implantarse cualquier uso de los correspondientes a este uso pormenorizado.

Por otro lado dado que este Plan Parcial se proyecta en desarrollo de las previsiones del PGOU y respetando sus determinaciones vinculantes y no existiendo otras consideraciones que las expuestas hasta el momento en la ordenación planteada, en cuanto a las ordenanzas nos remitimos para su aplicación en este Plan Parcial a los siguientes documentos del PGOU.

Titulo IX.- Normas Generales para la edificación y Urbanización.

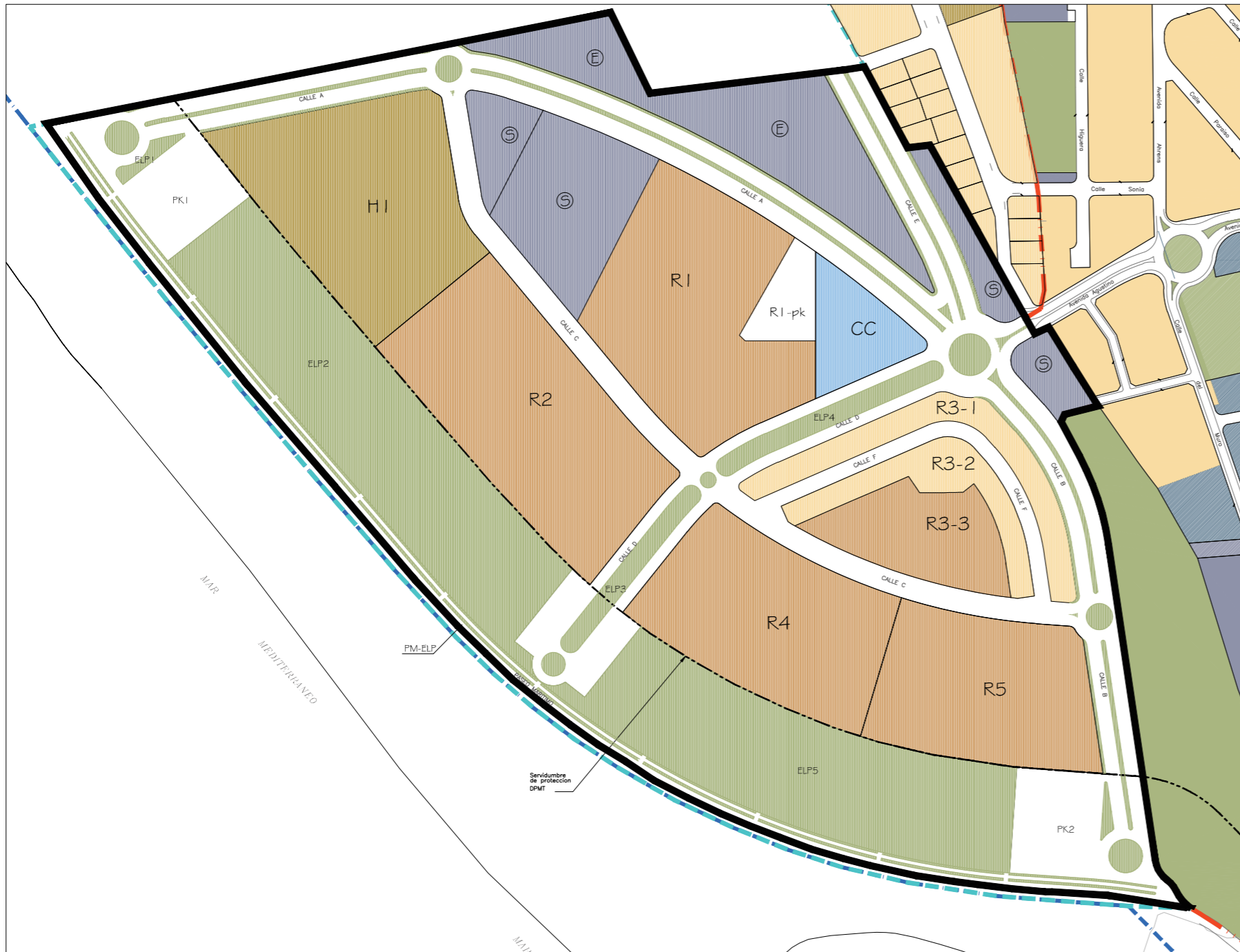
Titulo X.- Normas Particulares de los usos.

SUST-3-SM

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

E:1/5.000

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES							
CLAVE	DENOMINACION	SUPERFICIES	Edif. m ² /m ²	Techo	nº viv.	Ordenanza	Parcela mín.(m ²)
R1	RESIDENCIAL	24.232m ² s	0,823752	19.961	319	RP2	3.000
R2	RESIDENCIAL	26.368m ² s	0,823752	21.721	346	RP1	5.000
R3-1	RESIDENCIAL	7.191m ² s	0,58	4.171	28	RAI	250
R3-2	RESIDENCIAL	5.714m ² s	0,70	4.000	51	RA _d	500
R3-3	RESIDENCIAL	8.690m ² s	0,783889	6.812	108	RP3	1.500
R4	RESIDENCIAL	20.538m ² s	0,88755	18.228	291	RP1	5.000
R5	RESIDENCIAL	18.192m ² s	0,88755	16.147	257	RP1	5.000
R1-PK	APARCAMIENTO	3.000m ² s				APARCAMIENTO	3.000

TOTAL residencial		113.925m ² s	91.040	1400			
-------------------	--	-------------------------	--------	------	--	--	--

OTROS							
H	HOTELERO	23.811m ² s	1	23.811	-	H	5.000
CC	COMERCIAL	5.252m ² s	0,80	4.201	-	CC	1.000

CESIONES			
EQ	EQUIP. DOCENTE (EGB+BUP)	17.145m ² s	s.ordenanza
	S. INTERES PUBLICO Y SOCIAL(SIPS)	19.600m ² s	s.ordenanza
ELP-AJ	E. L. PUBLICOS-AREAS JUEGOS	78.023m ² s	s.ordenanza
PM/ELP	E. L. PUBLICOS-PASEO MARTIMO		
ZV	ZONAS VERDES NO COMPUT.	82.395m ² s	s.ordenanza
V+PK	VIARIO + APARCAMIENTO		

TOTAL		340.151m ² s					
-------	--	-------------------------	--	--	--	--	--

SUST-3-SM ORDENANZAS

6. ORDENANZAS REGULADORAS DEL SECTOR SUS-3-SM (Atención al art. 61 R.P.) (Disposiciones Transitorias 9ª - Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía).**6.1. INTRODUCCIÓN****6.1.1. Objeto del Plan Parcial**

El objeto del Plan Parcial del Sector SUS-3-SM es diseñar la urbanización en el marco de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, según la ficha del Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de El Ejido, en base a los criterios promocionales y atendiendo a las directrices del Ayuntamiento de El Ejido para este sector.

