

BALERMA

SUS-1-BA.....	77	SUST-7-BA.....	84
SUS-2-BA.....	78	SUS-8-BA.....	85
SUS-3-BA.....	79	SUS-9-BA.....	86
SUST-4-BA.....	80	SUS-10-BA.....	87
SUST-S4-BA.....	81	SUS-11-BA.....	88
SUST-5-BA.....	82	SUS-12-BA.....	89
SUS-6-BA.....	83		

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
35.982	8.644	0,781265	34.865	31.378	3.486	- 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	-	24.466	68	245	7.340	34.865
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,68	24.466	68	245	7.340	34.865

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-1-BA/1: 3527 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/1: 5117 m2 (parcial)

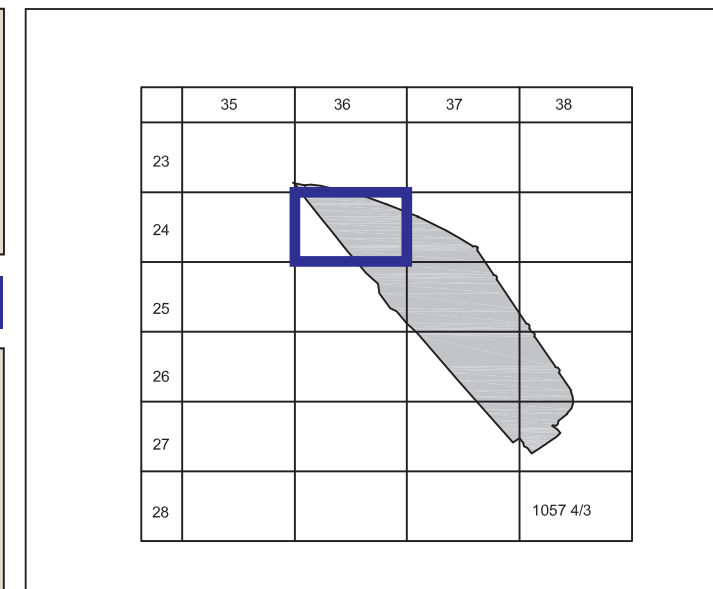
OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo al norte de Balerma, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente, en continuidad con la estructura urbana consolidada.
La configuración de la circunvalación de Balerma.
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.

LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-1-BA/1: 3.527 m2 (total). / S.G. adscritos: SEL-2/1: 5.117 m2 (parcial).
Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias el 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 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.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	12.912	1,00	1,00	12.912
R. Unifamiliar AD	11.554	1,00	1,90	21.953
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	24.466	-	-	34.865

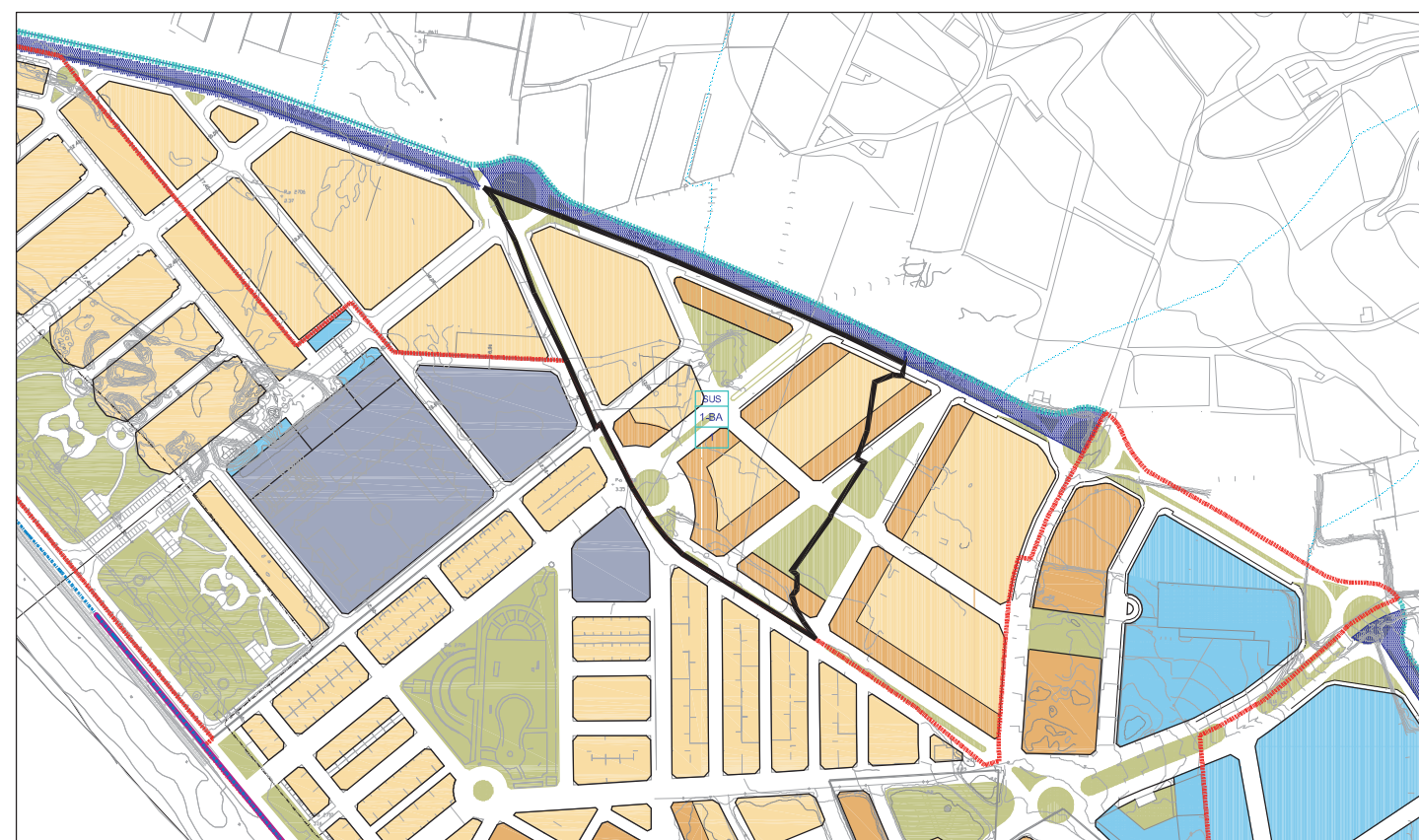
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.404
Equipamientos	2.936
TOTAL	7.340
Viario	16.353

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
28.369	10.093	0,781265	30.049	27.044	3.005	- 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	-	21.280	75	213	6.384	30.049
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,75	21.280	75	213	6.384	30.049

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-2-BA/2:1574 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/1: 8519 m2 (parcial)

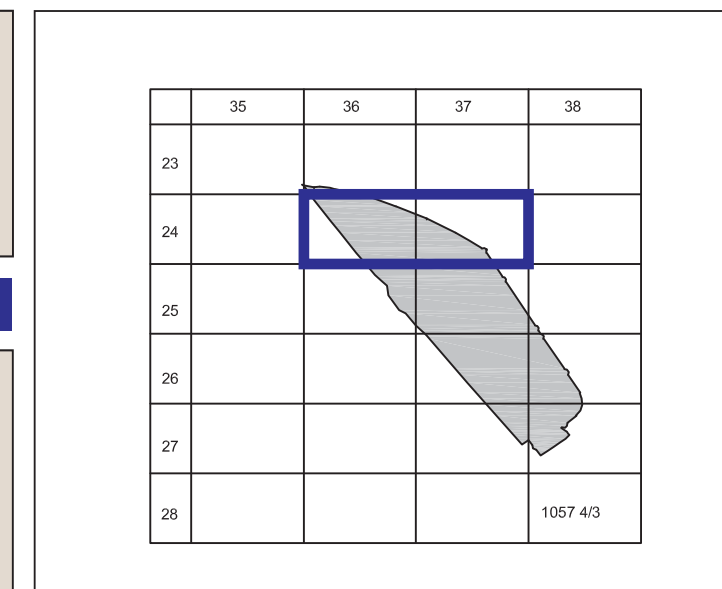
OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo al norte de Balerna, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente, en continuidad con la estructura urbana consolidada.
La configuración de la circunvalación de Balerna.
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.

LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-2-BA/2: 1.574 m2 (total). / S.G. adscritos: SEL-2/1: 8.519 m2 (parcial).
Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias el 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 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.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	11.537	1,00	1,00	11.537
R. Unifamiliar AD	9.743	1,00	1,90	18.512
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	21.280	-	-	30.049

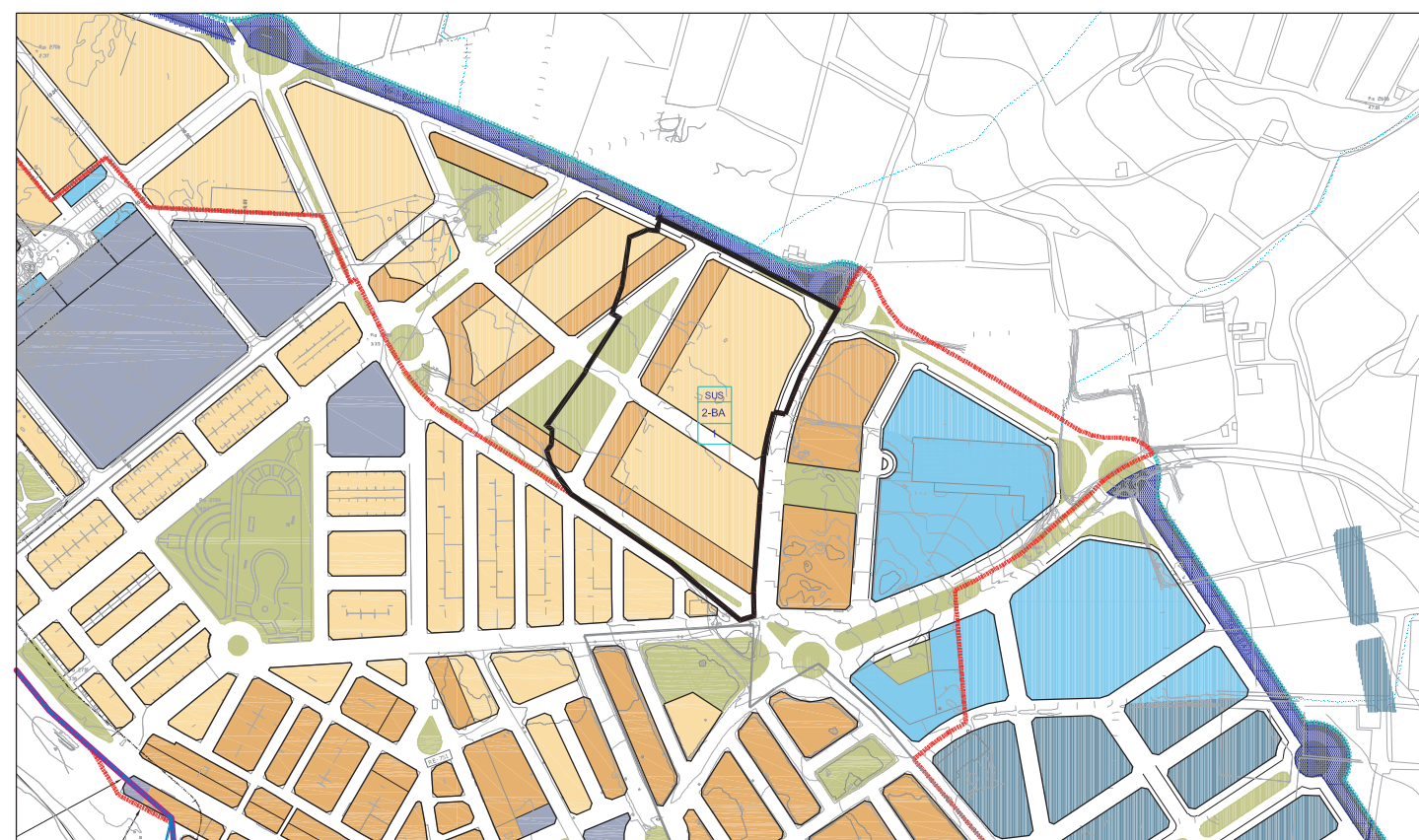
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.831
Equipamientos	2.554
TOTAL	6.385
Viario	11.419

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
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)

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 Balerna.

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

	35	36	37	38
23				
24				
25				
26				
27				
28				1057 4/3

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.

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

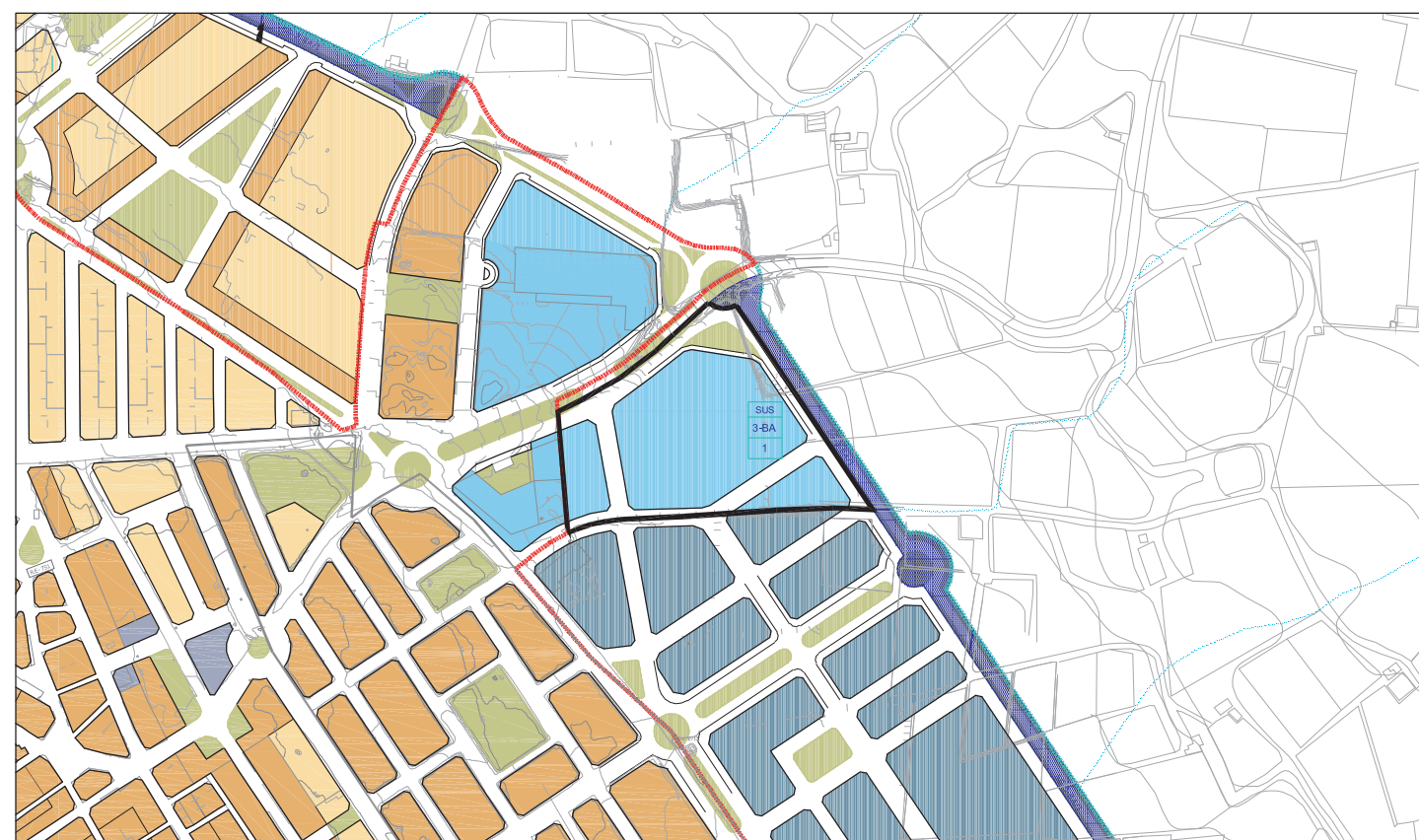
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.934
Equipamientos	774
TOTAL	2.708
Viario	6.643

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	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento V. 2 Fichas de suelo urbanizable con ordenación aprobada.

