

PAMPANICO

SUS-1-P.....	111	SUS-6-P.....	116
SUS-2-P.....	112	SUS-7-P.....	117
SUS-3-P.....	113	SUS-8-P.....	118
SUS-4-P.....	114	SUS-9-P.....	119
SUS-5-P.....	115	SUS-10-P.....	120

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

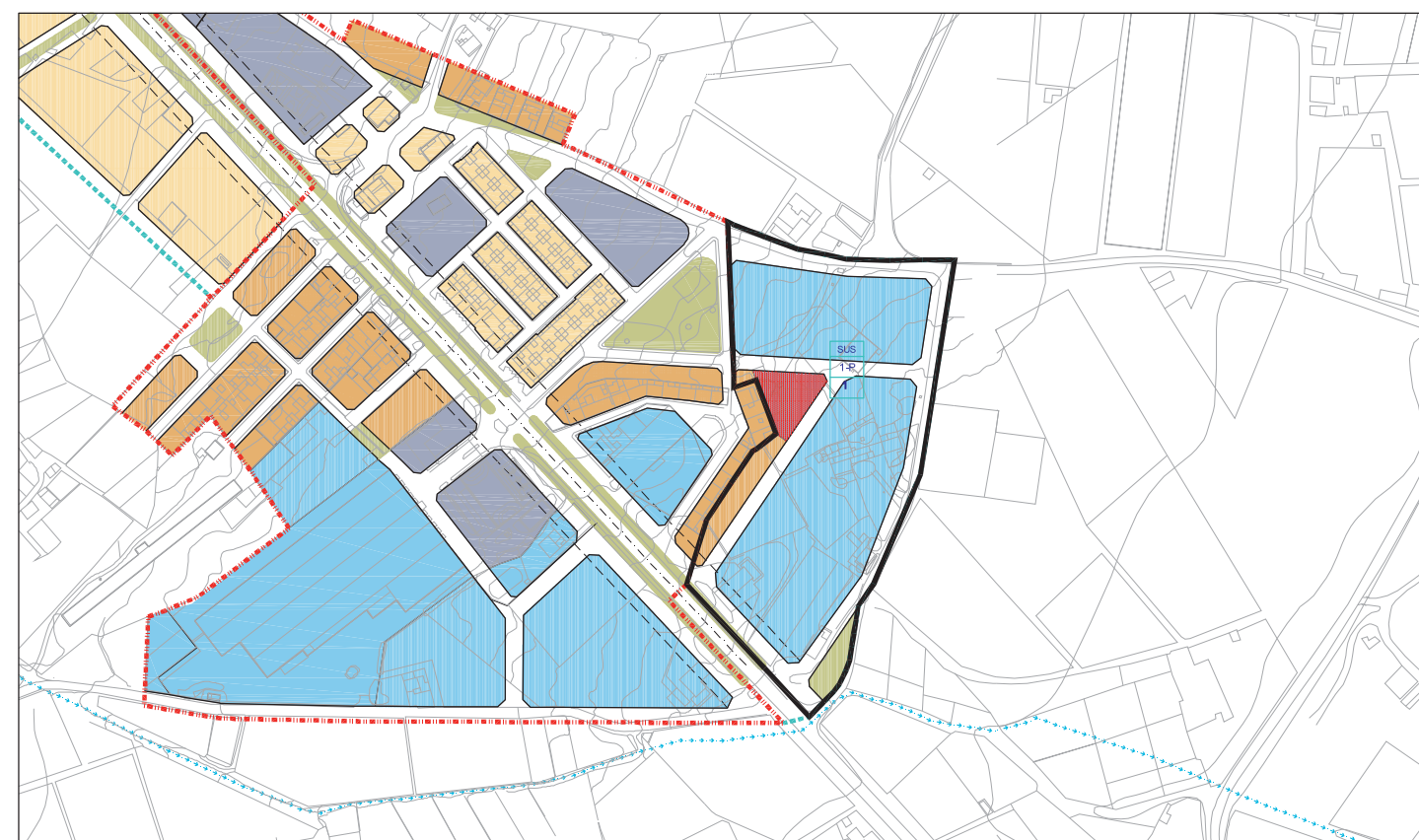
S.G. Adscritos: SEL-2/II: 183 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. O de los Sectores colindantes, la situación 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

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
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)

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

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
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	18.399	0,98	2,00	36.062
-	-	-	-	-
TOTAL	18.399	-	-	36.062