6.1.2. Objetivos de las Ordenanzas

Las presentes ordenanzas pretenden regular las edificaciones resultantes de la ordenación del Sector SUS-3-SM del PGOU de El Ejido. También se definirán los parámetros de la edificación a ejecutar en las parcelas destinadas a dotaciones.

6.2. NORMAS DE CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

Se estará en todo a lo marcado en el Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido, en cuanto a definiciones:

- Capítulo 1. Introducción
- Capítulo 2. Definiciones
- Capítulo 3. Condiciones estéticas y ambientales
- Capítulo 4. Condiciones higiénicas y de calidad
- Capítulo 5. Condiciones de uso
- Capítulo 6. Condiciones generales de urbanización
- Capítulo 7. Normas de protección de edificios

6.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO. Art. 61.b R.P.**6.3.1. Calificación del suelo**

Los diferentes usos que se contemplan en el P.P. son:

- Residencial	R
- Hotelero	H
- Equipamiento Comercial	CC
- Equipamiento Docente	EQ/D
- Equipamiento Servicios de Interés Público y Social	EQ/SIPS
- Equip. Serv. de Interés Público y Social (polideportivo)	PD/SIPS
- Espacios Libres Públicos - Áreas de Juego	ELP-AJ
- Vial + Aparcamiento	V+PK

6.3.2. Desarrollo del Plan Parcial

El desarrollo del Plan Parcial comenzará con el Proyecto de Reparcelación, que se presentará como máximo en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

6.3.2.1. Proyecto de Urbanización

El Proyecto de Urbanización se presentará en un plazo no superior al de seis meses desde la publicación de la inscripción Registral definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Las condiciones que se establecen en la Ley para los proyectos de urbanización son las siguientes:

- No podrán contener determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación.
- No pueden modificar las determinaciones de las Normas que desarrollen y ejecuten. Las determinaciones de tipo técnico a desarrollar en el proyecto de urbanización son:
 - Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
 - Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
 - Red de distribución de energía eléctrica.
 - Red de alumbrado público.
 - Jardinería en el sistema de espacios libres.
 - Red de telefonía.
 - Red de gas.

Documentación del Proyecto de Urbanización: Los documentos del Proyecto de Urbanización serán los preceptivos de la Ley del Suelo y sus Reglamentos y los que sean precisos para el desarrollo del presente Plan Parcial.

6.4. ORDENANZAS DEL SECTOR SUS-3-SM**6.4.1. Residencial Plurifamiliar****6.4.1.1 Residencial Plurifamiliar (RPI)**

Afecta a las parcelas R2 – R4 – R5

- Altura Máxima: 4 Plantas (bajo + 3 + atico)

Edificaciones permitidas sobre altura máxima: Ático retranqueado 3 m a fachada al mar y laterals, casetones de escalera, chimeneas, cuarto de instalaciones, remates compositivos.

- Uso Dominante: Residencial Plurifamiliar
- Usos Compatibles: Usos deportivos privados, aparcamientos, espacios libres privados, piscina y locales sociales.
- Parcela Mínima: 5000 m²
- Aprovechamiento: 0,823752 m²/ m²
- Ocupación Máxima: 40%
- Retranqueos: 3 m. a linderos, retranqueo mínimo entre edificios igual a altura de ellos.
- Aparcamientos: 1 aparcamiento/vivienda

SUST-3-SM ORDENANZAS

6.4.1.2 Residencial Plurifamiliar (RP2)

Afecta a las parcelas R1

- Altura Máxima: 4 Plantas (bajo + 3 + atico)
Edificaciones permitidas sobre altura maxima: Ático retranqueado 3 m a fachada al mar y laterals, casetones de escalera, chimeneas, cuarto de instalaciones, remates compositivos.
- Uso Dominante: Residencial Plurifamiliar
- Usos Compatibles: Usos deportivos privados, aparcamientos, espacios libres privados, piscina y locales sociales.
- Parcela Mínima: 3000 m²
- Aprovechamiento: 0,823752 m²/ m²
- Ocupación Máxima: 40%
- Retranqueos: 3 m. a linderos, retranqueo mínimo entre edificios igual a altura de ellos.
- Aparcamientos: 1 aparcamiento/vivienda

6.4.1.3 Residencial Plurifamiliar (RP3)

Afecta a las parcelas R3-3

- Altura Máxima: 4 Plantas (bajo + 3 + atico)
Edificaciones permitidas sobre altura maxima: Ático retranqueado 3 m a fachada al mar y laterals, casetones de escalera, chimeneas, cuarto de instalaciones, remates compositivos.
- Uso Dominante: Residencial Plurifamiliar
- Usos Compatibles: Usos deportivos privados, aparcamientos, espacios libres privados, piscina y locales sociales.
- Parcela Mínima: 1500 m²
- Aprovechamiento: 0,783889 m²/ m²
- Ocupación Máxima: 40%
- Retranqueos: 3 m. a linderos, retranqueo mínimo entre edificios igual a altura de ellos.
- Aparcamientos: 1 aparcamiento/vivienda

6.4.1.4 Residencial Unifamiliar Adosada (RAAd)

Afecta a las parcelas R3-2

- Altura Máxima: 2 Plantas / 7,5 m
Sobre la altura maxima, exclusivamente, casetones de escalera, chimeneas, cuarto de instalaciones menores de 12 m² , pergolas y remates ornamentales.
- Uso Dominante: Residencial Unifamiliar Adosado
- Usos Compatibles: Usos deportivos privados, aparcamientos, espacios libres privados, piscina , locales sociales y alojamiento turístico.
- Parcela Mínima: 500 m², para su edificación, pudiendose segregar posteriormente en parcelas unifamiliares como mínimo de 150 m² con diámetro mínimo de 8 m.
- Aprovechamiento: 0,70 m²/ m²
- Ocupación Máxima: 70%
- Retranqueos: 2 m. a alineaciones fijadas en la modificación del PParcial pudiendose adosarse en las medianerías.
- Aparcamientos: 1 aparcamiento/vivienda