OBJETIVOS

La ordenación básica de la zona de ampliación de suelo en el borde noreste 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, y la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residenciales al sur de prolongación de calle Vela, y terciarios 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.

LOCALIZACIÓN

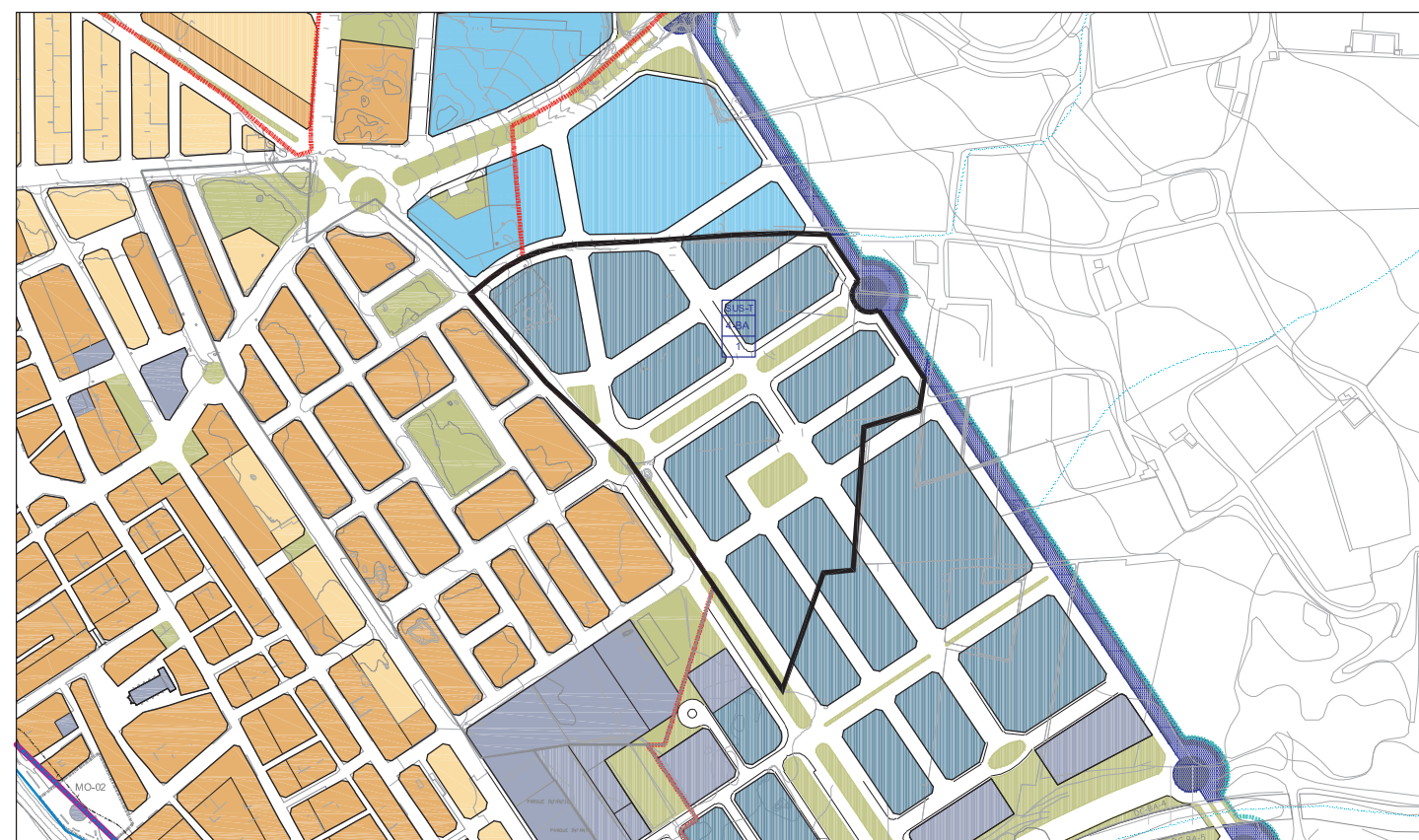
	35	36	37	38
23				
24				
25				
26				
27				
28				1057 4/3

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-4-BA/1: 308 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, 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, 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



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
22.814	-	0,781265	17.824	16.041	1.782

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	-	9.108	40	91	-	17.824
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,40	9.108	40	91	-	17.824

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AD	9.108	1,03	1,90	17.824
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	9.108	-	-	17.824

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.920
Equipamientos	820
TOTAL	2.740
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

Terminar la ordenación de los suelos prevista en el Planeamiento anterior pero no ejecutada.

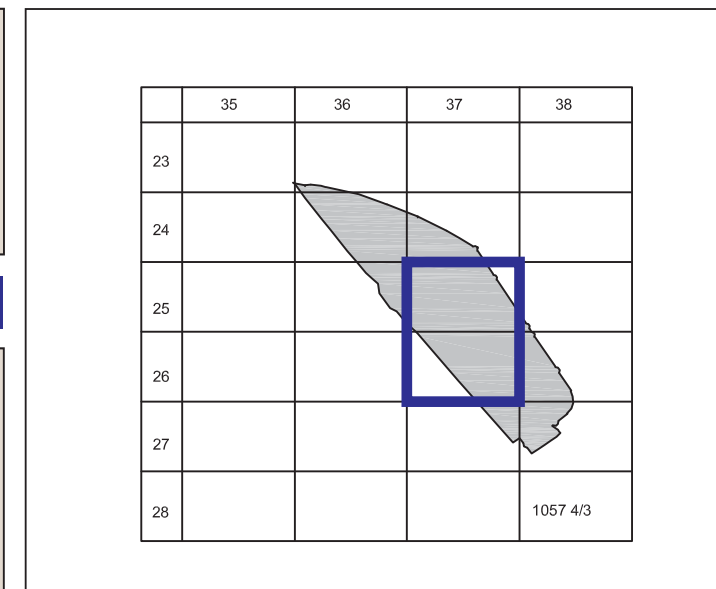
DETERMINACIONES VINCULANTES

- La zonificación de usos residenciales.
- La localización básica de los espacios libres y equipamientos Señalados habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
- El trazado y dimensión del viario estructurante.

OBSERVACIONES

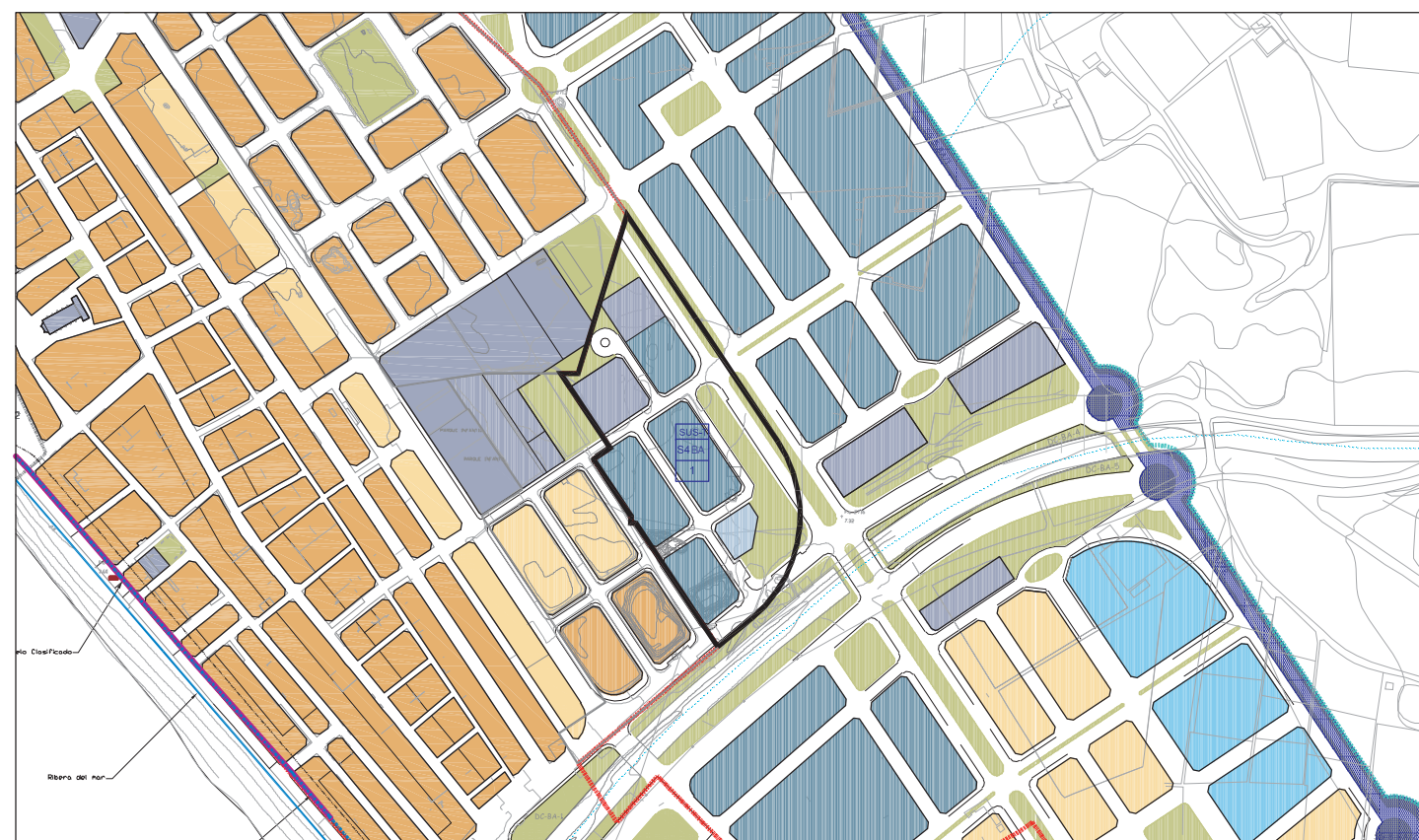
Los proyectos de urbanización determinarán la ejecución de una red separativa de saneamiento con vertido a cauce de las pluviales y bombeo de las residuales donde determine el Ayuntamiento.

