

GUARDIAS VIEJAS

SUS-1-GV.....	91
SUST-S1-GV.....	92
SUS-2-GV.....	93

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.

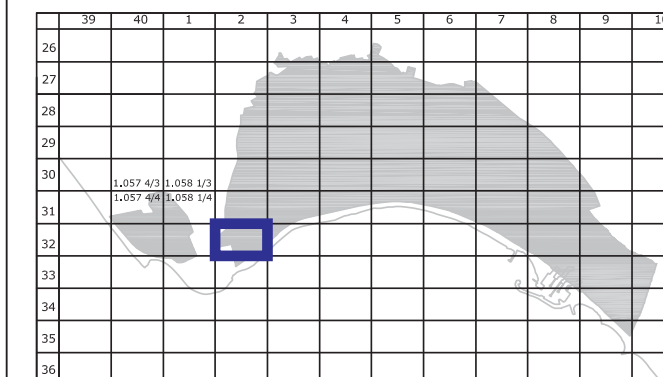
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

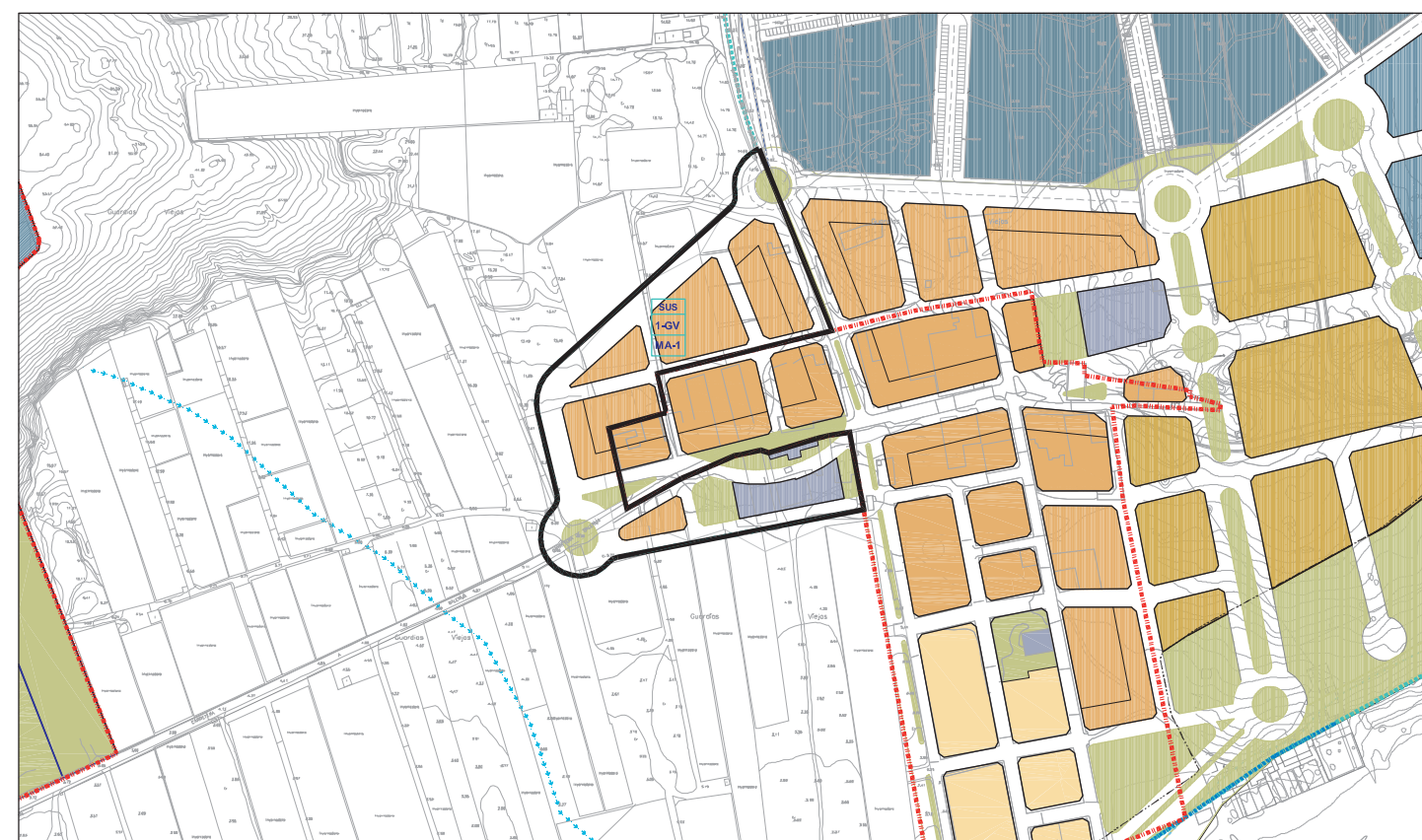
S.G. adscritos: SEL-2/I: 1.942 m2 (parcial).
Será obligación de los promotores del Sector impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado 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.

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.

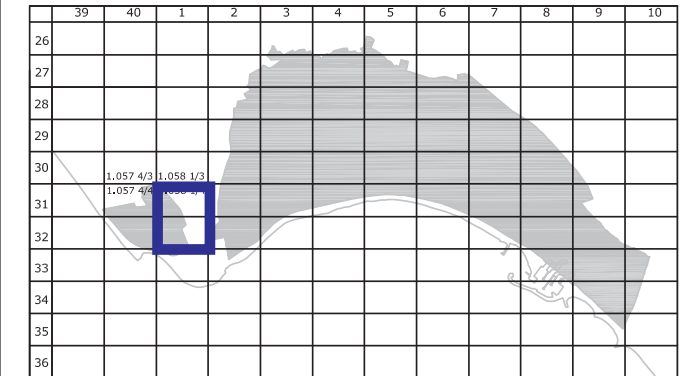
OBJETIVOS

Ordenación de la ampliación hacia el Oeste de Guardias Viejas y obtención del viario principal.
El completamiento de las urbanizaciones de vivienda unifamiliar de la zona.