6.4.1.5 Residencial Plurifamiliar (RAi)

Afecta a las parcelas R 3-1

- Altura Máxima: 2 Plantas /7,5 m
Sobre la altura máxima, exclusivamente, casetones de escalera, chimeneas, cuarto de instalaciones menores de 12 m² , pergolas y remates ornamentales.
- Uso Dominante: Residencial Unifamiliar Aislada
- Usos Compatibles: Aparcamientos, espacios libres privados, piscina, deportivos privados, alojamiento turístico, residencias comunitarias, oficinas, docente y comercial menor de 200 m² construidos de forma independiente. .
- Parcela Mínima: 250 m²
- Aprovechamiento: 0,58 m²/ m²
- Ocupación Máxima: 60%
- Retranqueos: 3 m. a las alineaciones oficiales y linderos.
- Otras condiciones de Edificación:
 - Agrupada en Parcelas Individuales:
La edificación podrá adosarse a uno de sus linderos formando grupos de apareados, para lo cual deben dar la conformidad los dos propietarios de las parcelas sobre las que se realice.
 - Agrupadas en Parcela Conjunta:
Cuando se concentre en una sola edificación la superficie edificable correspondiente a varias unidades de vivienda, de modo que todas ellas disfruten comunitariamente del espacio libre resultante, cumplirán los siguientes requisitos:
 - La superficie total de la actuación no podrá ser inferior al resultado de multiplicar la parcela mínima por el numero de viviendas de la comunidad.
 - Se tramitará mediante proyecto unitario y construcción simultanea.
 - El número máximo de viviendas para esta agrupación sera de 4.
- Aparcamientos: 1 aparcamiento/vivienda

SUST-3-SM ORDENANZAS**6.4.2. HOTELERO - H.**

Altura máxima: 4 Plantas (B+3 plantas).

Uso dominante: Hotelero.

Usos compatibles: Hotelero, Apartahotel, Deportivo, Aparcamientos (resto igual a residencial).

Localización: Parcela H-1 23.811 m²s.

Parcela mínima: 5.000 m²s.

Aprovechamiento: 1 m²t/m²s.

Ocupación: 50%

Retranqueos: Igual ½ h en todos sus linderos.

Aparcamientos: Según normativa Hotelera Andaluza.

6.4.3. COMERCIAL - CC.

Uso dominante: Comercial y Terciario (locales comerciales y oficinas)

Usos compatibles: Aparcamientos privados, almacenes.

Localización: Parcela CC-1 5.252 m²s.

Altura máxima: Altura máxima de cornisa 10 m (2 Plantas).

Edificaciones permitidas sobre altura máxima: casetones de escaleras, chimeneas, remates compositivos, cubiertas textiles en un máximo del 60% de terraza superior.

Parcela mínima: 1.000 m²s.

Aprovechamiento: 0,80 m²t/m²s.

Ocupación: 80%

Retranqueos: 3 m. a linderos.

Aparcamientos: 1/100 m² construidos

6.4.4. EQUIPAMIENTOS DOCENTE - EGB+BUP.

Uso dominante: Equipamientos escolares, centro de Bachillerato Unificado Polivalente y de Enseñanza General Básica.

Usos compatibles: Usos deportivos públicos, aparcamientos del centro, espacios libres del centro, en su caso, vivienda para el conserje.

Localización: Parcela EQ/D-1 17.145 m²s.

Altura máxima: Bajo + 1 + casetones de salida a cubierta.

Edificaciones permitidas sobre altura máxima: se permitirá casetones de escaleras, chimeneas, remates compositivos.

Parcela mínima: A criterio de la Administración.

Aprovechamiento: 0,20 m²t/m²s (NO COMPUTABLE - A efectos de aprovechamiento).

Ocupación: 20%

Retranqueos: Igual a la altura en cada punto.

6.4.5. EQUIPAMIENTO SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL - EQ/SIPS

Uso dominante: Servicios de Interés Público y Social, a definir por la Administración.

<u>Localización:</u>	Parcelas	EQ/SIPS-1	2.923 m ² s.
		EQ/SIPS-2	2.473 m ² s.
		EQ/SIPS-3	3.004 m ²

Altura máxima: Según proyecto a criterio de la Administración.

Parcela mínima: Según Plan Parcial.

Aprovechamiento: 1,16 m²t/m²s (NO COMPUTABLE - A efectos de aprovechamiento).

Ocupación: 60%

Retranqueos: Igual a la altura en cada punto.

6.4.6. EQUIPAMIENTO SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (EQUIPAMIENTO POLIDEPORTIVO) - PD/SIPS

Uso dominante: Servicios de Interés Público y Social, para uso de equipamiento polideportivo público.

Localización: Parcelas PD/SIPS-4 11.200 m²s.

Altura máxima: Según proyecto a criterio de la Administración.

Parcela mínima: Según Plan Parcial.

Aprovechamiento: 0,20 m²t/m²s (NO COMPUTABLE - A efectos de aprovechamiento).

Ocupación: 60%

Retranqueos: Igual a la altura en cada punto.

6.4.7. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS / ÁREAS DE JUEGO - ELP-AJ.

Uso dominante: Zonas verdes y de esparcimiento, zonas de paseo peatonal y de recreo, juegos infantiles.

Usos compatibles: Los usos auxiliares de este tipo de zonas, como pueden ser pequeños kioscos de bebidas y prensa, a criterio del Ayuntamiento en régimen de concesión.

Localización: Parcelas ELP, con una superficie total de 78.251 m²s.

Aprovechamiento: Carece de aprovechamiento, se podrá autorizar exclusivamente a criterio municipal, kioscos y similares que no computarán.

6.4.8. VIARIO + APARCAMIENTO / ZONAS VERDES NO COMPUTABLES - V+PK/ZV.

Uso dominante: Viario público y aparcamientos públicos y zonas verdes no computables (rotondas, medianas, etc).

Superficie: 78.282 m²s.

6.4.9. APARCAMIENTO PRIVADO

Uso dominante: Aparcamientos privados

Superficie: 3.000 m²s.

Afecta a las parcelas R1 -pk.