LOCALIZACIÓN



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/l: 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
Viario	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	-

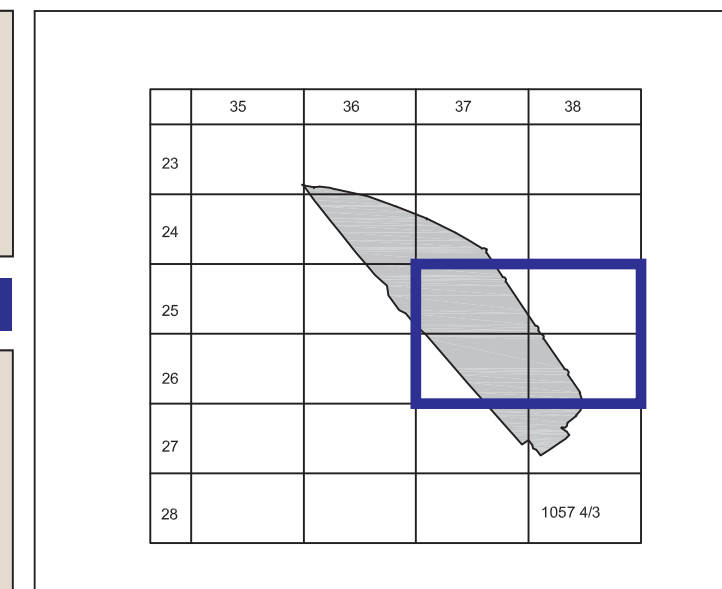
OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde este de Balerna 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 Balerna, y de una franja de zona verde en el margen de la Rambla de Balerna.
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.

LOCALIZACIÓN

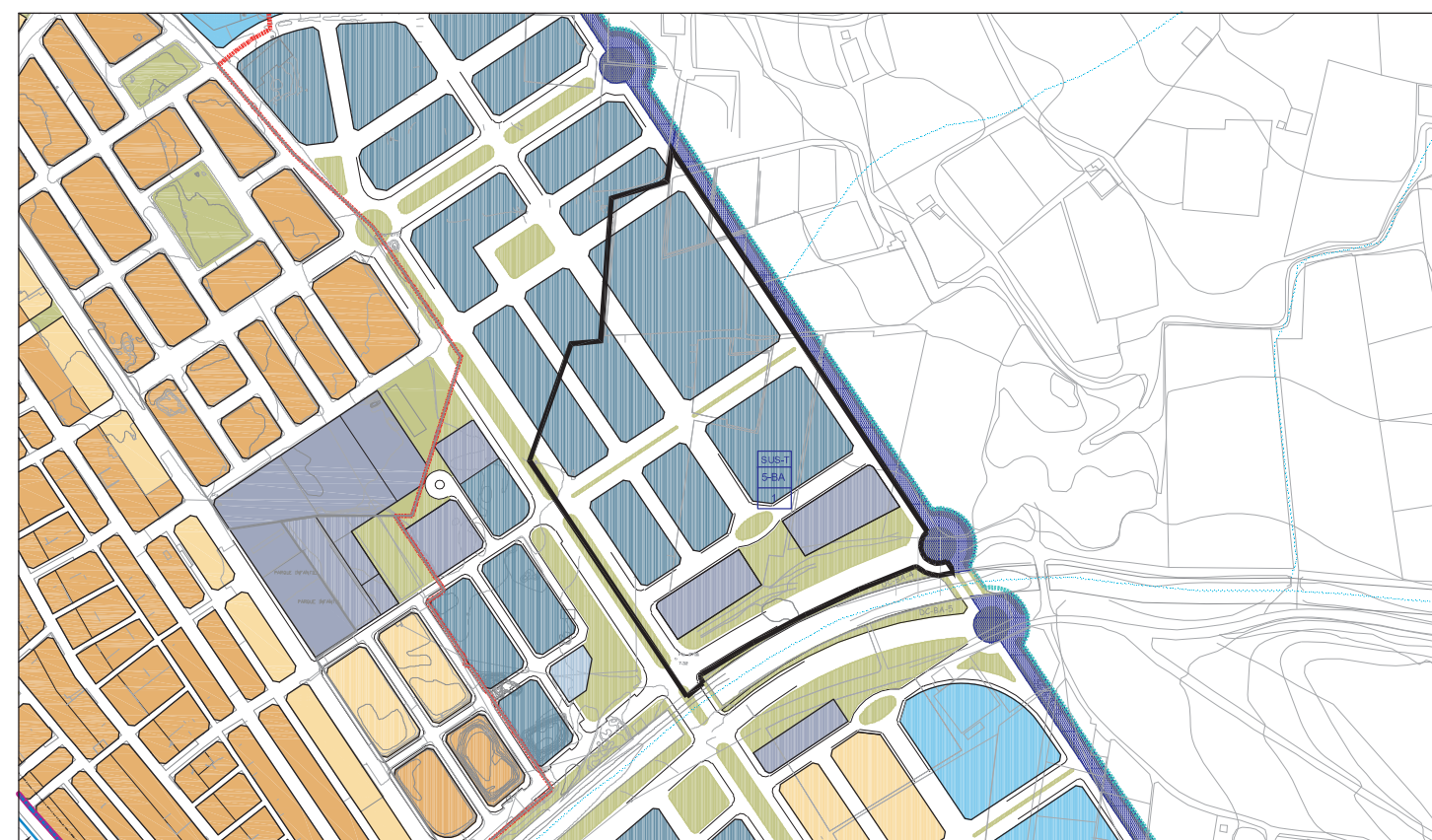


OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-5-BA/1: 4.544 m2 (total) /S.G. adscritos: SEL-2/l: 11.028 m2 (parcial), SGV-3-BA/1: 480 m2 (parcial) y SGV-4-BA/1: 1.562 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, 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/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



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
40.372	4.361	0,781265	34.948	31.453	3.495	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	-	9.925	25	99	2.978	18.858
Actividades Económicas	-	8.045	-	-	-	16.090
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,45	17.971	25	99	2.978	34.948

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-6-BA/2: 2304 m2 (total)
- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 1292 m2 (parcial) Y SGV-8-BA/2: 765 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AD	9.925	1,00	1,90	18.858
Act. Econ. AE2	8.045	1,00	2,00	16.090
-	-	-	-	-
TOTAL	17.971	-	-	34.948

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.155
Equipamientos	2.141
TOTAL	6.296
Viario	16.929

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 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 zonificación de usos globales.