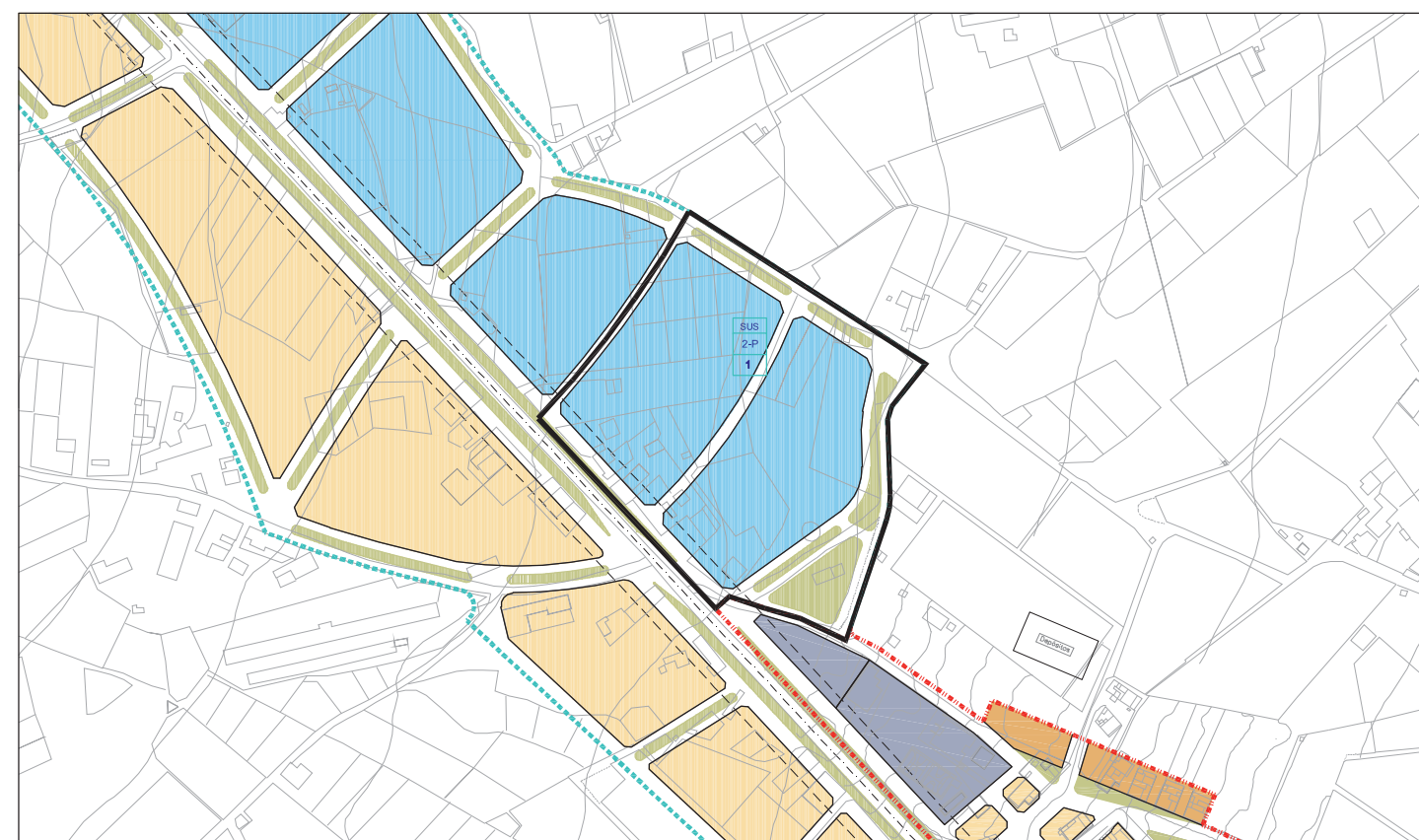
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.241
Equipamientos	1.696
TOTAL	5.937
Viario	13.472

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	-

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
Viaro	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.