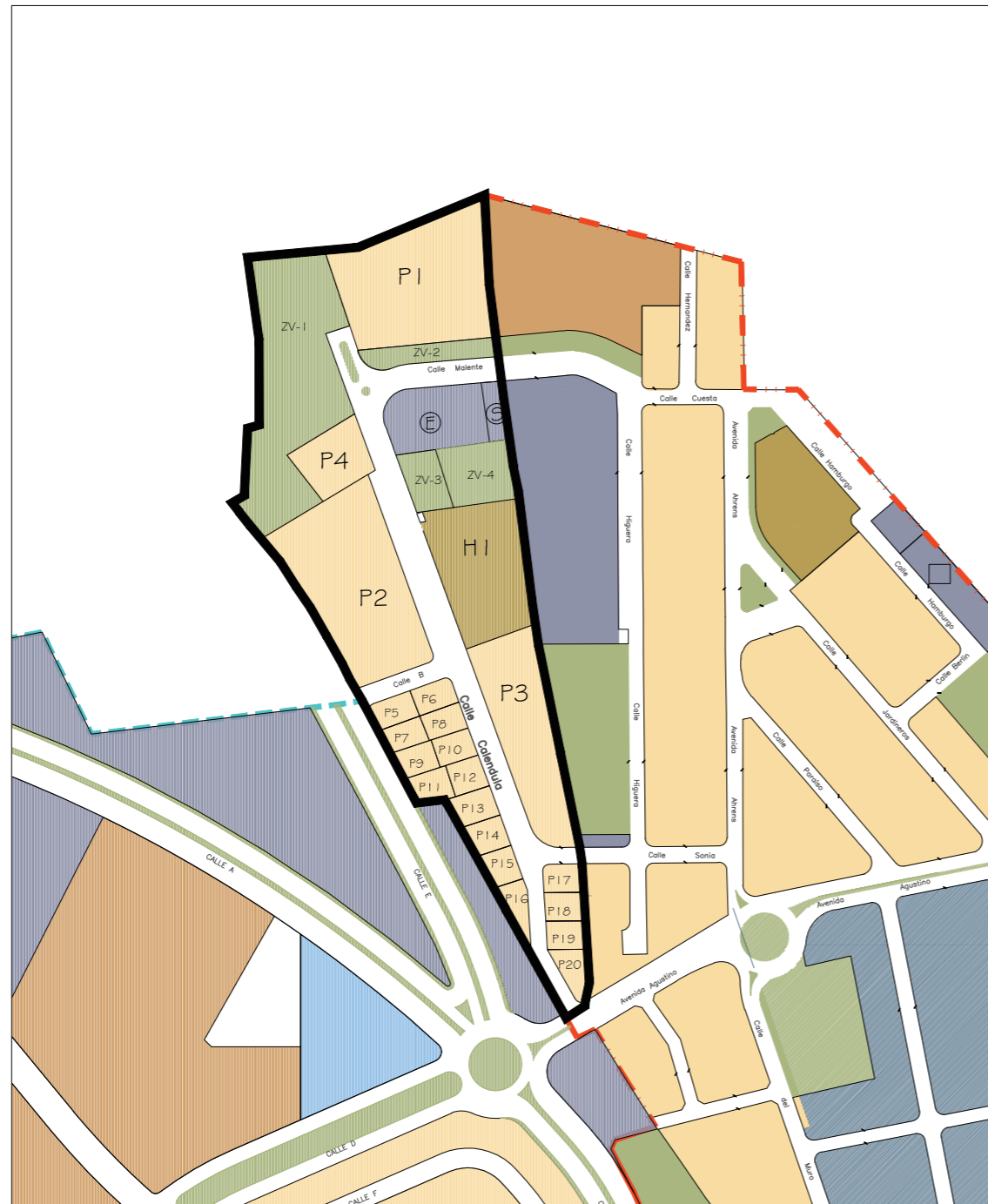
Con uso específico de aparcamiento privativo al aire libre y vinculado al área comercial.

SUST-4-SM

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

E:1/5.000

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



CUADRO DE ORDENACIÓN										
PARCELA	SUPERFICIE m ²	USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	ALTURA	TECHO EDIFICABLE	COEF. USO/TIP.	COEF. LOCALIZ.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (u.s.h)	APARCAMIENTOS	Nº MAX. VIVIENDAS
P-1	6.659,28	UNIFAMILIAR ADOSADA.	II	BAJO+2 (10m)	4.551,96	2,70	1,03	12.659,00		61
P-2	6.946,77	UNIFAMILIAR ADOSADA.	II	BAJO+2 (10m)	4.748,48	2,70	1,03	13.205,52		63
P-3	4.573,11	UNIFAMILIAR ADOSADA.	II	BAJO+2 (10m)	3.125,96	2,70	1,03	8.693,29		42
P-4	1.512,33	UNIFAMILIAR ADOSADA.	II	BAJO+2 (10m)	300,00	2,70	1,03	834,30		4
P-5	450,45	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-6	424,21	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-7	403,01	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-8	409,74	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-9	430,90	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-10	423,18	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-11	459,25	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-12	423,07	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-13	502,84	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-14	455,64	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-15	431,50	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-16	456,62	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-17	421,90	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-18	426,09	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-19	426,38	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
P-20	521,86	UNIFAMILIAR AISLADA	I	BAJO+1 (7m)	150,00	2,70	1,03	417,15		1
H	4.404,62	HOTELERO	III	BAJO+2+A	3.781,60	2,70	1,03	10.516,63		
CT	22,17									
TOTAL	31.184,92				18.908,00			52.584,00		186
ZV-1	7.572,31	JARDINES								
ZV-2	969,22	AREA DE JUEGO								
ZV-3	858,93	AREA DE JUEGO								
ZV-4	1.568,46	JARDINES								
TOTAL	10.968,92	JARDINES								
DOCENTE	2.248,50	DOCENTE								
TOTAL	2.248,50	DOCENTE								
S.I.P.S-1	461,00	S.I.P.S								
TOTAL	461,00	S.I.P.S								
VIARIO	9.160,66									
TOTAL SECTOR	54.024,00				18.908,00			52.584,00		
SIST.GENER. ADSCRITOS	13.283,00									
TOTALES	67.307,00				18.908,00			52.584,00		

SUST-4-SM ORDENANZAS**Ordenanzas Regulatoras.****ORDENANZA I.****(Viviendas unifamiliar aislada)**

Asimilable la Ordenanza Ai del PGOU.
Regirá en las zonas P-5 a P-20 del sector.

Se permite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas.

a) Parcela mínima.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²).

b) Aprovechamiento del terreno.

La ocupación en vivienda será del 40% de la superficie de parcela. La planta alta ocupará un máximo del 60% de la planta baja.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas. De dichas áreas libres se dedicará aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificables con una superficie por plaza, de 15 m².

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones será de dos (2) plantas. En ningún caso la altura total de las edificaciones podrá ser superior a siete (7) metros.

