AVENIDA DE LA COSTA

SUO-AC-01.....
SUO-AC-02.....
SUO-AC-03.....
SUO-AC-04.....
SUO-AC-05.....
SUO-AC-06.....
SUO-AC-07.....
SUO-AC-08.....
SUO-AC-09.....
SUO-AC-10.....
SUO-AC-11.....
FICHA RESUMEN.....

AVENIDA DE LA COSTA

SUS-AC-01.....
SUS-AC-02.....
SUS-AC-03.....
SUS-AC-04.....
SUS-AC-05.....
SUS-AC-06.....
SUS-AC-07.....
SUS-AC-08.....
SUS-AC-09.....
SUS-AC-10.....
SUS-AC-11.....
FICHA RESUMEN.....

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUO-1-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

Hoja:
19/6, 20/6

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
147.402	131.077	0,771880	214.952	193.457	21.495	

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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 m2 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 m2
Espacios Libres	14.740,28
Equipamientos	6.649,70
TOTAL	21.389,98
Viario	46.399,40

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

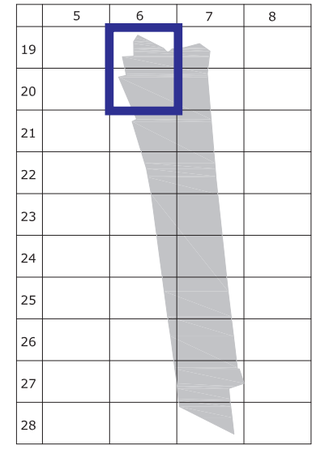
OBJETIVOS

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

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

LOCALIZACIÓN



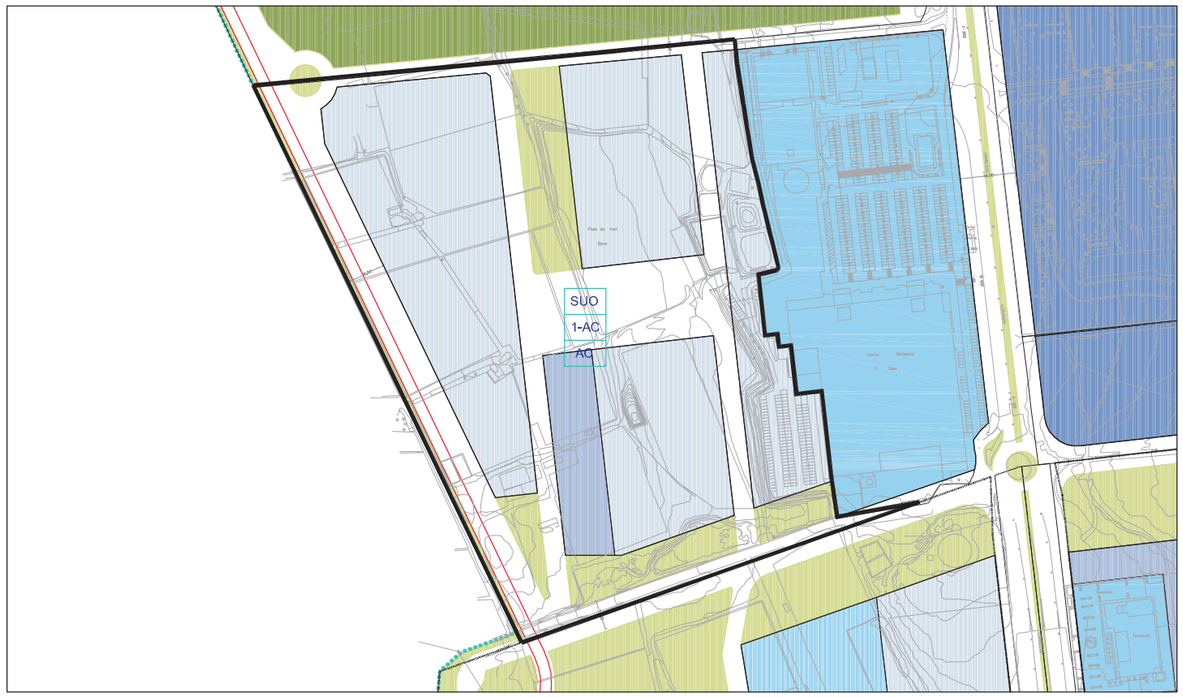
OBSERVACIONES

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.

ORDENACIÓN

E:1/5.000 N



Documento original

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUS -1-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

Hoja:
19/6, 20/6

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
147.402	131.077	0,771880	214.952	193.457	21.495	

Uso Global m²	Coeficiente Edificabilidad m²t / m²s	Edificabilidad máxima m²t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m²t	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 m²t	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 m²
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	-

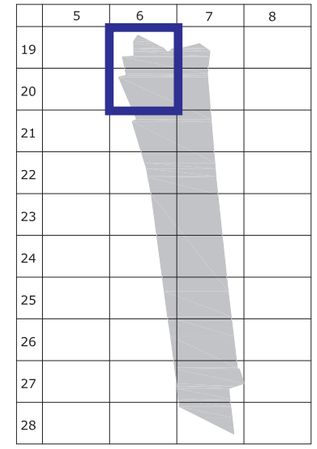
OBJETIVOS

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.

LOCALIZACIÓN



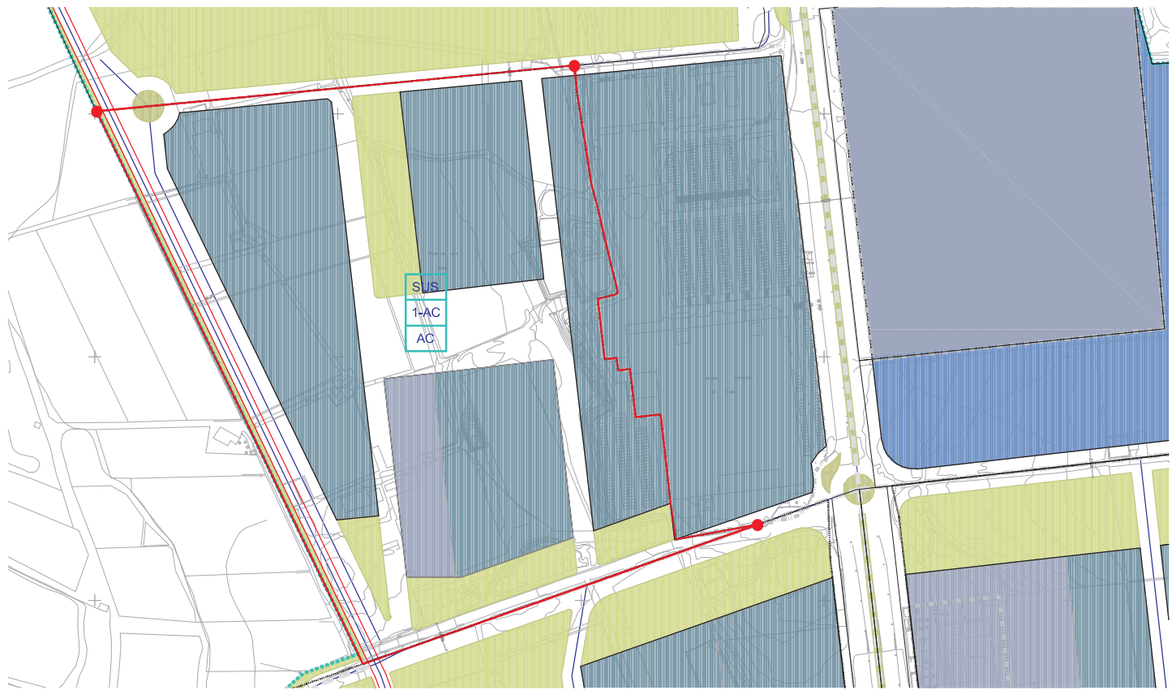
OBSERVACIONES

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.