DETERMINACIONES VINCULANTES

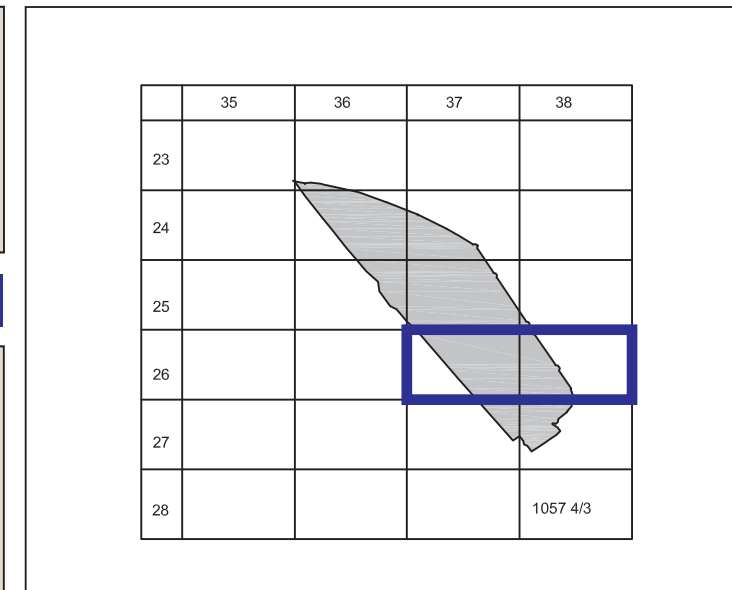
La zonificación de usos residenciales al oeste del vial travesía de calle Noria del Albercón, y terciarios al este de la misma.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado 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-6-BA/2: 2.304 m2 (total) / S.G. adscritos: SEL-2/II: 1.292 m2 (parcial), SGV-8-BA/2: 765 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 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.

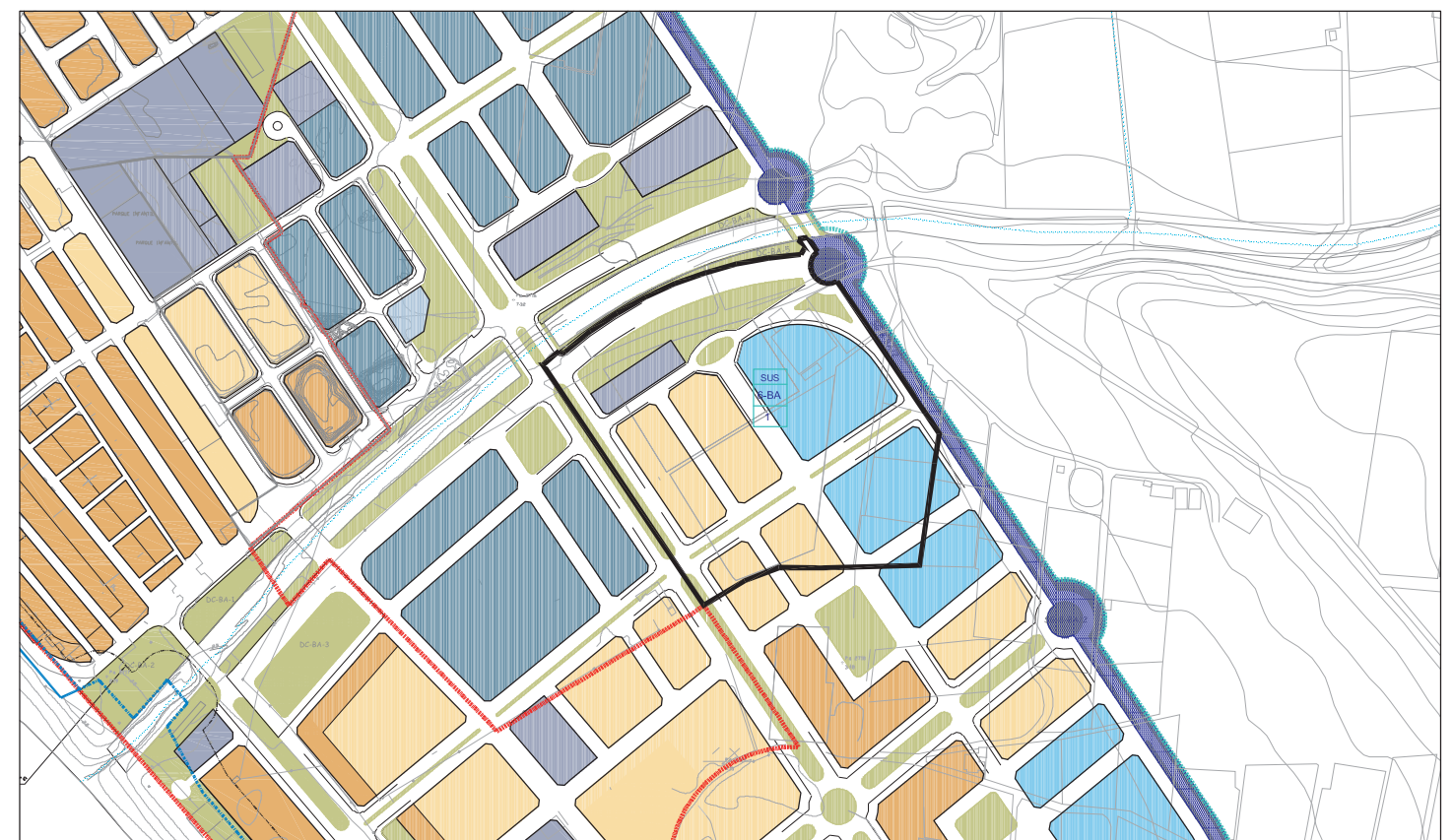
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento V. 2 Fichas de suelo urbanizable con ordenación aprobada.

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona sur de Balerna, en continuidad con la estructura urbana consolidada.
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

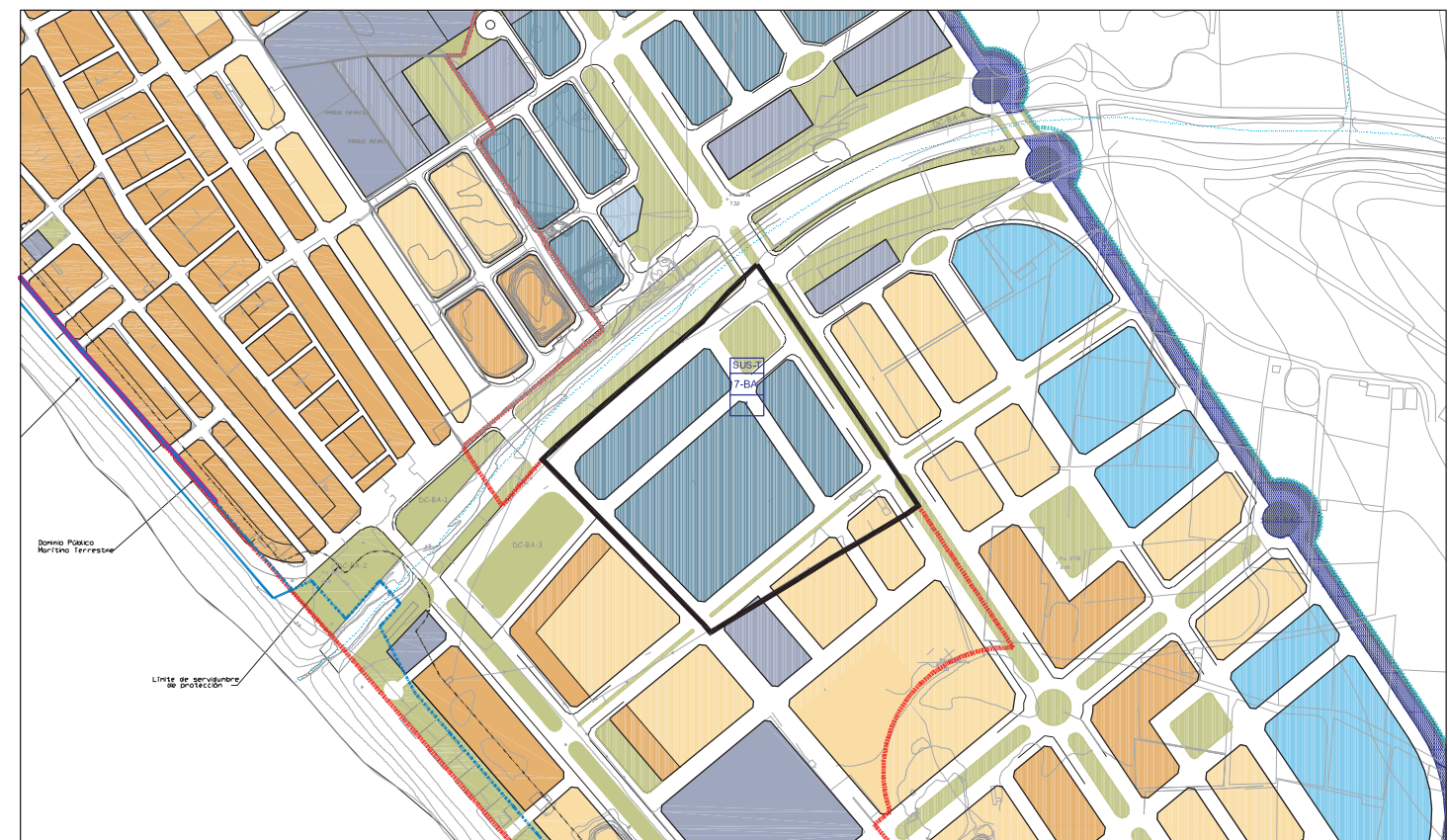
	35	36	37	38
23				
24				
25				
26				
27				
28				1057 4/3