Respecto a construcciones permitidas por encima de las alturas máximas se estará a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

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 límites de parcela no será menor de tres metros (3 m) a límite de parcela.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a viviendas unifamiliares aisladas. Se permite la construcción de vivienda agrupada en parcelas individuales, cuando la edificación se proyecte adosada a uno o varios de los linderos laterales. Cumplirá las siguientes condiciones:

- Se tramitará proyecto unitario con tratamiento conjunto de todas las parcelas y construcción simultánea.
- El número máximo de parcelas será de cuatro.
- Las edificaciones se adosarán de forma que no se originen paños medianeros.
- Las demás condiciones de ordenación y edificación serán como en el caso de vivienda aislada.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas.

Podrán construirse piscinas de uso particular. Deberá disponer de estación depuradora de agua y desagüe a la red de saneamiento.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las construcciones deberán atender a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

h) 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 0,60 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.

i) Cubiertas.

Se permiten cubiertas planas e inclinadas con una pendiente máxima de 30°, los petos de cubiertas planas no excederán de 1,20 m de altura. Se prohíbe la imitación de materiales en las fachadas.

j) Servicios e instalaciones de las edificaciones.

Las viviendas deberán atenerse a las condiciones contempladas en el capítulo 9.6. "Condiciones de las Dotaciones y Servicios de los Edificios" de las Normas y Ordenanzas Urbanísticas del PGOU de El Ejido.

ORDENANZA II.**(Viviendas adosadas en agrupación)**

Regirá en las zonas P-1 a P-4 del sector.

Se permite la construcción de viviendas adosadas en fila o hilera.

a) Parcela mínima.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²).

La construcción de cualquier edificio se ajustará al estudio de detalle o anteproyecto que previamente, se aprueba para la totalidad de la parcela o de la zona.

b) Aprovechamiento del terreno.

La ocupación máxima será del cincuenta por ciento (50%), pudiendo llegar hasta el ochenta por ciento (80%) para los usos de garaje o aparcamiento, situadas en plantas sótano o semisótano. El índice máximo de edificabilidad será el que figura en cada una de las parcelas, en el cuadro resumen de ordenación.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas. De dichas áreas libres se dedicará aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificables con una superficie por plaza, de 15 m².

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones será de (3) plantas. En ningún caso la altura total de las edificaciones podrá ser superior a diez (10) metros.

Respecto a construcciones permitidas por encima de las alturas máximas se estará a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

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 límites de la parcela no será inferior a tres metros (3 m) a límite de parcela.

SUST-4-SM ORDENANZAS

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.

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a viviendas unifamiliares adosadas, admitiéndose también por cada mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²) de parcela, el establecimiento de un club social de una sola planta. La superficie ocupada por este club y su volumen construido, serán computables a todos los efectos.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Podrán construirse piscinas de uso particular comunitario, con prohibición absoluta de su explotación pública. Deberá disponer de estación depuradora de agua y desagüe a la red de saneamiento.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las construcciones deberán atender a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

h) 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 0,60 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.

i) Cubiertas.

Se permiten cubiertas planas e inclinadas con una pendiente máxima de 30°, los petos de cubiertas planas no excederán de 1,20 m de altura. Se prohíbe la imitación de materiales en las fachadas.

j) Condición especial.

Se considera compatible en esta ordenanza la vivienda colectiva en bloque, rigiéndose en este caso la edificación por lo establecido en la Ordenanza II de este Plan Parcial, siendo preciso la tramitación de un Estudio de Detalle.

ORDENANZA III**(Hoteles de viajeros)**

Asimilable a la Ordenanza A del PGOU.

Regirá en la zona H del sector.

Se permite la construcción de edificios destinados a hoteles en cualquiera de las variedades y tipos de alojamientos turísticos que contempla la Ley de Turismo de Andalucía, vigente.

a) Parcelación.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²).

b) Aprovechamiento del terreno.

Los índices máximos de ocupación en parcela por la edificación, serán de un cincuenta por ciento (50%), aplicado este porcentaje sobre la superficie neta de parcela.

El índice máximo de edificabilidad, aplicado sobre la superficie neta de parcela será el que figura en el cuadro resumen de ordenación.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas". De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista un total de 1 plaza por habitación con un mínimo de 38 plazas, pudiéndose deducir del total de plazas requeridas, las que existan en el interior de los edificios siempre que, como mínimo, quede un quince por ciento (15%) de plazas exteriores.

c) Alturas.

La altura máxima de las edificaciones no podrá ser superior a tres (3) plantas o diez metros (10,00 m).

Por encima de la altura máxima se autoriza ático retranqueado 3 metros respecto a fachada, así como 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 límites de la parcela será como mínimo de tres metros (3 m).

e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a hoteles en cualquier de las variantes reglamentadas en la Ley de Turismo de Andalucía, incluyéndose también servicios anejos. 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 del 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 mini golf, 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.**h) Cerramientos de parcelas.****i) Cubiertas.****j) Posición de las edificaciones.**

Los apartados g), h), i), y j), cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los correspondientes de igual letra, de la Ordenanza II.

ORDENANZA IV**(Equipamientos)**

Regirá en las parcelas Docente y SIPS.

a) Parcelación.

No se considera en esta ordenanza.

b) Aprovechamiento del terreno.

En estas zonas se sitúan las reservas exigidas para equipamiento docente y social.

La edificabilidad en las zonas anteriores al ser públicas, no es computable.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas se considerarán afectas, de modo permanente a la calificación de "espacios libres públicos".

SUST-4-SM ORDENANZAS**c) Alturas.**

La altura máxima de la edificación en estas zonas será de dos (2) plantas.

d) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, a los límites de la parcela no será inferior a la mitad de la altura del edificio, ni menor de tres metros (3 m).

e) Condiciones de uso.

La parcela docente se dedica a equipamiento docente público.,
La parcela SIPS se dedica a equipamiento social público

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas.

Se autorizan en todas las zonas.

g) Condiciones estéticas y ambientales.**h) Cerramientos de parcelas.****i) Cubiertas.****j) Posición de las edificaciones.**

Los apartados g), h), i), y j), cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los correspondientes de igual letra, de la Ordenanza II.

Por otro lado dado que este Plan Parcial se proyecta en desarrollo de las previsiones del PGOU y respetando sus determinaciones vinculantes y no existiendo otras consideraciones que las expuestas hasta el momento en la ordenación planteada, en cuanto a las ordenanzas nos remitimos para su aplicación en este Plan Parcial a los siguientes documentos del PGOU.