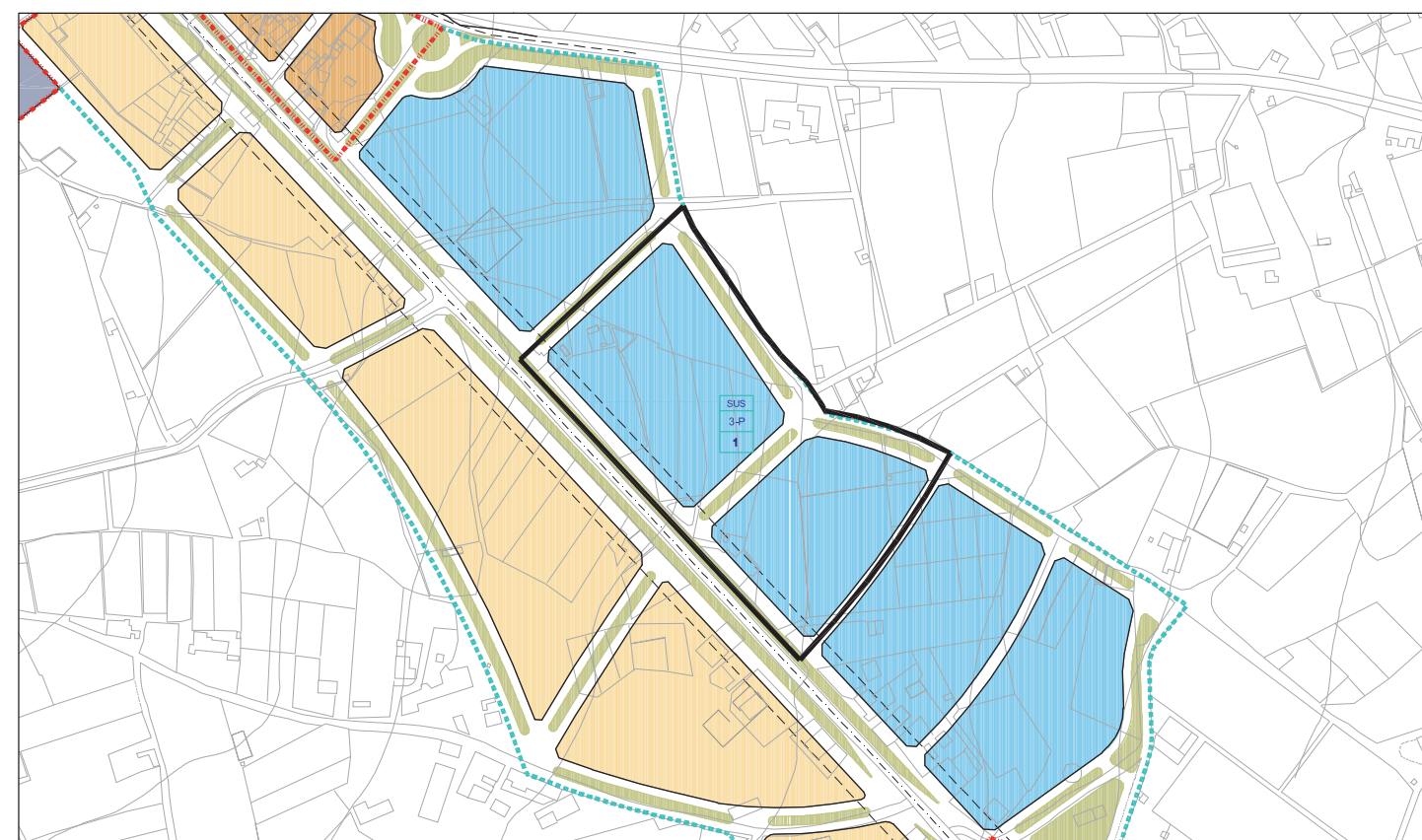
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

LOCALIZACIÓN

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
31.335	2.933	0,781265	26.772	24.095	2.677	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	-	12.996	-	-	-	26.772
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,41	12.996	-	-	-	26.772

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I: 2933 m2 (parcial)

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: 2.933 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

40	1	2	3	4
10				
11				
12				
13				

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	12.996	1,03	2,00	26.772
-	-	-	-	-
TOTAL	12.996	-	-	26.772