ORDENACIÓN

E:1/5.000 N



Documento modificado

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUO-2-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
306.107	- 1.448	0,771880	235.160	211.644	23.516	1.118

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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 m2 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 m2
Espacios Libres	34.515,00
Equipamientos	13.818,57
TOTAL	48.333,57
Viario	59.219,11

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

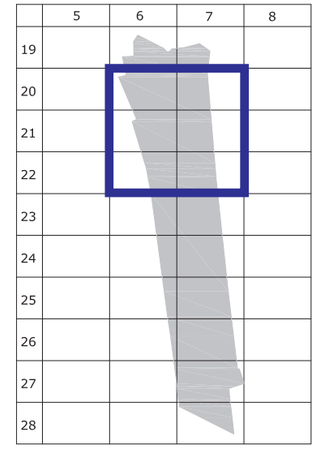
OBJETIVOS

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

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

LOCALIZACIÓN



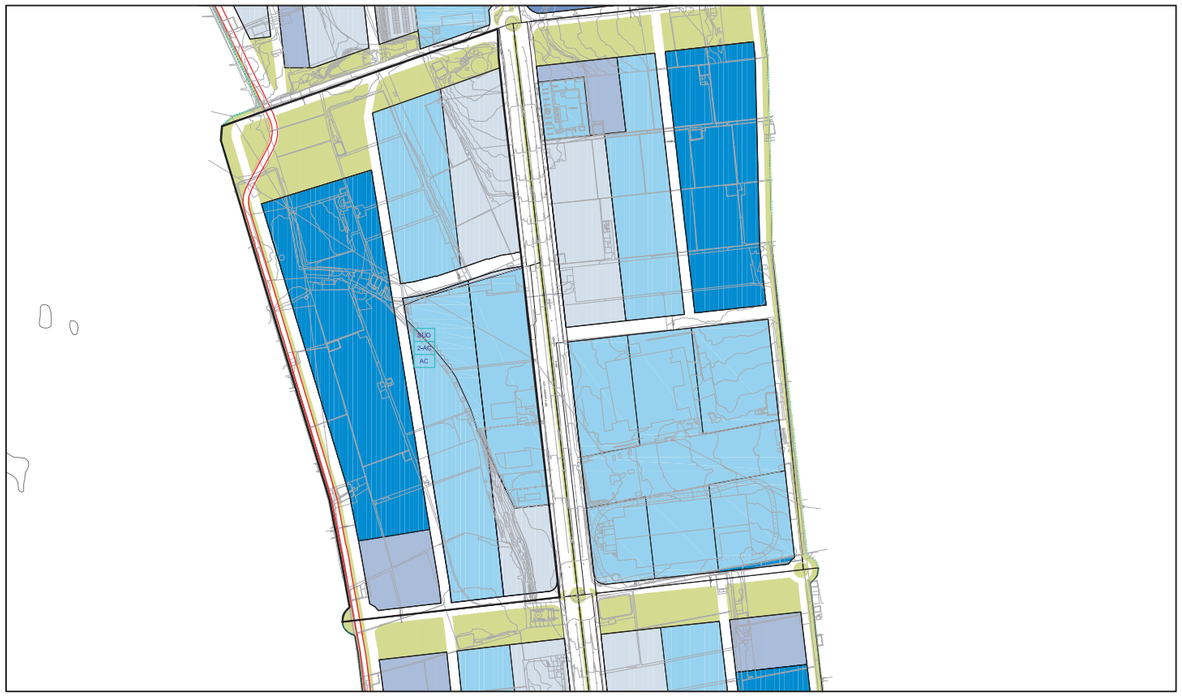
OBSERVACIONES

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.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUS-2-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
306.107	-1.448	0,771880	235.160	211.644	23.516	1.118

Uso Global m²	Coeficiente Edificabilidad m²t / m²s	Edificabilidad máxima m²t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m²t	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 m²t	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 m²
Espacios Libres	34.515,00
Equipamientos	13.818,57
TOTAL	48.333,57
Viario	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	-

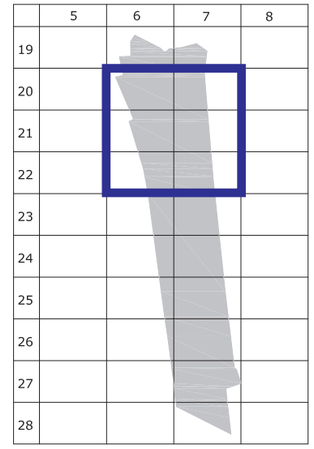
OBJETIVOS

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.

LOCALIZACIÓN



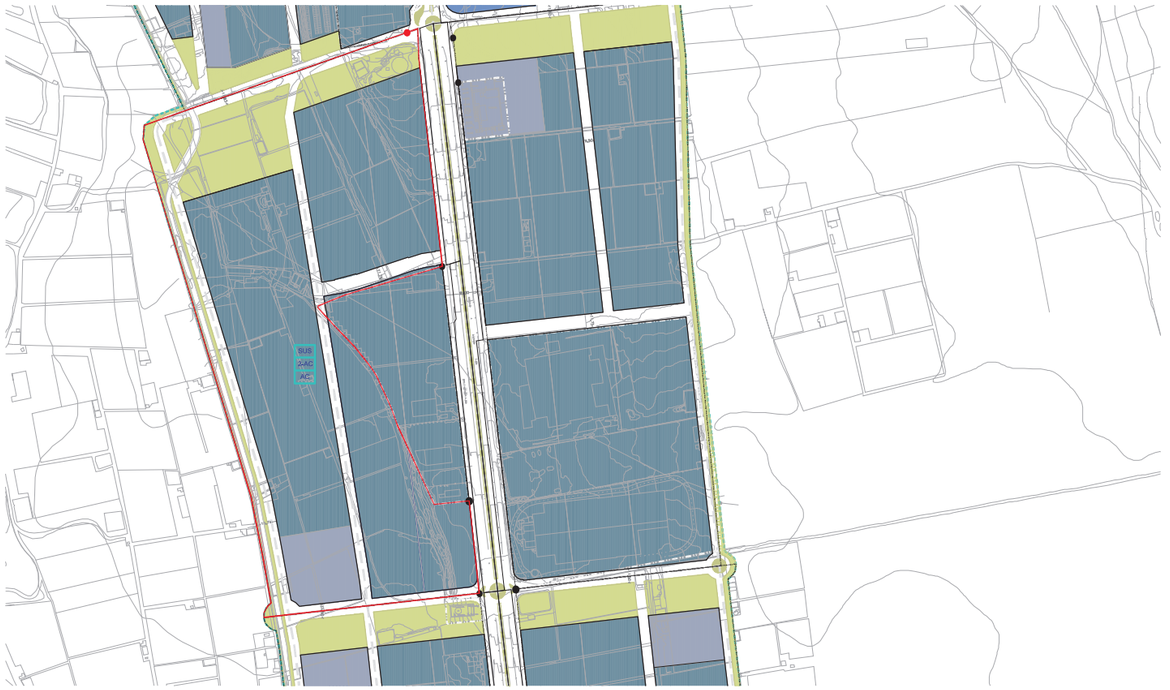
OBSERVACIONES

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.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



Documento modificado

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUO-3-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
201.428	31.326	0,771880	179.658	161.692	17.966	

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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 m2 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 m2
Espacios Libres	24.348,68
Equipamientos	9.624,58
TOTAL	33.973,26
Viario	38.723,32