Título IX.- Normas Generales para la edificación y Urbanización.

Título X.- Normas Particulares de los usos.

SUST-5-SM

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

E:1/2.500 

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



CONDICIONES DE ORDENACIÓN						
TOTALES						
Turístico		5.481 m ²				
Dotaciones		5.849 m ²				
Viario		3.603 m ²				
		14.933 m ²				
parcela	superficie	uso	ordenanza	techo edificable	altura	
T-R	4.381 m ²	turístico residencial	T-R	3.355 m ² e	B + 3	
T-H	1.100 m ²	turístico hotelero	T-H	840 m ² e	B + 2	
		5.481 m ²		4.195 m ² e		
SIPS	515 m ²	servicios interes publico y social				
V-1	3.658 m ²	espacios libres				
V-2	1.176 m ²	espacios libres				
V-3	500 m ²	espacios libres (VINCULADA AL SIPS)				
		5.849 m ²				

SUST-5-SM ORDENANZAS

ORDENANZAS REGULADORAS

Atendiendo al Uso Global Turístico que le corresponde al Sector, su situación, escala y entorno, zonificación proyectada y demás condicionantes, se propone una ordenanza para cada parcela privada:

- La ordenanza **T-R** para la Parcela T-R, de uso residencial plurifamiliar.
- La ordenanza **T-H** para la Parcela T-H, de uso turístico hotelero.

En realidad, ambas están basadas en la Ordenanza A perteneciente al PGOU de El Ejido, añadiendo algunas precisiones aconsejadas por la situación, tamaño y uso de las parcelas.

Condiciones y objetivos comunes a ambas ordenanzas:

- 1.- Destinadas a desarrollos residenciales plurifamiliares en bloque abierto ó edificación exenta, con espacios libres de parcela destinados a jardines, piscinas, pistas deportivas descubiertas, etc.
- 2.- Los proyectos para estas parcelas incluirán el diseño y ejecución de los espacios libres de parcela, así como el tratamiento adecuado de los elementos de pavimentación, jardinería, mobiliario urbano, alumbrado, etc.
- 3.- Sus objetivos son: ordenar las edificaciones con dotaciones y espacios libres privados, conseguir condiciones de edificación exenta y lograr edificios de elevada calidad estética, con un lenguaje arquitectónico contemporáneo, libre de ornamentaciones pretendidamente vernáculas.

ORDENANZA **T-R**:

- 4.- Edificabilidad: 3.355 m²e
- 5.- Parcela mínima: 1.500 m²
- 6.- Diámetro mínimo: 30 m.
- 7.- Ocupación: 70% en planta baja y 60 % en plantas superiores
- 8.- Altura máxima: P. Baja + 3 plantas / 13 m.
- 9.- Alineaciones y retranqueos: a calle: libres

a linderos: la mitad de la altura proyectada con un mínimo de 3 m.

* Para facilitar la resolución de una planta semisotano destinada a garaje, se le permitirá sobresalir de la "huella" de la planta baja construida, manteniéndose siempre dentro del 70% de ocupación y a no menos de 3 m de los linderos

*Los espacios libres privados que podrán vallarse con cerramientos de obra o vegetales, se atenderán a lo regulado en el Art. 9.8.13 del PGOU.

- 10.- Condiciones de uso: los indicados en el art. 11.3.4 del PGOU.

ORDENANZA **T-H**:

- 4.- Edificabilidad: 840 m²e
- 5.- Parcela mínima: 800 m²
- 6.- Diámetro mínimo: 8 m.
- 7.- Ocupación: 70% en planta baja y 60 % en plantas superiores
- 8.- Altura máxima: P. Baja + 2 plantas / 10 m.
- 9.- Alineaciones y retranqueos: a calle: libres

a linderos: la mitad de la altura proyectada con un mínimo de 3 m.

* Se permitirá el adosamiento al lindero este (respecto parcela T-R) solo en planta baja y a lo largo de 1/3 como máximo de la longitud de dicho lindero

* Para facilitar la resolución de una planta semisotano destinada a garaje, se le permitirá sobresalir de la "huella" de la planta baja construida, manteniéndose siempre dentro del 70% de ocupación y a no menos de 3 m de los linderos

*Los espacios libres privados que podrán vallarse con cerramientos de obra o vegetales, se atenderán a lo regulado en el Art. 9.8.13 del PGOU.

- 10.- Condiciones de uso: exclusivamente hotelero.

- 11.- Unidades de alojamiento: una por cada 110 m² de parcela (art. 36 Decreto 47/2004)

Por otro lado dado que este Plan Parcial se proyecta en desarrollo de las previsiones del P.G.O.U. y respetando sus determinaciones vinculantes y no existiendo otras consideraciones que las expuestas hasta el momento en la ordenación planteada, en cuanto a las ordenanzas nos remitimos para su aplicación en este Plan Parcial a los siguientes documentos del P.G.O.U.

- Título IX.- Normas Generales para la Edificación y Urbanización.
- Título X.- Normas Particulares de los Usos.
- Título XI.- Normas Particulares de las Zonas de Suelo Urbano.