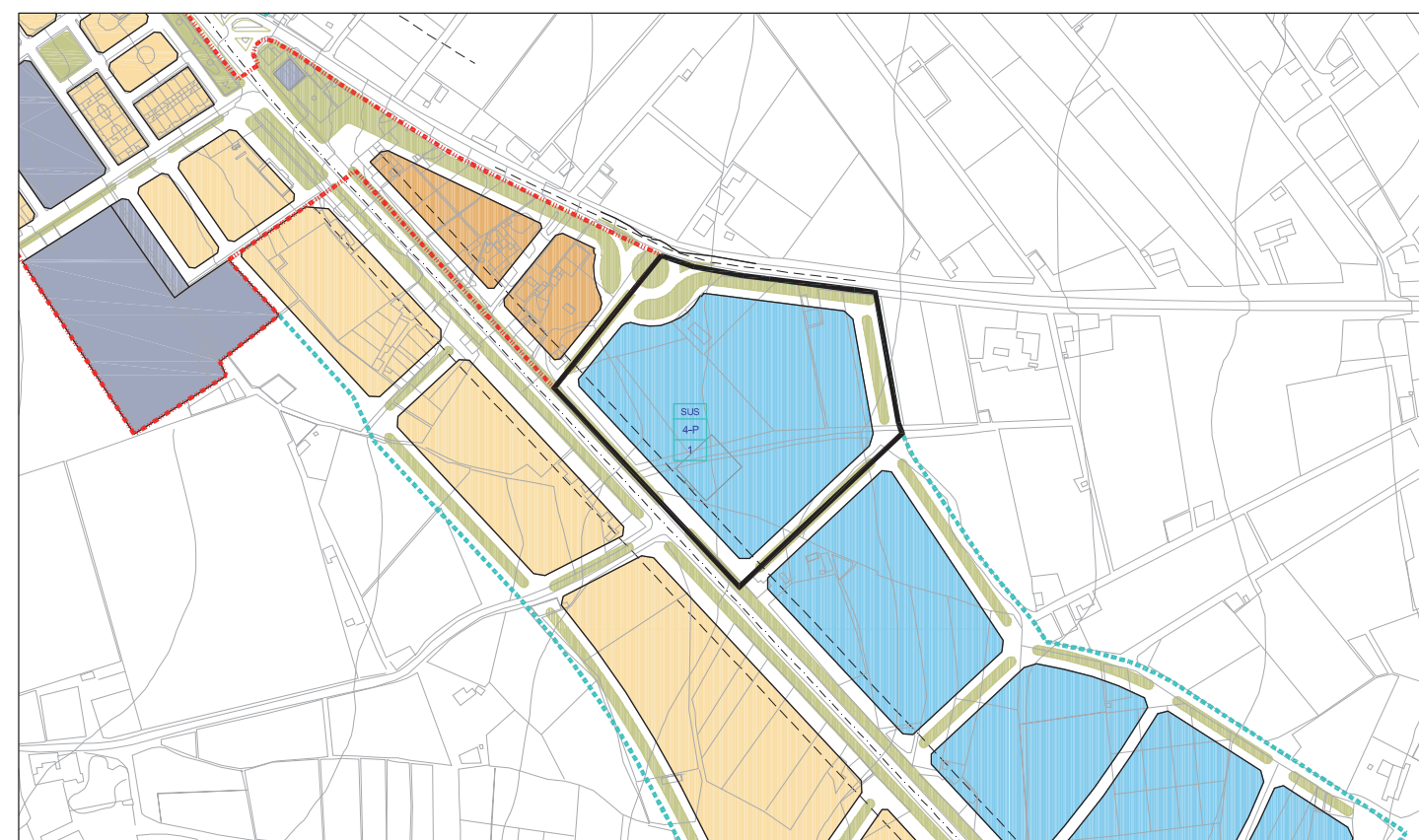
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.134
Equipamientos	1.253
TOTAL	4.387
Viario	3.821

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
18.850	3.105	0,781265	17.153	15.437	1.715	- 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	-	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.