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

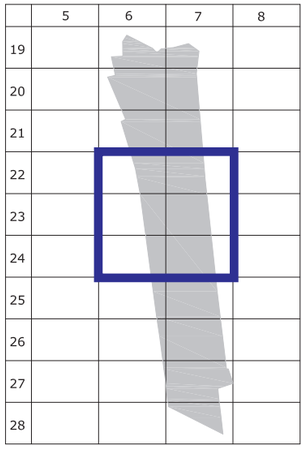
OBJETIVOS

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

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

LOCALIZACIÓN



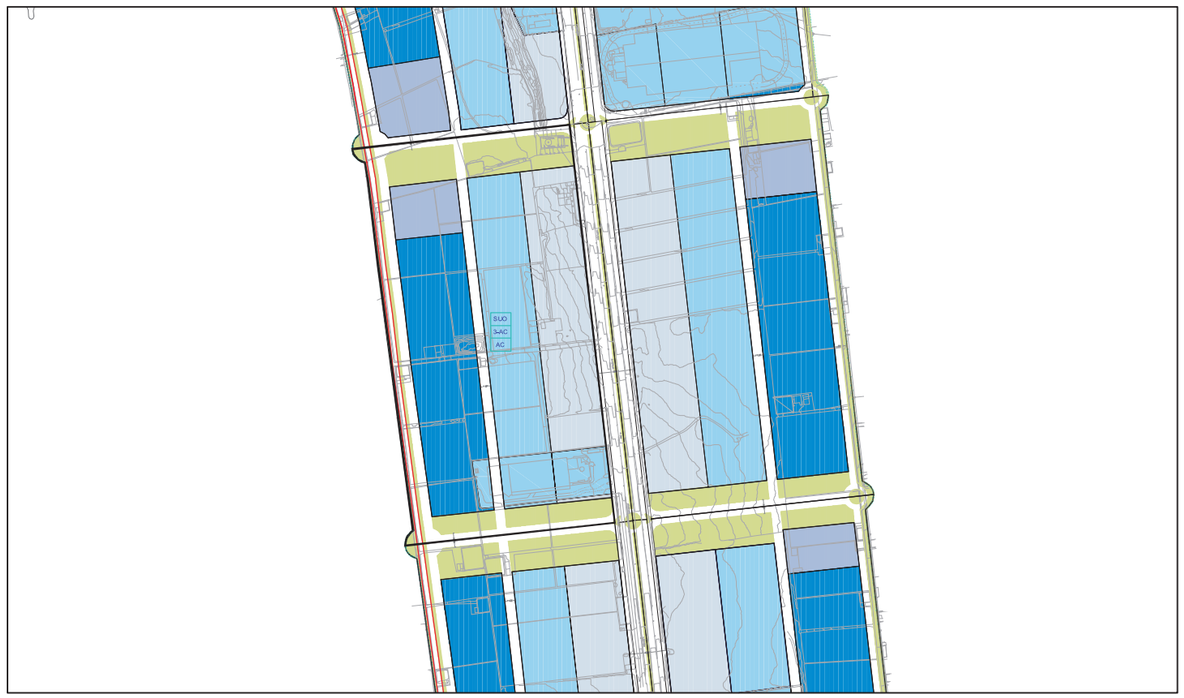
OBSERVACIONES

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 de15.783m2 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.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUS-3-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
201.428	31.326	0,771880	179.658	161.692	17.966	

Uso Global m²	Coeficiente Edificabilidad m²t / m²s	Edificabilidad máxima m²t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m²t	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 m²t	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 m²
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	-

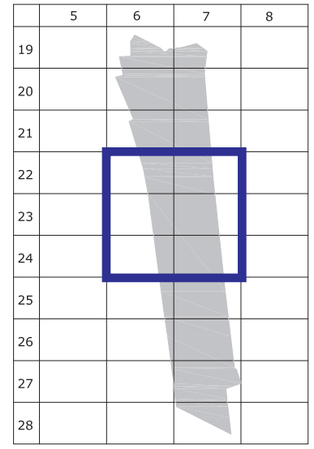
OBJETIVOS

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.

LOCALIZACIÓN



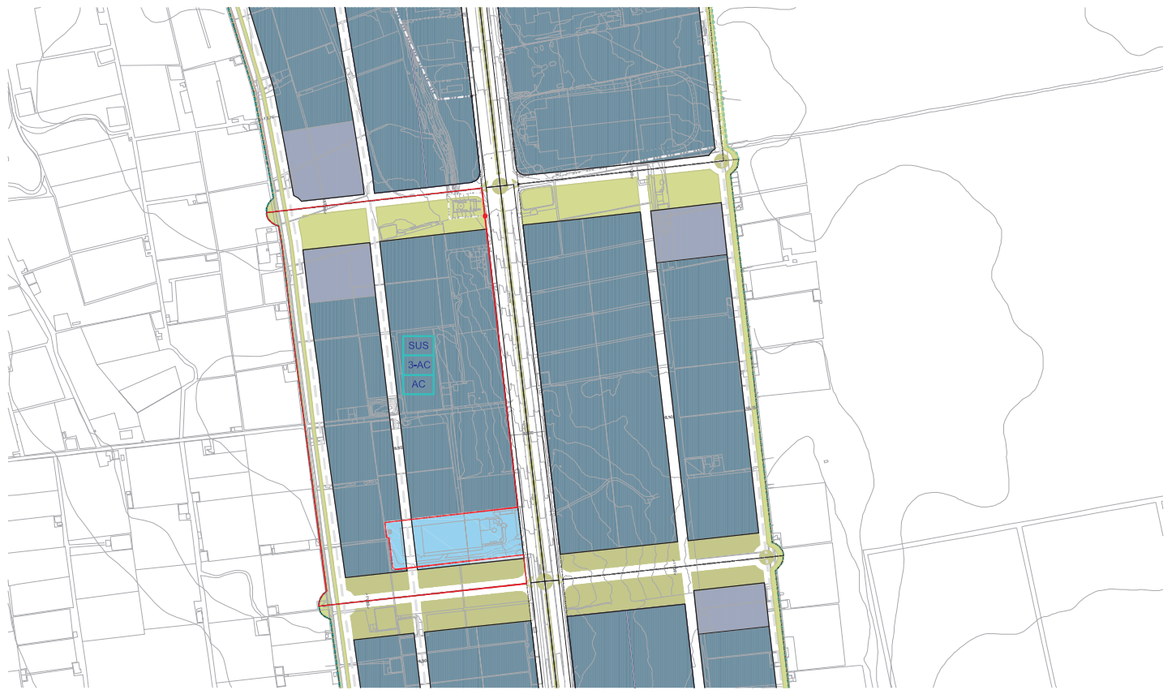
OBSERVACIONES

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 de15.783m2 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.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



Documento modificado

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUO-4-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
155.390	21.189	0,771880	136.298	122.668	13.630	

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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 m2 t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	33.046	1,50	2,00	0,90	89.224
Act. Econ. AE AC-2	22.123	1,20	1,50	0,90	35.839
Act. Econ. AE AC-3	12.483	1,00	1,00	0,90	11.235
TOTAL	**67.652**				**136.298**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	22.102,72
Equipamientos	10.076,82
TOTAL	32.179,54
Viario	33.594,49

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

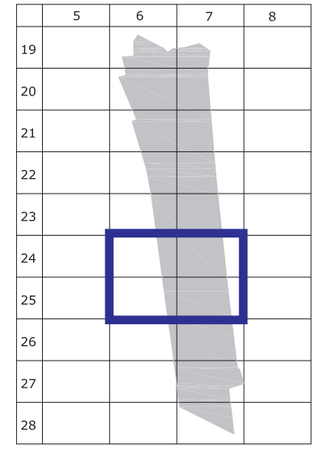
OBJETIVOS

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

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

LOCALIZACIÓN



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.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N

Documento original

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUS-4-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
155.390	21.189	0,771880	136.298	122.668	13.630	

Uso Global m²	Coeficiente Edificabilidad m²t / m²s	Edificabilidad máxima m²t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m²t	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 m²t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas
Act. Econ. AE AC-1	33.046	1,50	2,00	0,90	89.224
Act. Econ. AE AC-2	22.123	1,20	1,50	0,90	35.839
Act. Econ. AE AC-3	12.483	1,00	1,00	0,90	11.235
TOTAL	**67.652**				**136.298**

Dotaciones	Superficie m²
Espacios Libres	22.102,72
Equipamientos	10.076,82
TOTAL	32.179,54
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	-

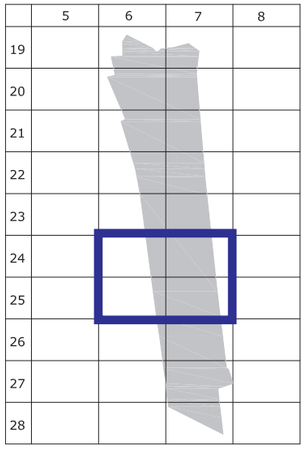
OBJETIVOS

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.