SAN AGUSTÍN

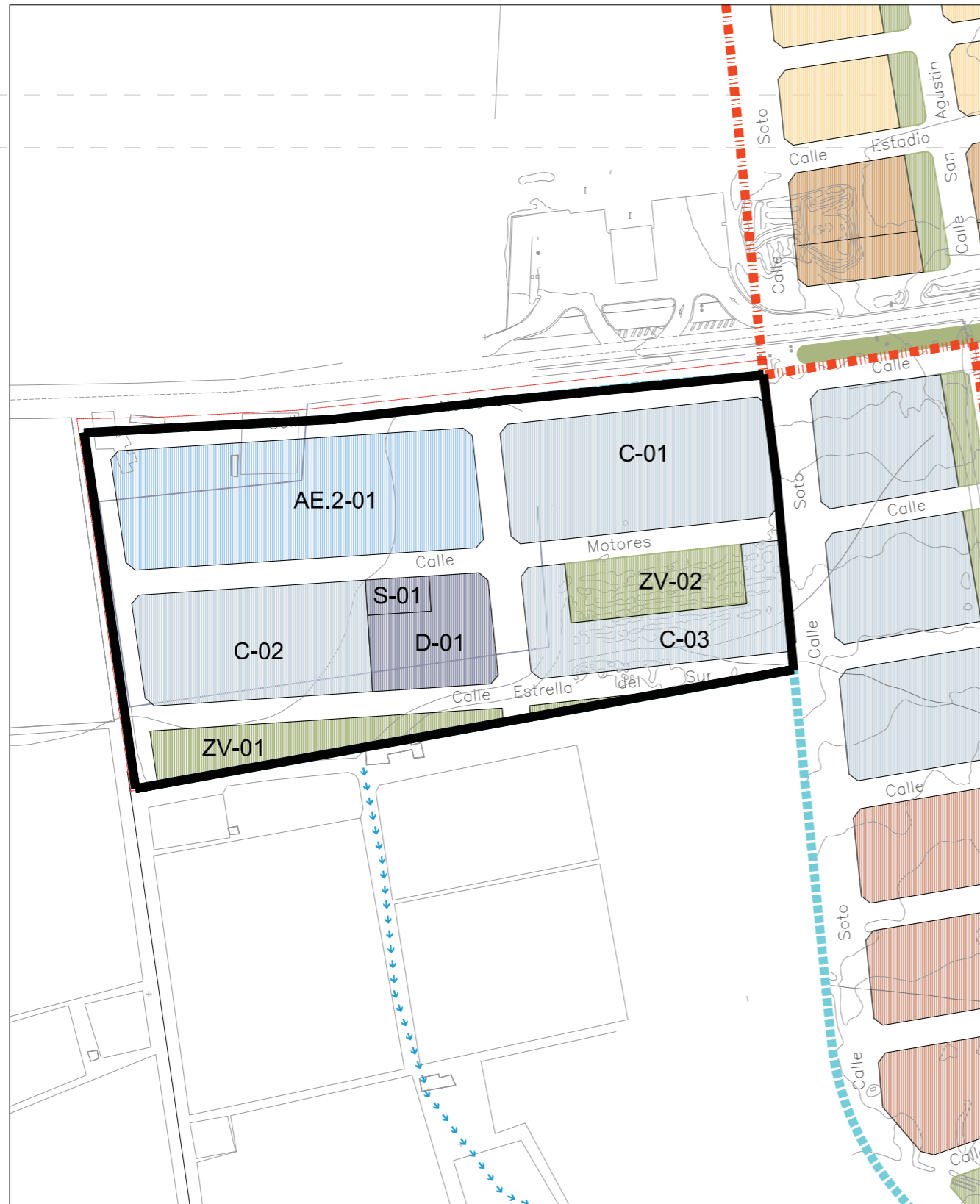
SUS-2-SA.....170

SUS-2-SA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E:1/2000 N

CONDICIONES



CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACION

PARCELA	SUPERFICIE		USO PORMENORIZADO	ORDENANZA	MAXIMA ALTURA m	TECHO EDIFICABLE m ²	COEF.HOMOG.	LUCRATIVO APROVECHAMIENTO u.a.h.(**)	APARCAMIENTOS uds	
	Parcela m ²	Porcentaje %								
PRIVADO APROVECHAMIENTO	AE 2-01	5.609,15	18,69	Actividades económicas	AE.2	2p/15	3.995,00	2,00	7.990,00	20
	C-01	4.167,85	13,88	Residencia Unifamiliar	Coloniz.2	2p/7	4.392,00	2,00	8.784,00	22
	C-02	3.333,36	11,10	Residencia Unifamiliar	Coloniz.2	2p/7	3.506,00	2,00	7.012,00	18
	C-03	2.480,43	8,26	Residencia Unifamiliar	Coloniz.2	2p/7	2.602,00	2,00	5.204,00	12
TOTAL	15.590,79	51,94				14.495,00		28.990,00	72	
CESIONES EQUIPAM. ESP.LIBRES	D 01	1.450,00	4,83	Docente	D	3p	(*)			
	S 01	290,00	0,97	Servicios Interes Público	SIPS		(*)			
	TOTAL	1.740,00	5,80							
ZV 01	ZV 01	1.643,06	5,47	Jardines	V		(*)			
	ZV 02	1.369,42	4,56	Jardines	V		(*)			
TOTAL	3.012,48	10,04								
VIARIO	9.674,73	32,23							128	
TOTAL SECTOR	30.018,00	100,00				14.495,00		28.990,00	200	
S.G. Adscritos	7.090,00									
TOTALES	37.108,00					14.495,00		28.990,00	200	

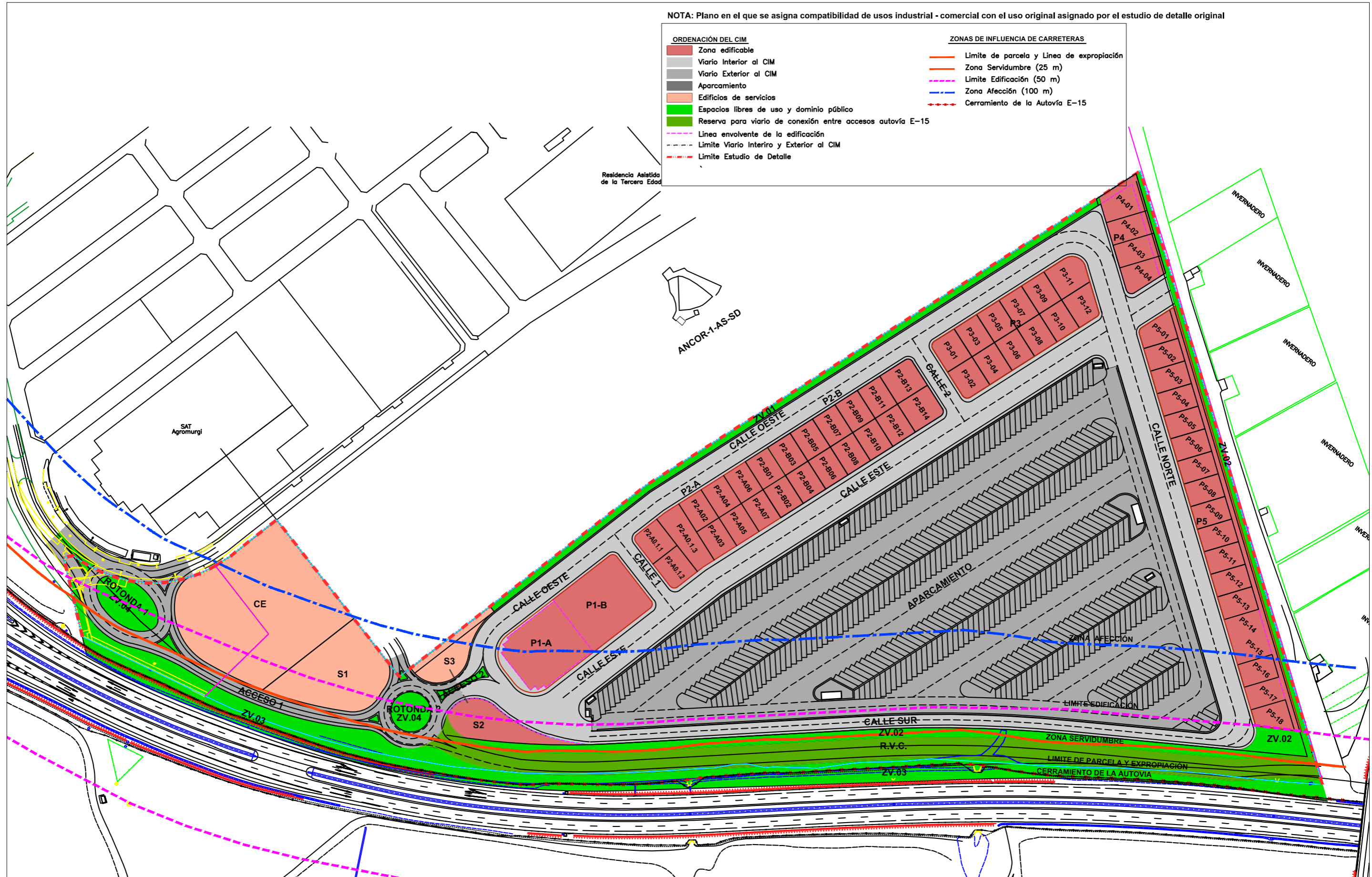
(*) La edificabilidad de las cesiones para equipamiento público no computa