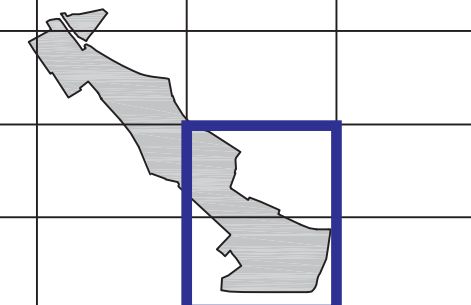
OBSERVACIONES

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

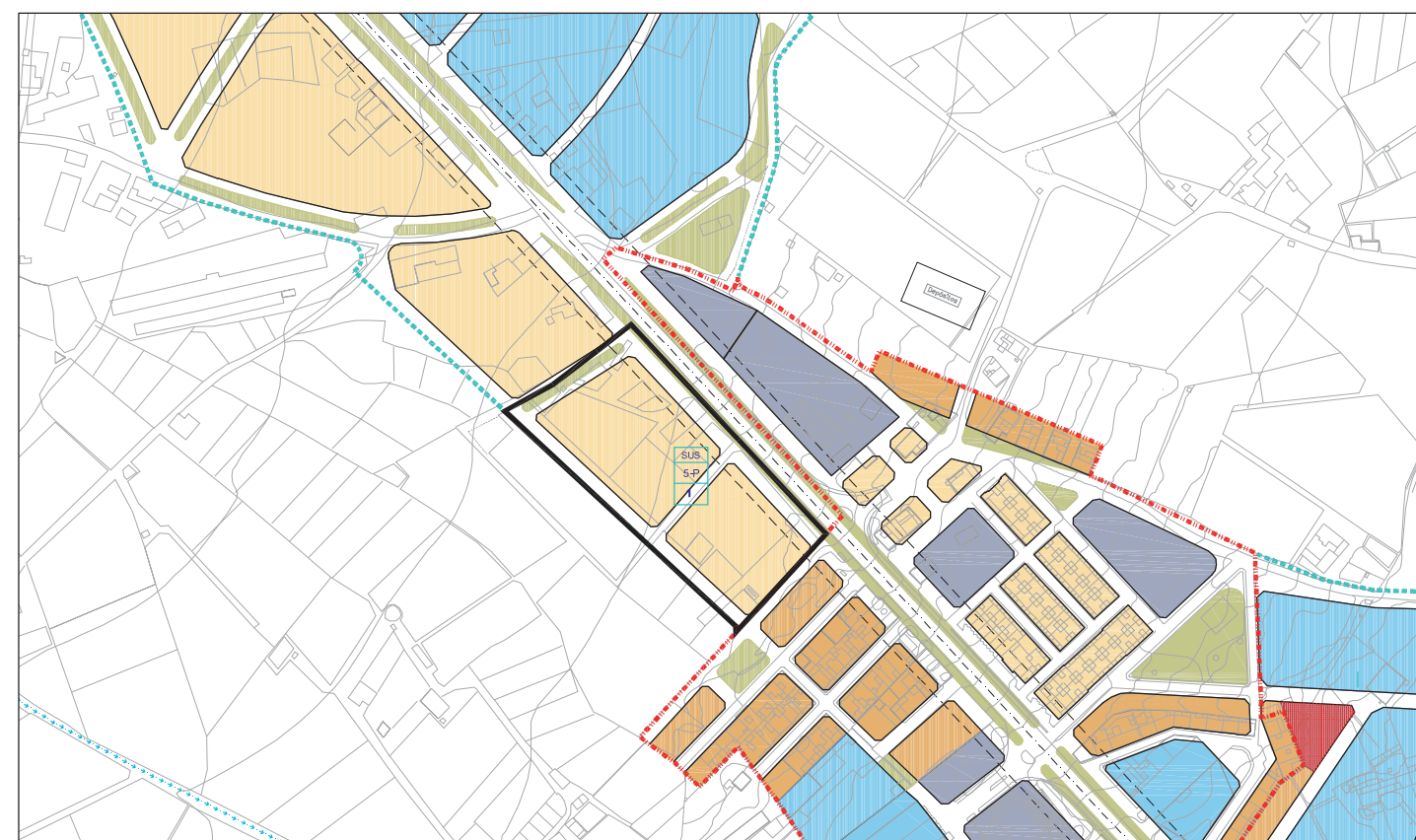
LOCALIZACIÓN

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
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