LOCALIZACIÓN



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.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N

Documento modificado

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUO-5-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
208.624	44.101	0,771880	195.074	175.567	19.507	

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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 m2 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 m2
Espacios Libres	27.981,21
Equipamientos	10.625,71
TOTAL	38.606,92
Viario	43.105,96

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

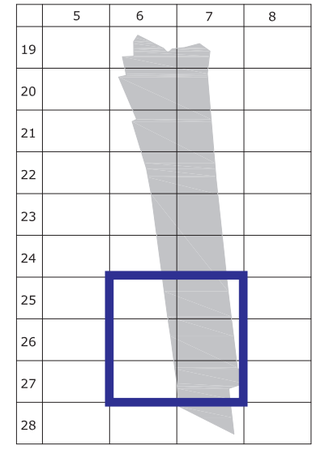
OBJETIVOS

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

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

LOCALIZACIÓN



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.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N

Documento original

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUS-5-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
208.624	44.101	0,771880	195.074	175.567	19.507	

Uso Global m²	Coeficiente Edificabilidad m²t / m²s	Edificabilidad máxima m²t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m²t	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 m²t	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 m²
Espacios Libres	27.981,21
Equipamientos	10.625,71
TOTAL	38.606,92
Viario	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	-

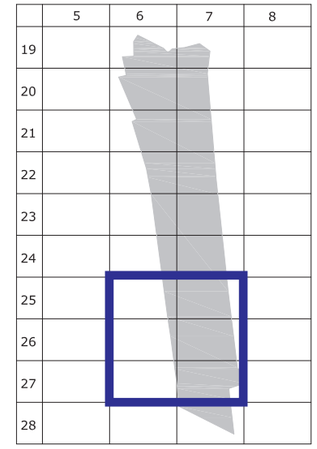
OBJETIVOS

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.

LOCALIZACIÓN



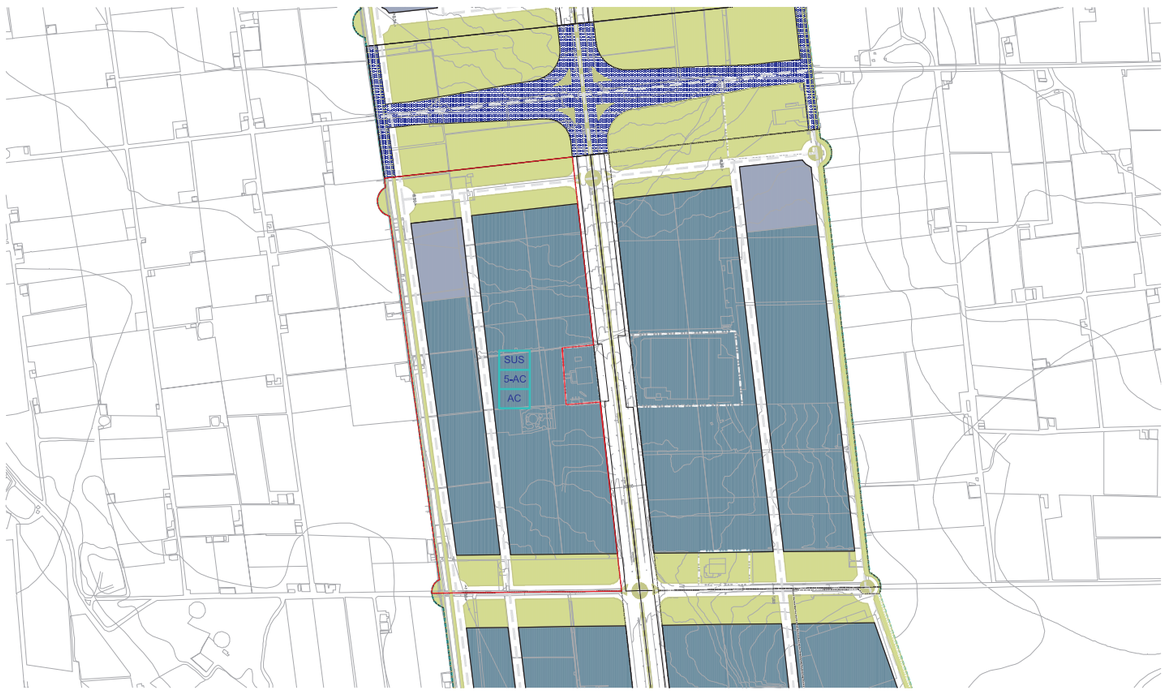
OBSERVACIONES

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.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



Documento modificado

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUO-6-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
142.152	55.662	0,771880	152.688	137.419	15.269	

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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 m2 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 m2
Espacios Libres	16.642,20
Equipamientos	7.328,36
TOTAL	23.970,56
Viario	26.835,29

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

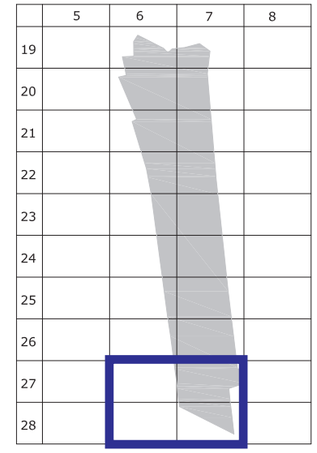
OBJETIVOS

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

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

LOCALIZACIÓN



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.

ORDENACIÓN

E:1/5.000 N

Documento original

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUS-6-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
142.152	55.662	0,771880	152.688	137.419	15.269	

Uso Global m²	Coeficiente Edificabilidad m²t / m²s	Edificabilidad máxima m²t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m²t	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 m²t	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 m²
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	-

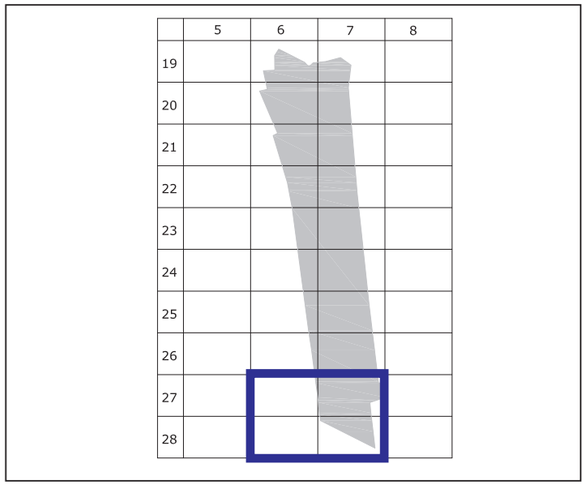
OBJETIVOS

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.

LOCALIZACIÓN



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.