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-2/I: 5.348 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/ o 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, 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 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.

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
38.702	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
Viaro	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.

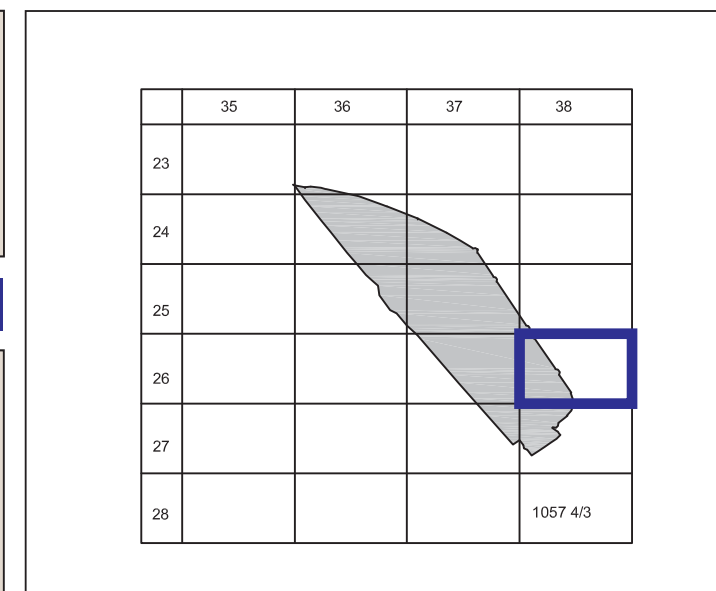
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

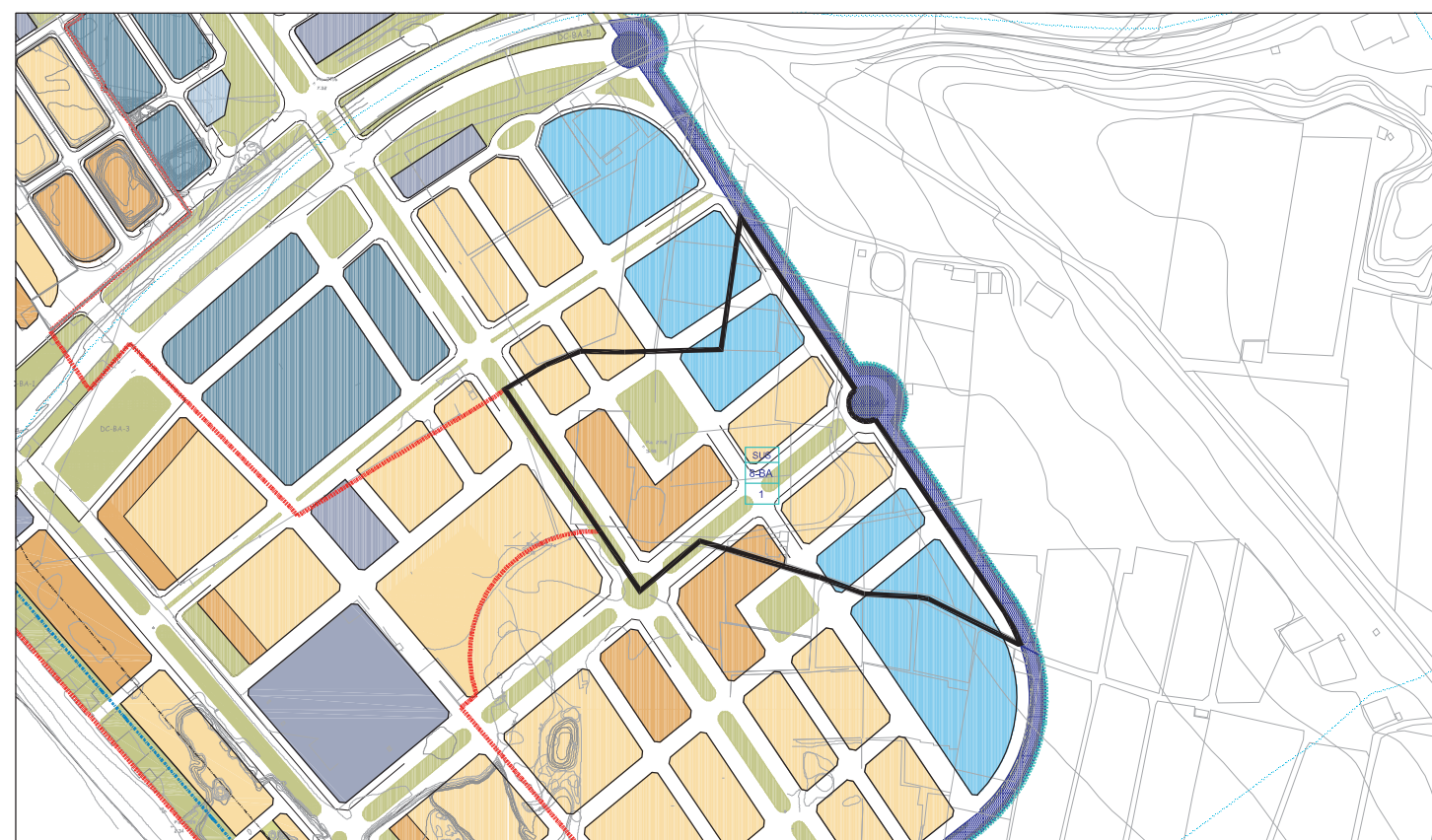
S.G. incluidos: SGV-8-BA/2: 3.980 m2 (total).
Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias del Sector las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación 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.

LOCALIZACIÓN



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
38.718	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 C2	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
Viario	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.