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

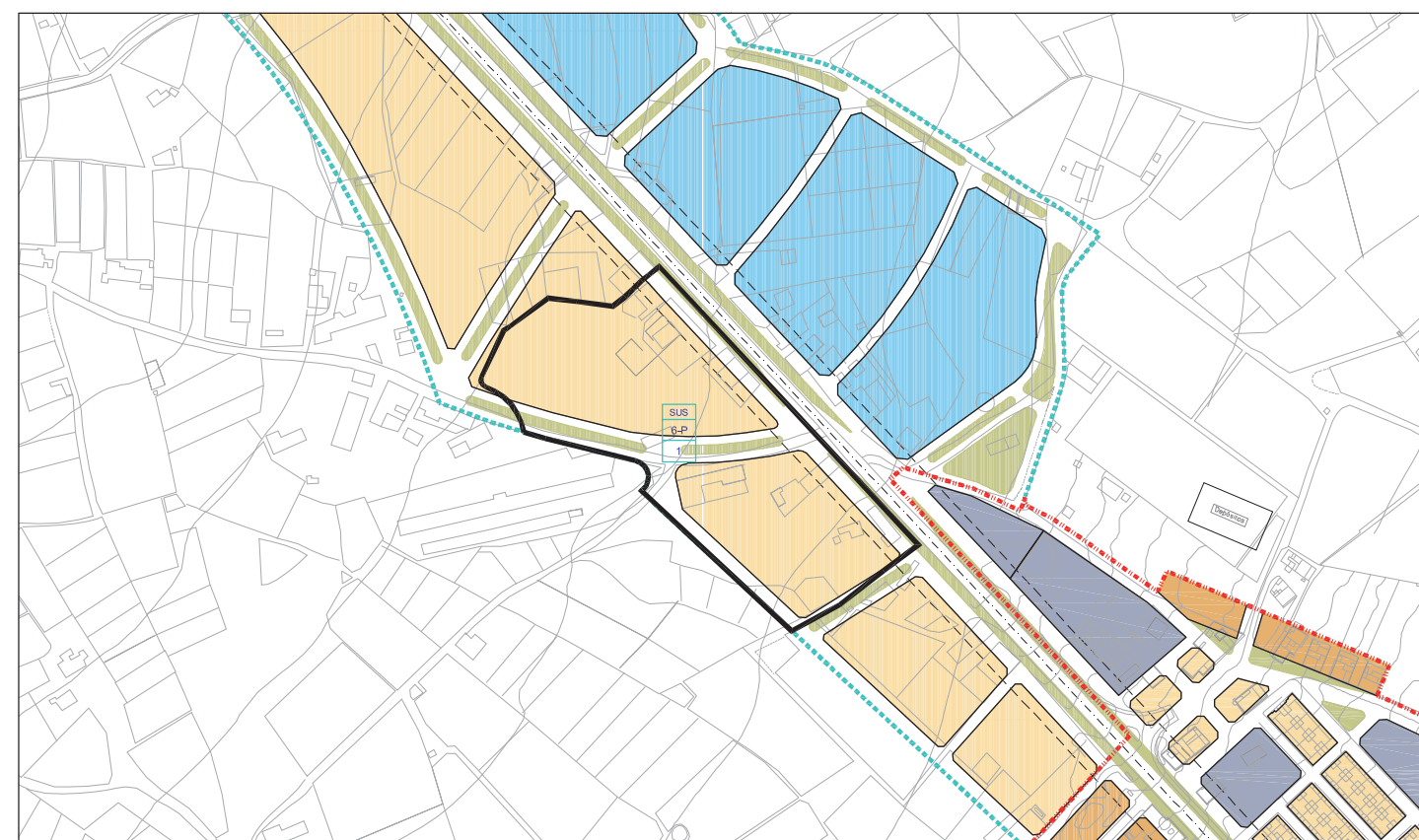
Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.101
Equipamientos	1.397
TOTAL	4.498
Viario	4.268

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
Viario	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.

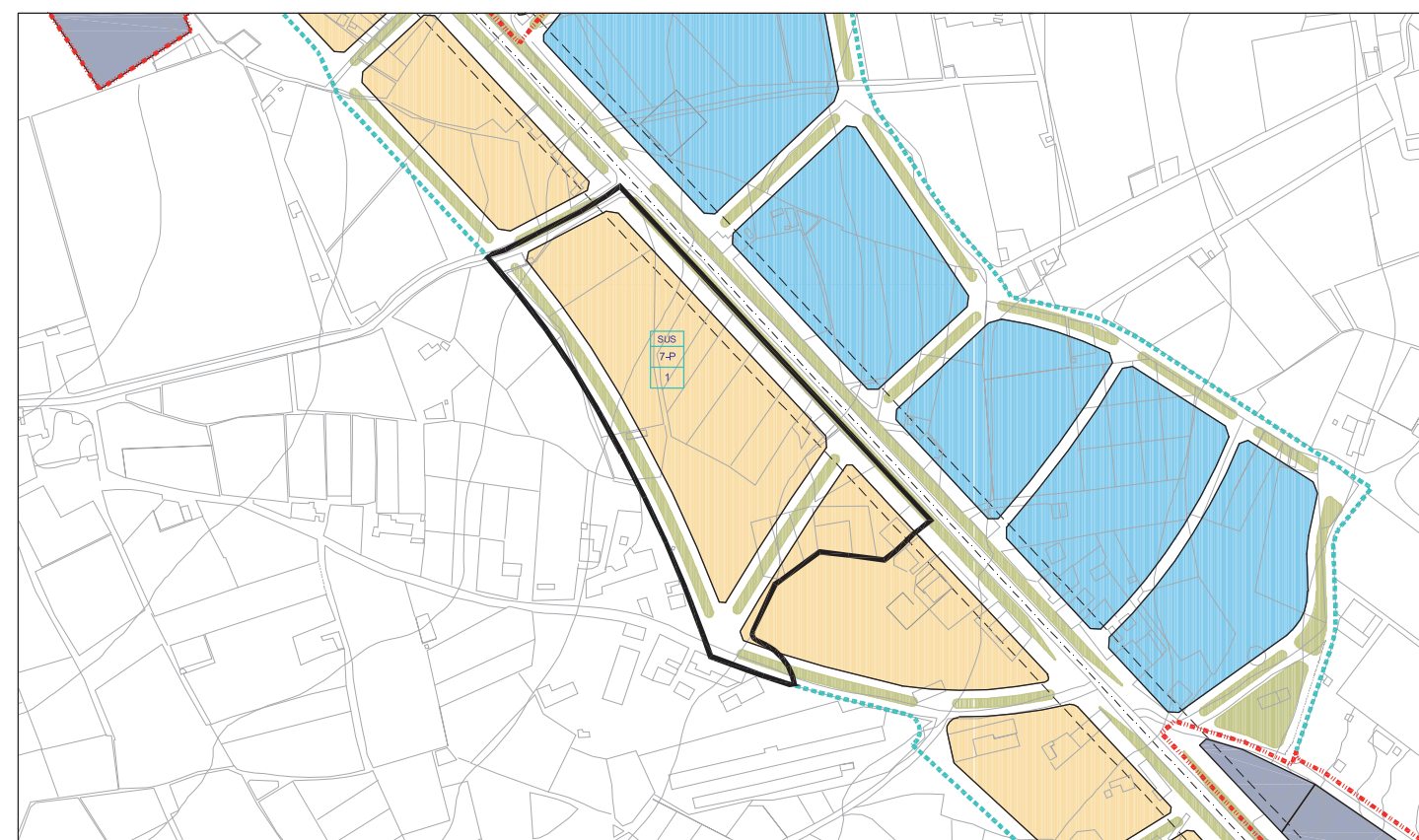
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