ORDENACIÓN

E:1/5.000 N

Documento modificado

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUO-7-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
189.816	1.985	0,771880	148.047	133.243	14.805	

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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 m2 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 m2
Espacios Libres	20.984,00
Equipamientos	9.106,44
TOTAL	30.090,44
Viario	37.313,64

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

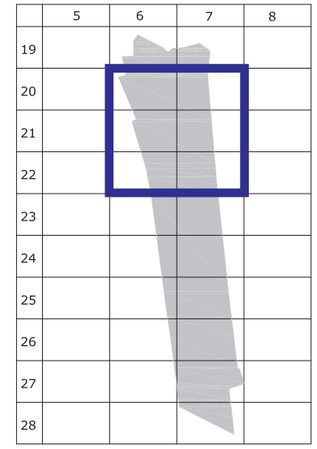
OBJETIVOS

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

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

LOCALIZACIÓN



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.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUS-7-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
189.816	1.985	0,771880	148.047	133.243	14.805	

Uso Global m²	Coeficiente Edificabilidad m²t / m²s	Edificabilidad máxima m²t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m²t	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 m²t	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 m²
Espacios Libres	20.984,00
Equipamientos	9.106,44
TOTAL	30.090,44
Viario	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	-

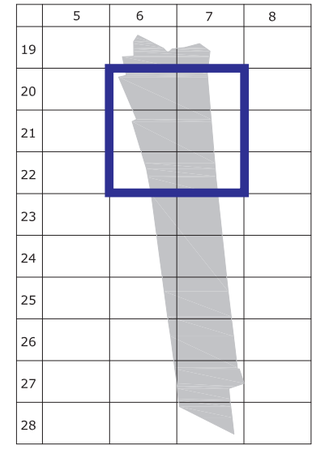
OBJETIVOS

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.

LOCALIZACIÓN



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.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N

Documento modificado

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUO-8-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
229.014	64.434	0,771880	226.507	203.856	22.651	- 1.543

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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 m2 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 m2
Espacios Libres	26.937,01
Equipamientos	10.052,44
TOTAL	36.989,45
Viario	32.238,39

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

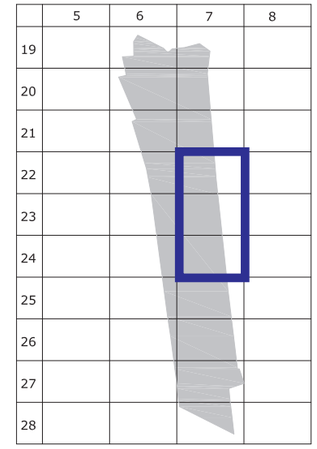
OBJETIVOS

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

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

LOCALIZACIÓN



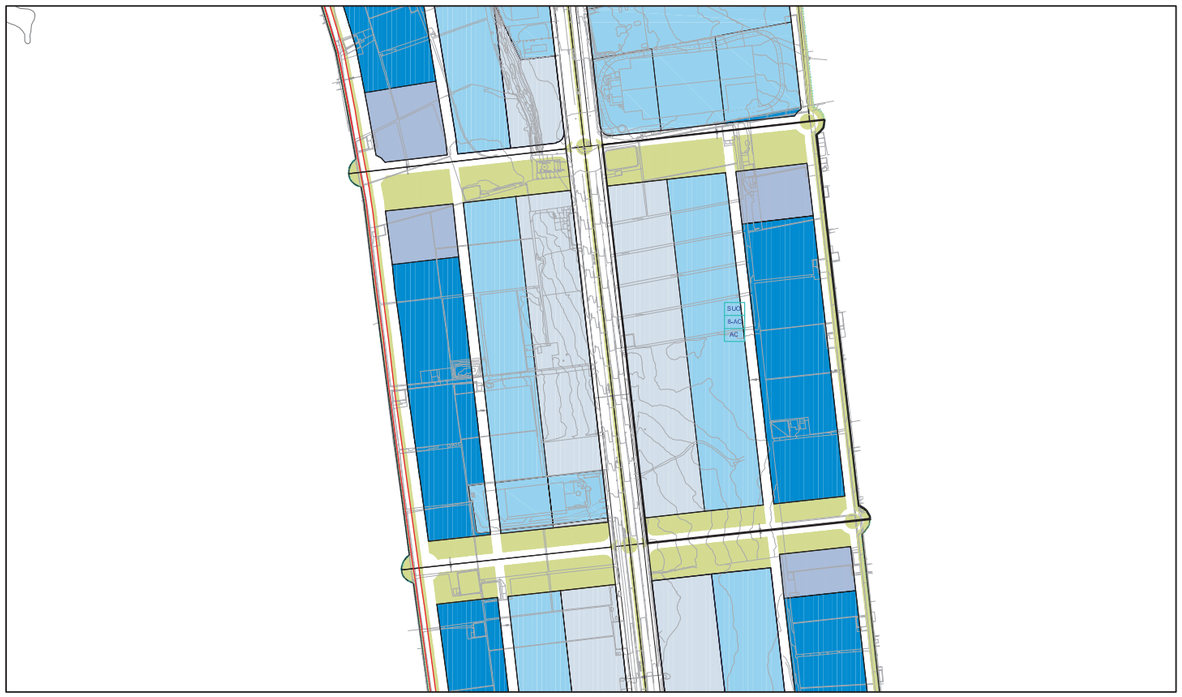
OBSERVACIONES

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.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



Documento original

Clase de suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA	Identificación PGOU: SUS-8-AC	Área de reparto: AVENIDA DE LA COSTA	Hoja: 22/7, 23/7, 24/7,

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
229.014	64.434	0,771880	226.507	203.856	22.651	-1.543

Uso Global m²	Coeficiente Edificabilidad m²t / m²s	Edificabilidad máxima m² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m² t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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 m² 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 m²
Espacios Libres	26.937,01
Equipamientos	10.052,44
TOTAL	36.989,45
Viario	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	-

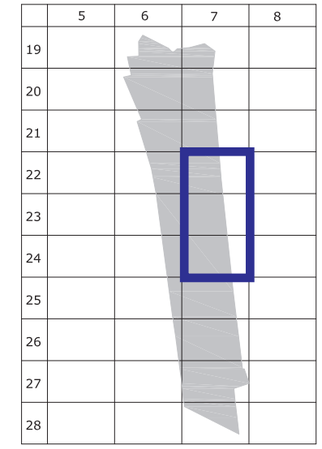
OBJETIVOS

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.

LOCALIZACIÓN



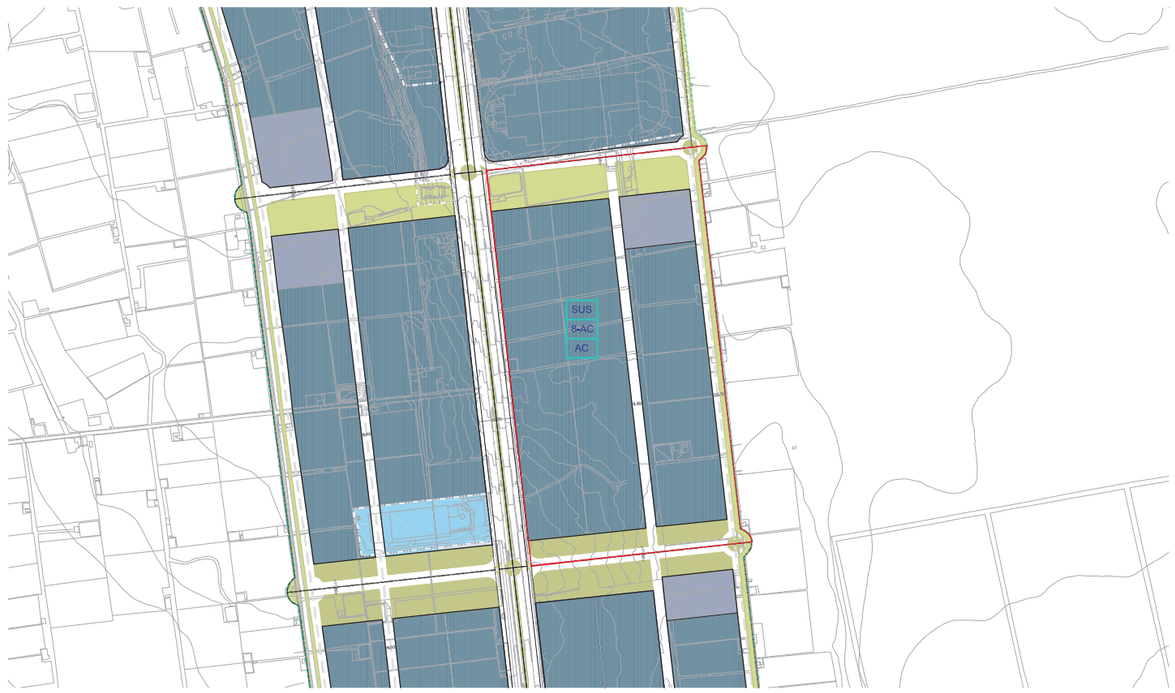
OBSERVACIONES

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.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