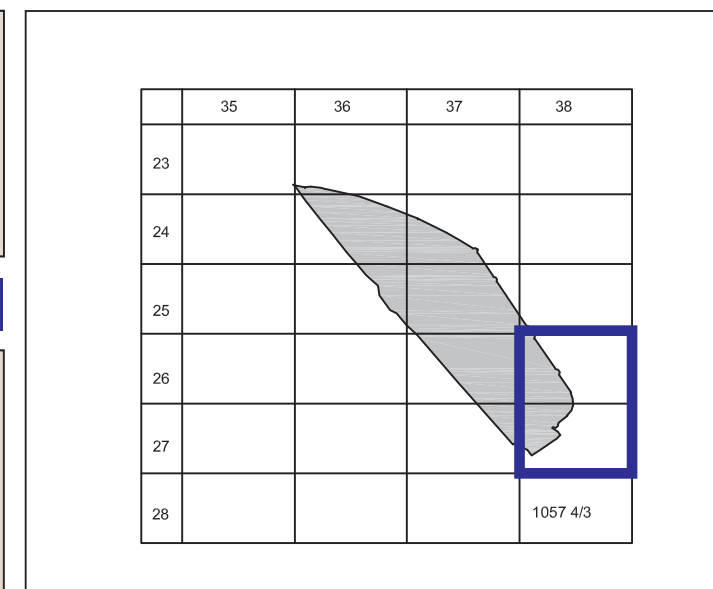
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

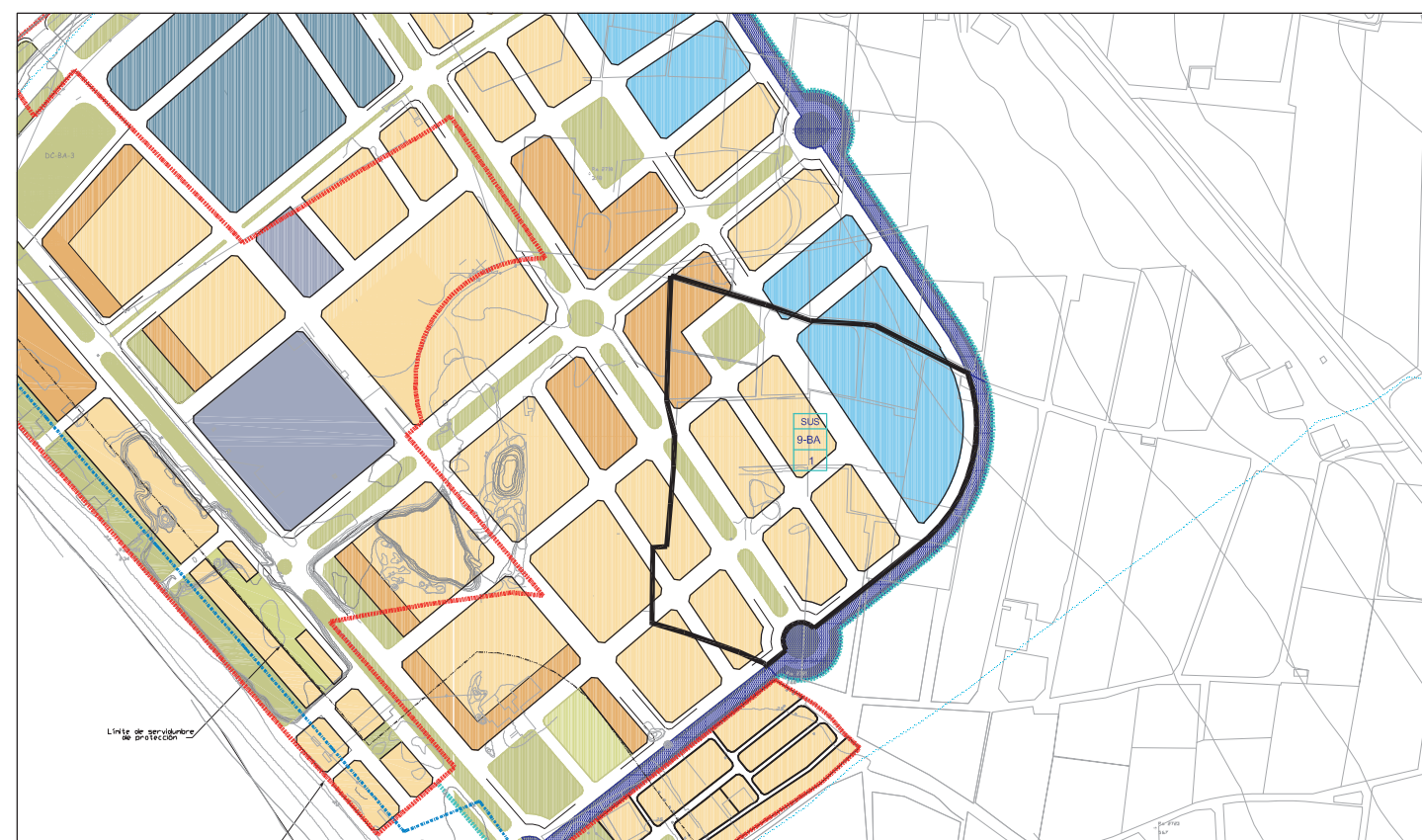
S.G. inducidos: SGV-9-BA/2: 3.664 m2(total) / S.G. adscritos: SEL-2/II: 5.509 m2 (parcial)
Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias del Sector y las procedentes de la cuenca receptora, así como 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 lo 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



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.

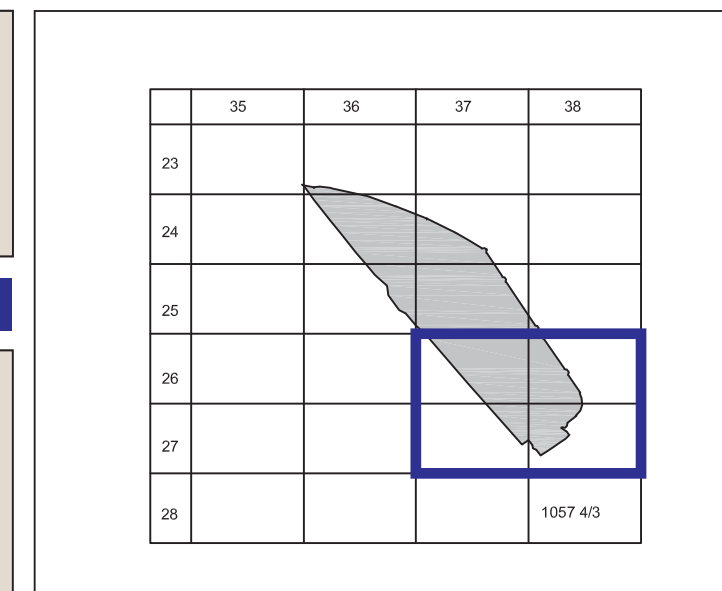
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

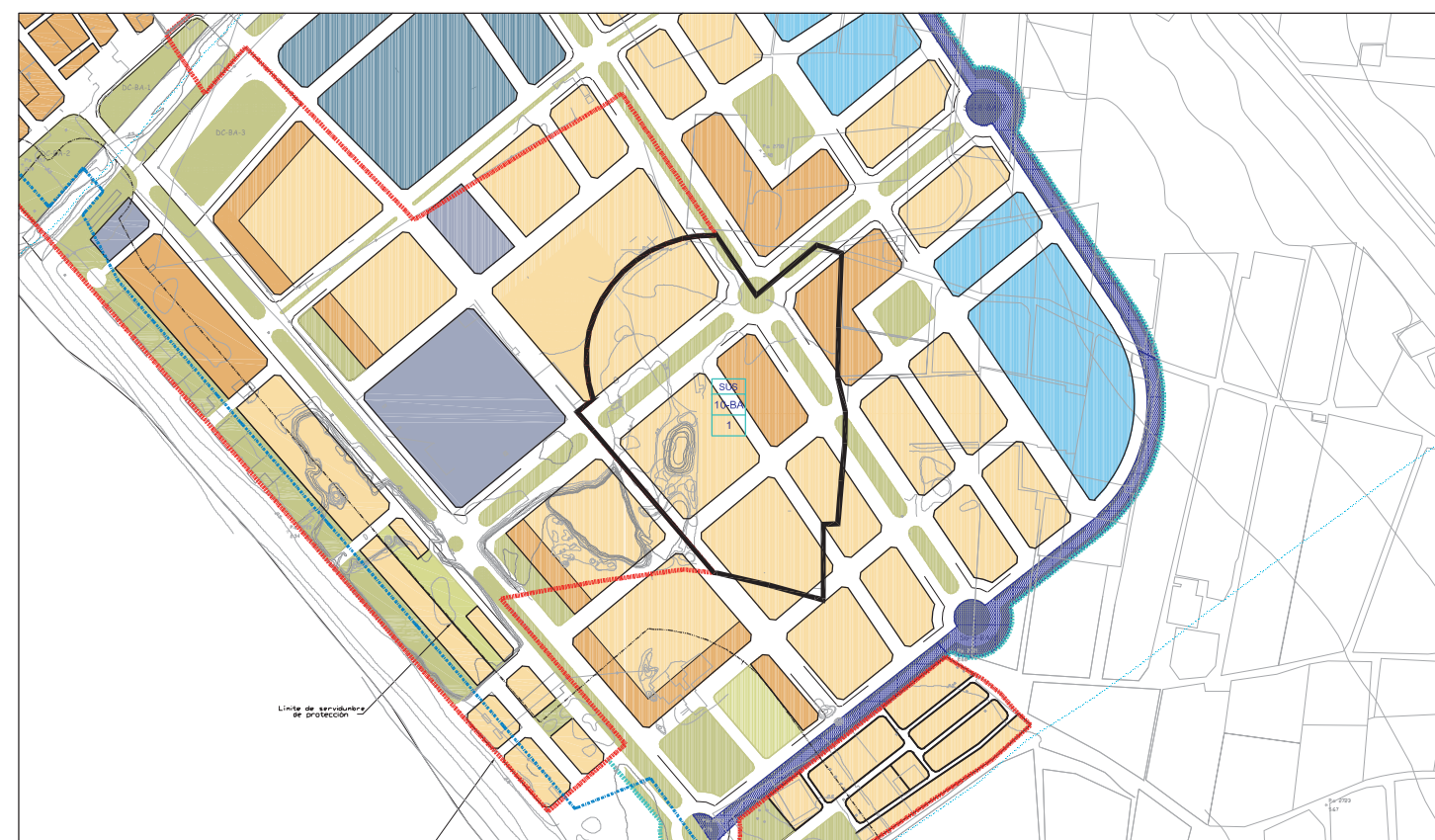
S.G. adscritos: SEL-2/II: 8.286 m2 (parcial). Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias del Sector y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación 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