DETERMINACIONES VINCULANTES

Localización de espacios libres y equipamientos, que se agregarán con los sectores colindantes.

LOCALIZACIÓN

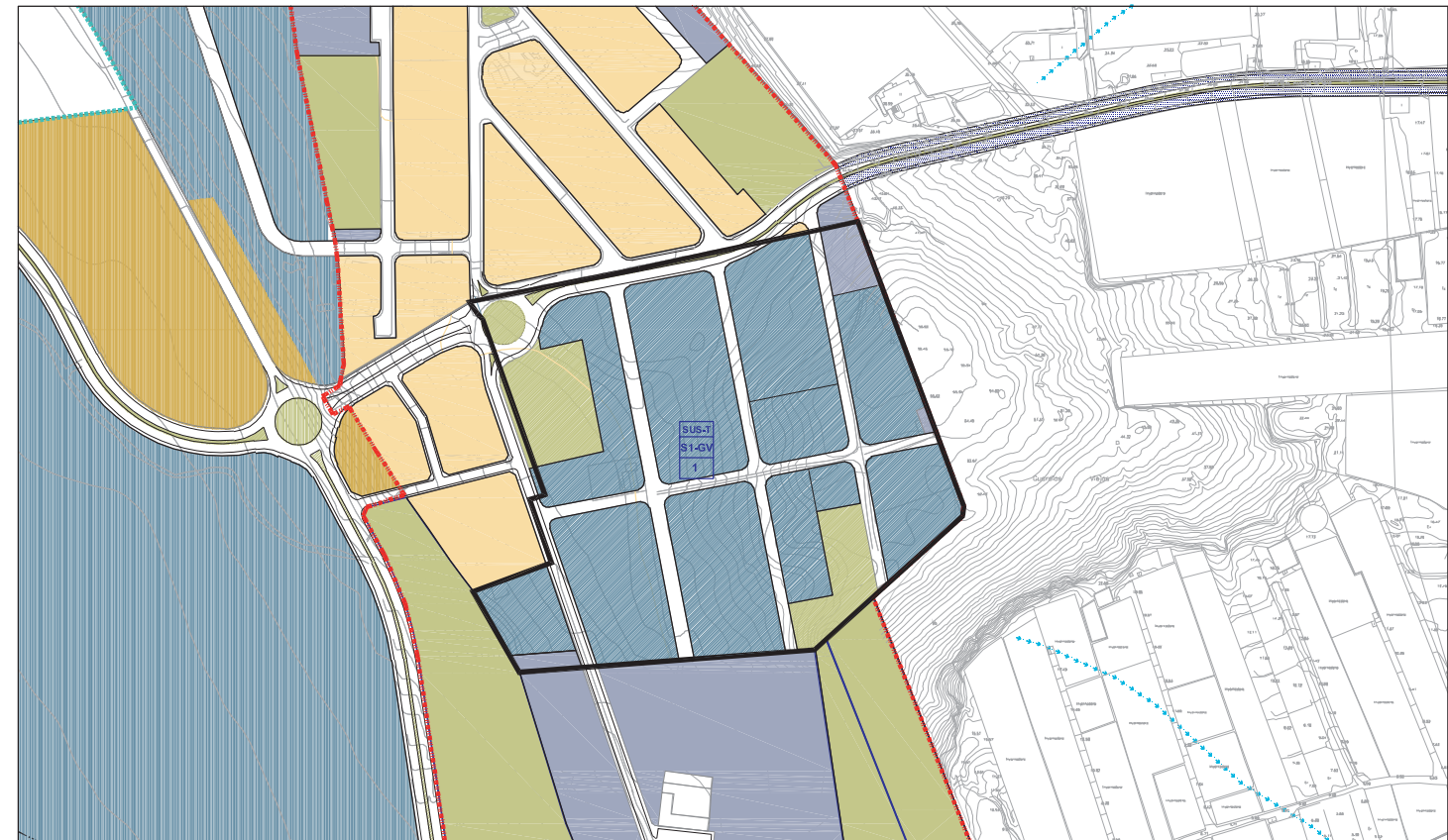


OBSERVACIONES

Será obligación de los propietarios la impulsión de las auas residuales hasta los puntos que determine el Ayuntamiento.

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
28.529	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)

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.

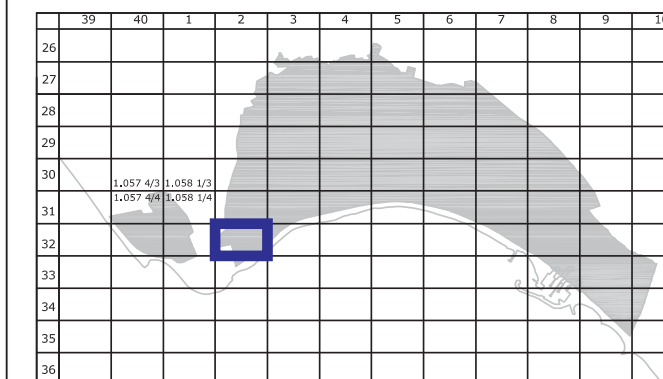
DETERMINACIONES VINCULANTES

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.

LOCALIZACIÓN



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
Viario	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	-

ORDENACIÓN

E:1/5000 N