Documento modificado

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUO-9-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

Hoja:
24/7, 25/7

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
141.331	- 2.569	0,771880	107.108	96.397	10.711	1.983

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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 m2 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 m2
Espacios Libres	22.904,83
Equipamientos	8.415,73
TOTAL	31.320,56
Viario	26.375,38

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

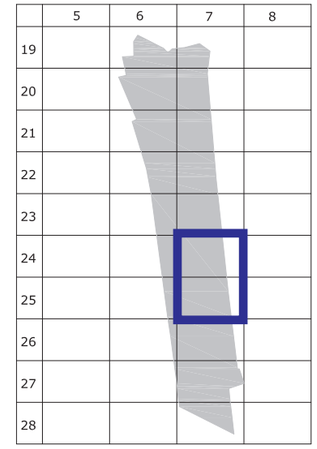
OBJETIVOS

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

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

LOCALIZACIÓN



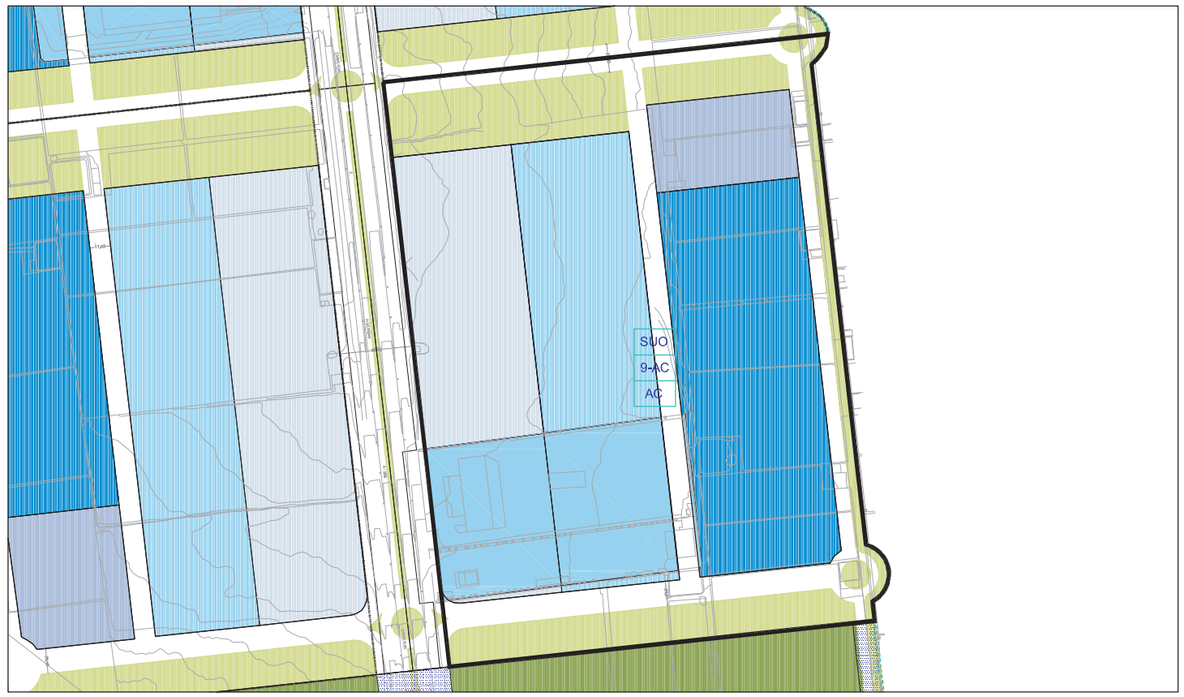
OBSERVACIONES

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.

ORDENACIÓN

E:5.000 N



Documento original

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUS-9-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

Hoja:
24/7, 25/7

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
141.331	-2.569	0,771880	107.108	96.397	10.711	1.983

Uso Global m²	Coeficiente Edificabilidad m²t / m²s	Edificabilidad máxima m²t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m²t	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 m²t	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 m²
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	-

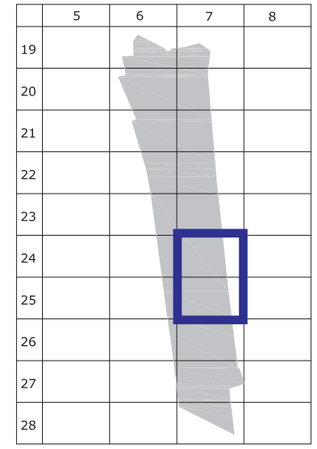
OBJETIVOS

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.

LOCALIZACIÓN



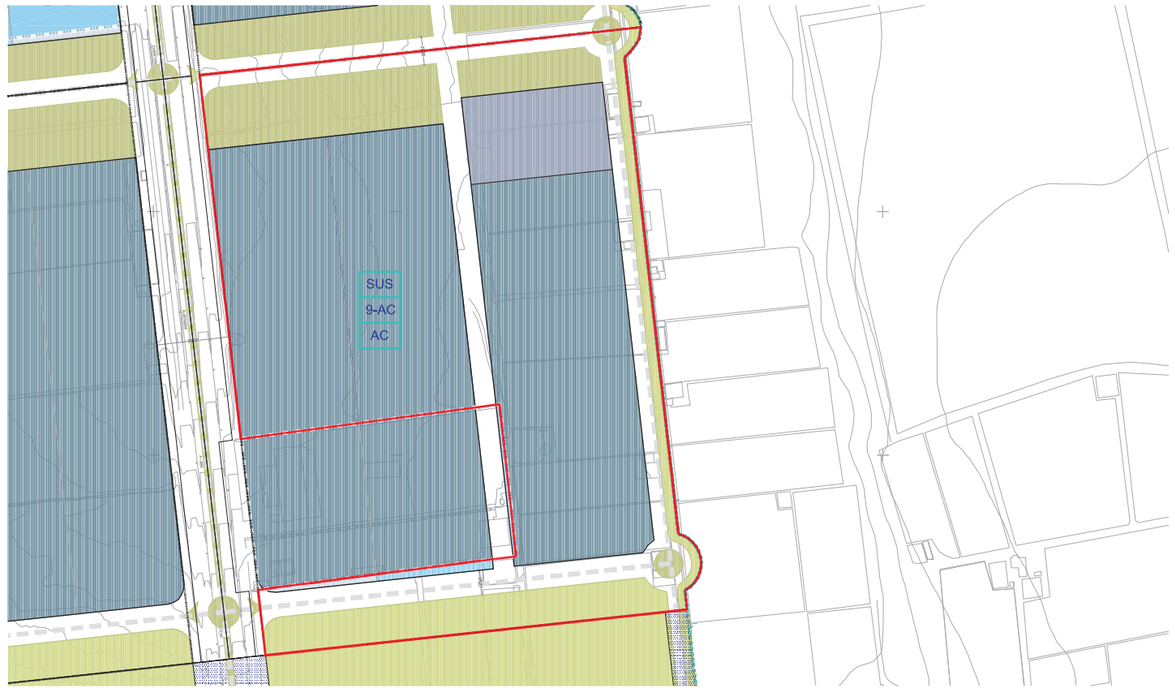
OBSERVACIONES

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.