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	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	-	15.701	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

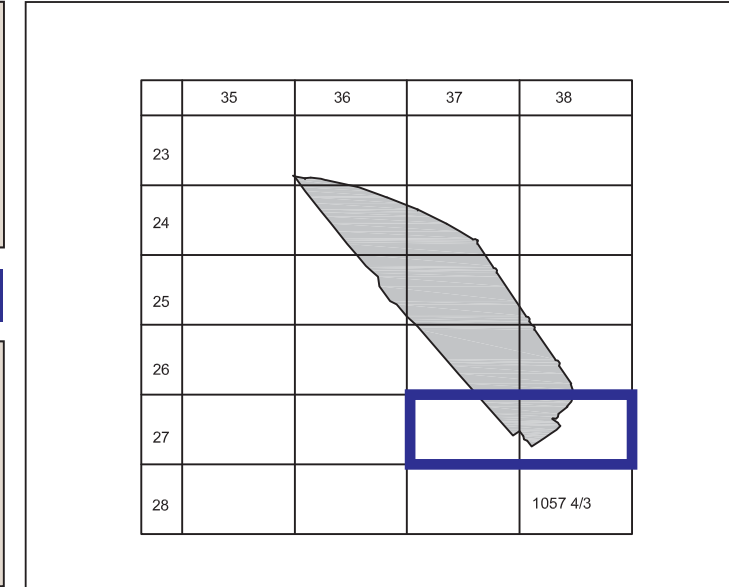
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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

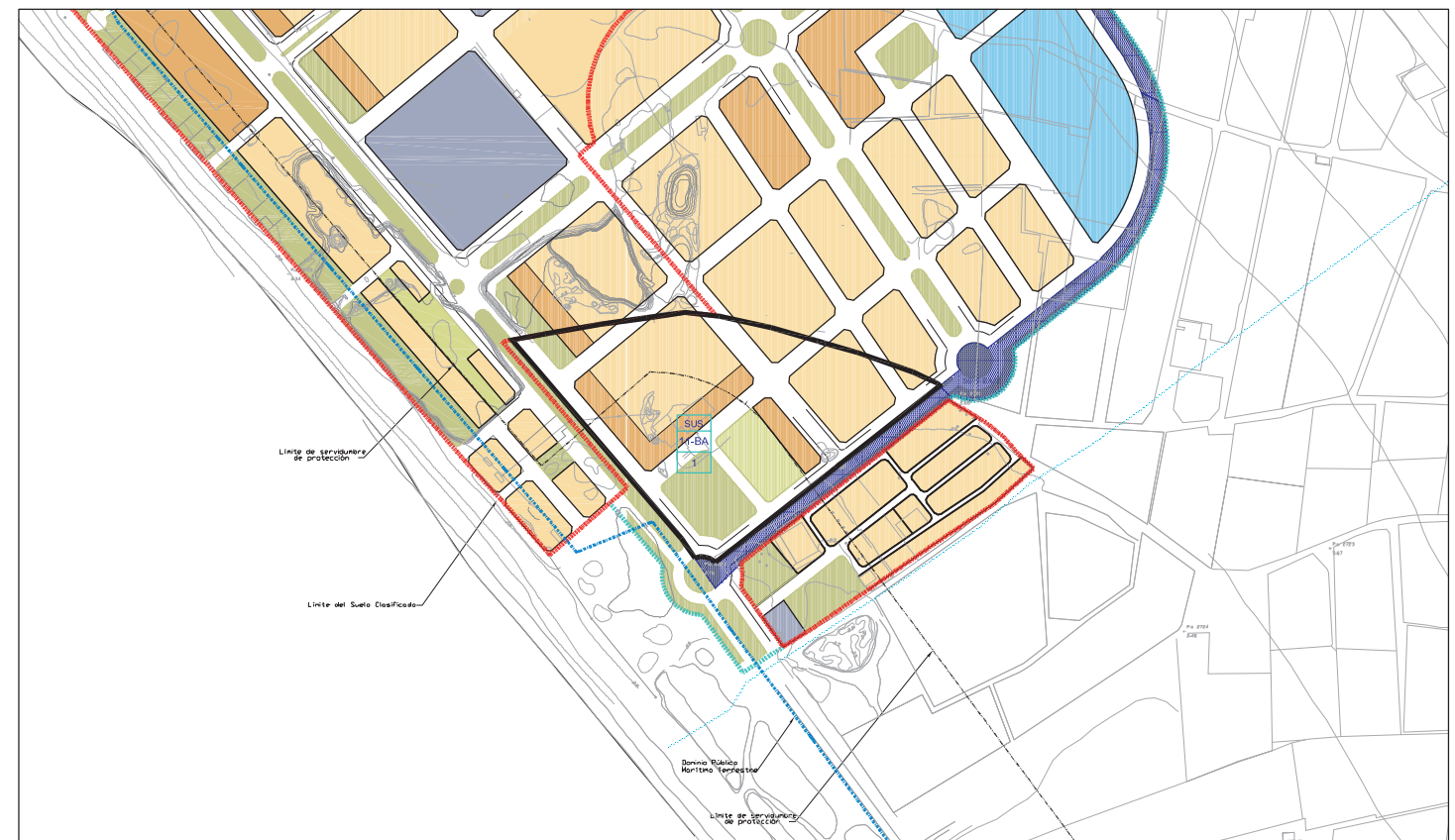
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



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)

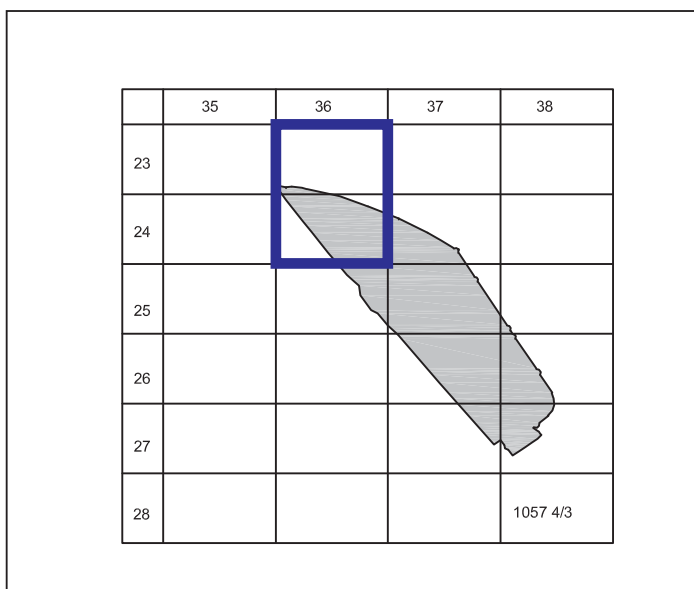
OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona noroeste de Balerna.
La configuración de la circunvalación de Balerna.
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



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
Viario	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