LOCALIZACIÓN

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
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
Viario	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.

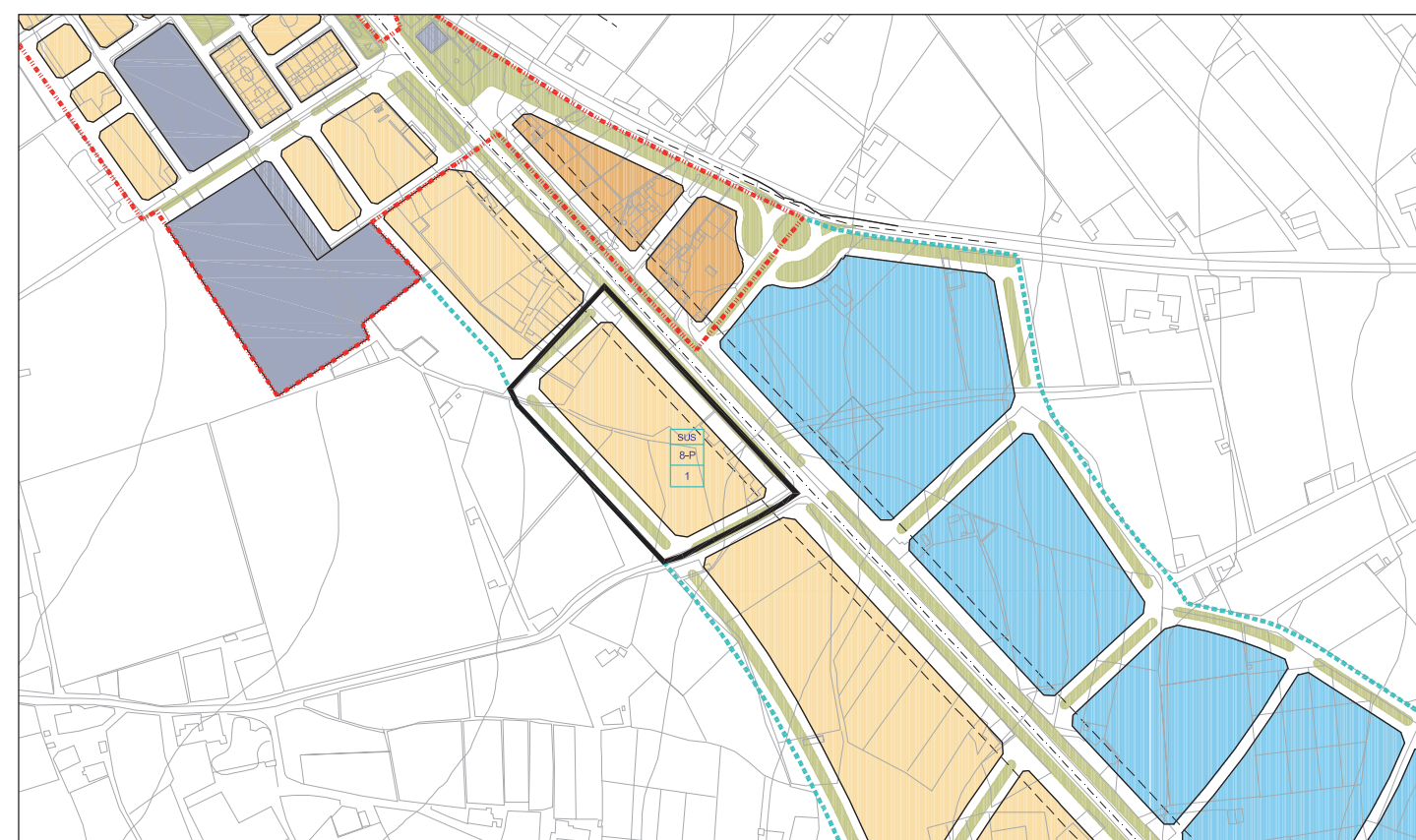
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

LOCALIZACIÓN

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
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)

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
Viaro	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	-

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.