ORDENACIÓN

E:5.000 N



Documento modificado

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUO-10-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
238.289	31.000	0,771880	207.858	187.073	20.786	

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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 m2 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 m2
Espacios Libres	30.847,85
Equipamientos	12.503,39
TOTAL	43.351,24
Viario	37.718,35

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

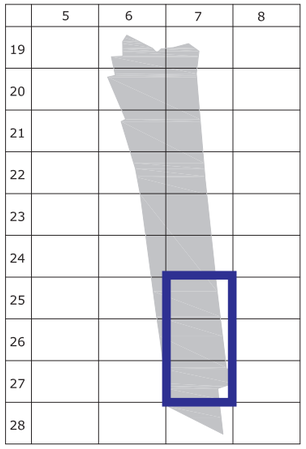
OBJETIVOS

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

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

LOCALIZACIÓN



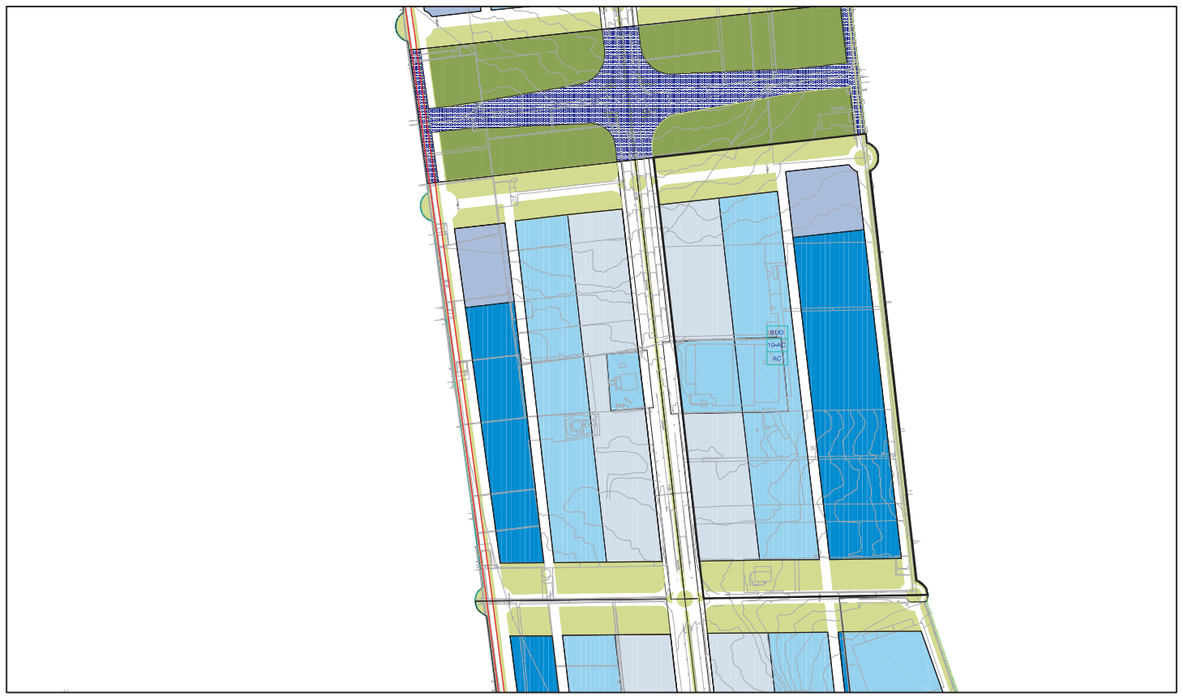
OBSERVACIONES

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.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N



Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUS-10-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
238.289	31.000	0,771880	207.858	187.073	20.786	

Uso Global m²	Coeficiente Edificabilidad m²t / m²s	Edificabilidad máxima m²t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m²t	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 m²t	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 m²
Espacios Libres	30.847,85
Equipamientos	12.503,39
TOTAL	43.351,24
Viario	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	-

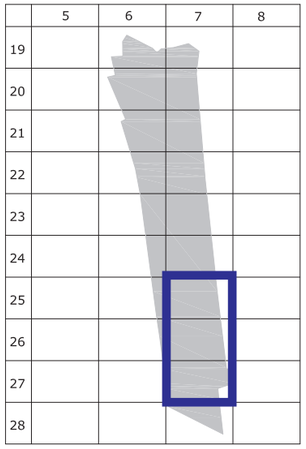
OBJETIVOS

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.

LOCALIZACIÓN



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.

ORDENACIÓN

E:1/10000 N

Documento modificado

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUO-11-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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
219.917,89	70.717	0,771880	224.335	201.902	22.434	

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	106.125,20	-	-	-	224.335
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**0,768338**	**106.125,20**	-	**-**	**-**	**224.335**

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	65.597	1,50	2,00	0,90	177.113
Act. Econ. AE AC-2	14.927	1,20	1,50	0,90	24.181
Act. Econ. AE AC-3	25.601	1,00	1,00	0,90	23.041
TOTAL	**106.125**				**224.335**

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	38.504,33
Equipamientos	12.503,39
TOTAL	51.007,72
Viario	30.787,17

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

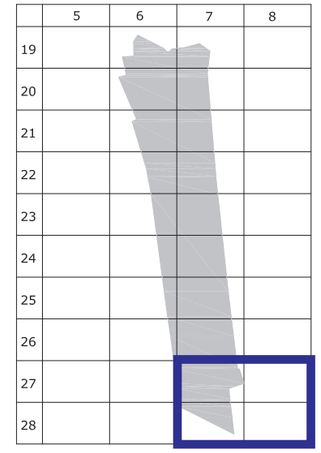
OBJETIVOS

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

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

LOCALIZACIÓN



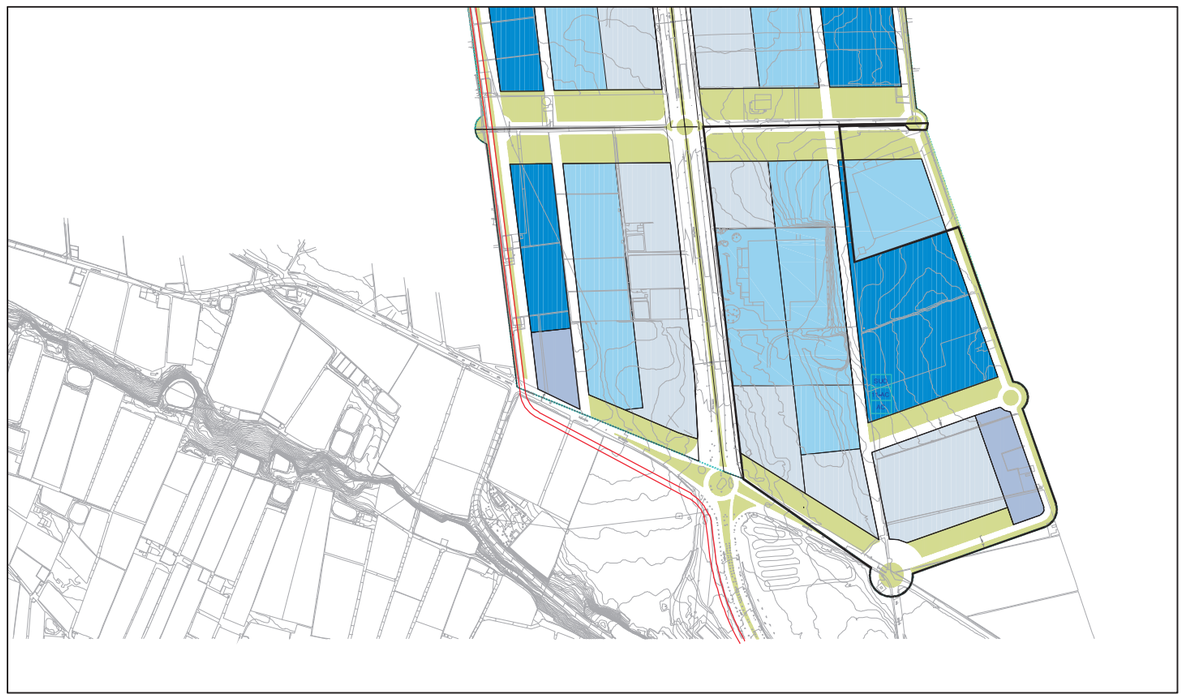
OBSERVACIONES

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



Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUS-11(I)-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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
Viario	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	-