(**) De este aprovechamiento total, 30.018,00, 781,26=23.452 u.a.h. son generadas por el sector y 7.090,00, 781,26=5.539 u.a.h. son generadas por el S.G. del SEL-21/adscrito

Estimación de población : 335 habitantes

CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS

PLANO ZONIFICACIÓN Y USOS.....	172
CUADRO RESUMEN.....	173



Ordenación pormenorizada del Centro Integral de Mercancías.

ZONAS	Superficie			Superficie edificable m²c	Altura máxima m	Uso pormenorizado	Ordenanza	Uso básico	Uso Compatible
	Total	Ocupable	Parcial						
	m²s	m²s	%						
APARCAMIENTO	72.791,27	450,00	35,87	720,00	5-1P	Aparcamiento	APR	Aparcamiento de camiones	
S1	3.732,13	746,43	1,84	746,43	7-2P	Servicios de transporte	E	Venta de carburantes y lavado de vehículos	
S2	1.591,07	500,00	0,78	500,00	15-2P	Servicios de transporte	E	Control de accesos e información	
S3	1.235,64	1.235,64	0,61	1.977,02	15-2P	Servicios de transporte	E	Servicio a los vehículos	
P1-A+P1-B	5.829,17	5.829,17	2,87	14.572,93	18-5P	Servicios de transporte	E	Hotel, restaurante y servicios al conductor	En la parcela P1-A, podrán implantarse usos de oficina no vinculados al transporte, en una superficie de 693,32 m2 construidos.
P2-A	5.000,00	5.000,00	2,46	8.000,00	15-2P	Servicios de transporte			
P2-A0.1.1	550,00	-	-	880,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-A0.1.2	550,00	-	-	880,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-A0.1.3	900,00	-	-	1.440,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P2-A02	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-A03	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-A04	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-A05	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-A06	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-A07	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B	7.327,67	7.327,67	3,61	11.724,27	15-2P	Servicios de transporte			
P2-B01	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B02	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B03	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B04	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B05	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B06	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B07	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B08	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B09	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B10	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B11	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B12	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B13	663,84	-	-	1.062,14		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P2-B14	663,84	-	-	1.062,14		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P3	6.295,56	6.295,56	3,10	10.072,90	15-2P	Servicios de transporte			
P3-01	540,18	-	-	864,29		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P3-02	540,18	-	-	864,29		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P3-03	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P3-04	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P3-05	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P3-06	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P3-07	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P3-08	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P3-09	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P3-10	500,00	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P3-11	675,01	-	-	1.080,02		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P3-12	540,18	-	-	864,29		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P4	2.504,33	1.961,67	1,23	3.138,67	15-2P	Servicios de transporte			
P4-01	793,12	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P4-02	570,16	-	-	769,34		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P4-03	570,06	-	-	769,34		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P4-04	570,99	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5	10.317,20	8.672,25	5,08	13.875,60	15-2P	Servicios de transporte			
P5-01	615,53	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P5-02	566,04	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5-03	567,94	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P5-04	567,84	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P5-05	567,74	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5-06	567,64	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5-07	567,54	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P5-08	567,44	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5-09	567,34	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5-10	567,23	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5-11	567,14	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5-12	567,04	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5-13	566,93	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5-14	566,83	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5-15	566,73	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5-16	566,63	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	
P5-17	566,53	-	-	767,23		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
P5-18	625,11	-	-	800,00		Servicios de transporte	E	Servicios a las empresas y a los vehículos	Los regulados en la ordenanza AE-2 del PGOU
C.E.	9.963,49	3.372,61	4,91	3.372,61	15-2P	Servicios de transporte	E	Servicios al transporte y complementos	
TOTAL	126.191,46	40.994,93	62,18	68.700,43					

ZONAS	Superficie			Superficie edificable m²c	Altura máxima m	Uso pormenorizado	Ordenanza	Uso básico	Uso Compatible
	Total	Ocupable	Parcial						
	m²s	m²s	%						
ZONAS VERDES	ZV.01	2.747,98		1,35				ZV	
	ZV.02	6.155,46		3,03				ZV	
	ZV.03	3.714,21		1,83				ZV	
	ZV.04	2.419,37		1,19				ZV	
	TOTAL	15.037,02		7,41					
VIARIO	Exterior al CIM	6.015,33		2,96				VPU	
	Interior al Cim	44.577,83		21,96				VPU	
	RVC	11.135,63		5,49				VPU	
	TOTAL	61.728,79		30,41					
TOTALES	202.957,27		100,00						

Actualización conforme ANEXO MODIFICACIÓN CENTRO INTEGRAL DE MERCANCIAS incluido en la Modificación Puntual nº 2 de la Normativa del documento de Revisión y adaptación a la LOUA del PGOU de El Ejido, aprobada definitivamente el 04/02/2013 y publicada BOP 01/04/2013.