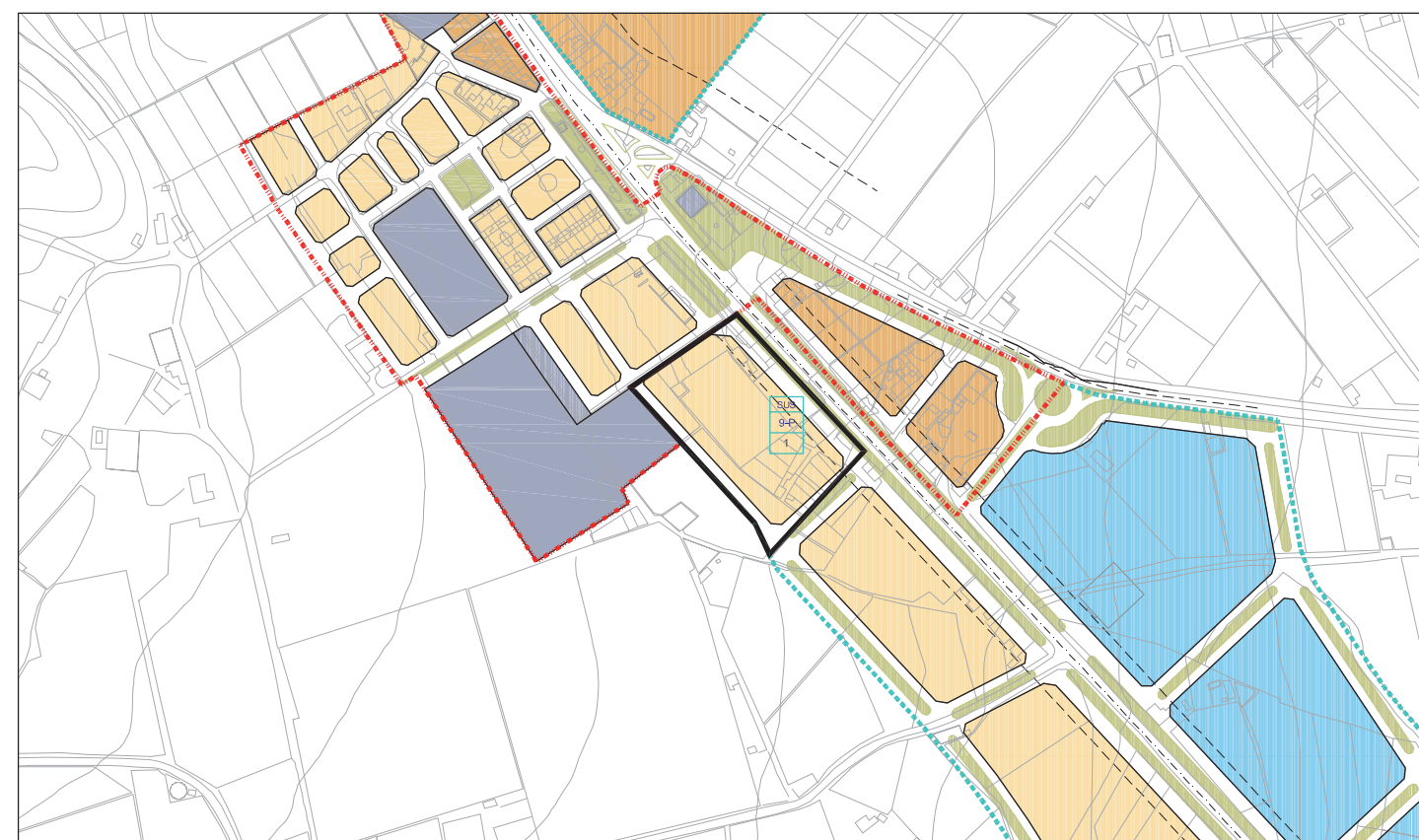
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

LOCALIZACIÓN

40	1	2	3	4
10				
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
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
Viaro	-

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.

LOCALIZACIÓN

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