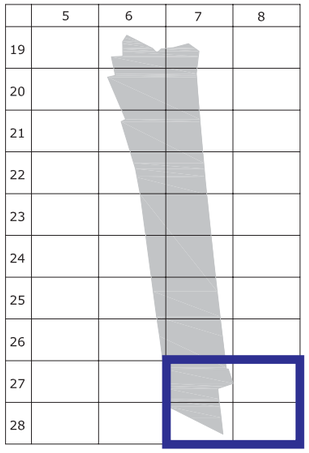
OBJETIVOS

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



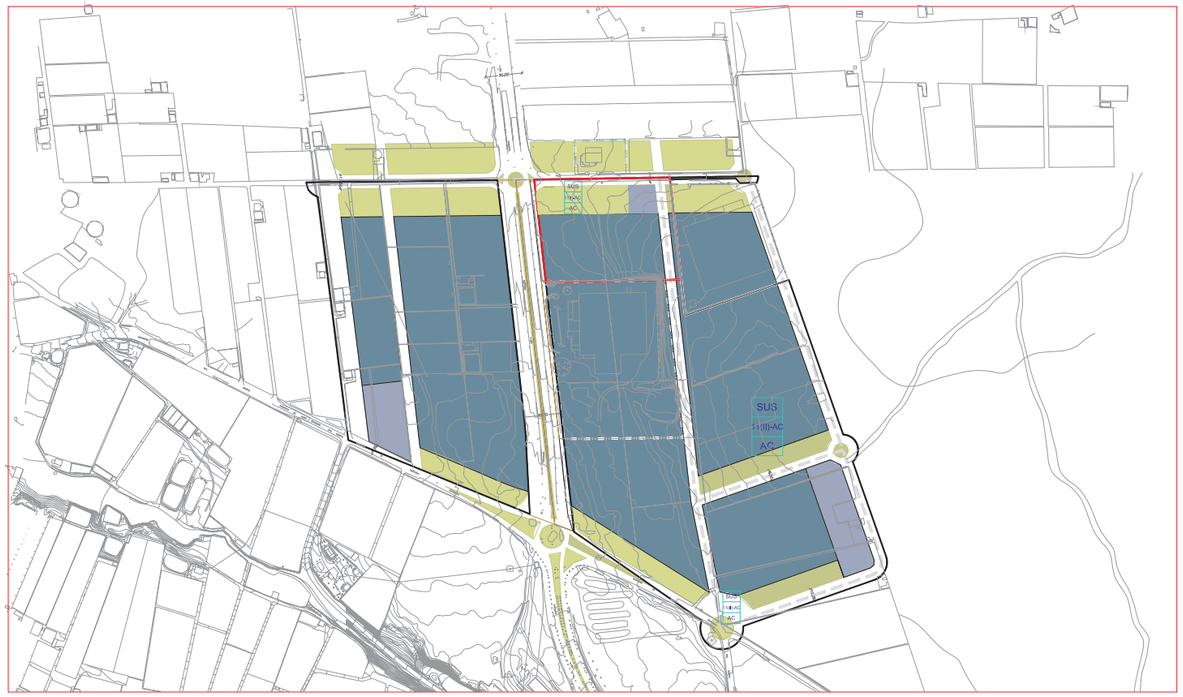
OBSERVACIONES

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:1/1000 0



Documento modificado

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU:
SUS-11(II)-AC

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

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

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	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas 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
Viario	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	-

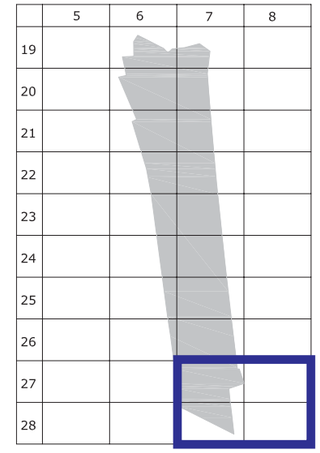
OBJETIVOS

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.

LOCALIZACIÓN



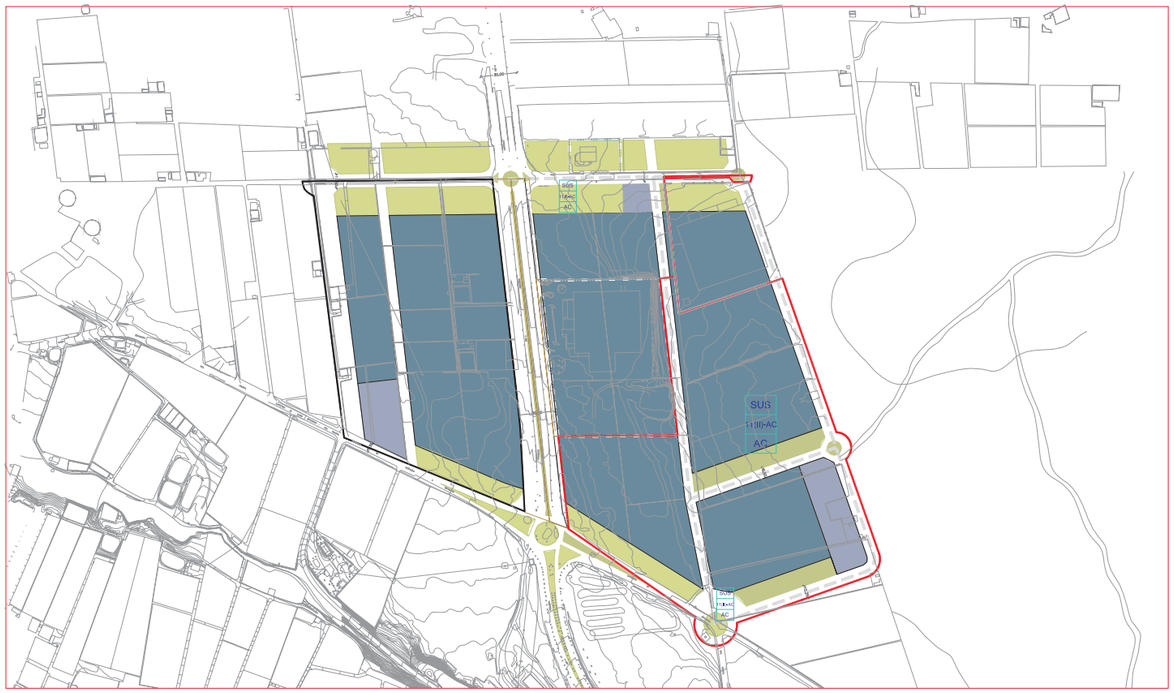
OBSERVACIONES

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



Documento modificado

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU :
FICHA RESUMEN

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

SECTORES	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUP.SECTOR m2	S.G. ADSCRITO m2	SUP. EDIFICABLE m2	SUP. TECHO m2t	SUELO DOTACIONAL m2	ZONAS VERDES m2	EQUIPAMIENTO m2	VIARIO LOCAL	PLAZAS DE APARCAMIENTOS
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**	**412.308,76**	**9.547**
SUO-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									
SUO-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					
SUO-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					
SUO-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					
SUO-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					
SUO-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					
SUO-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					
SUO-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					
SUO-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					
SUO-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					
SUO-11-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	219.917	70.717	138.123	106.125	51.007,72	38.504,33	12.503,39	30.786,28	847
	AC 1			65.597	65.597					
	AC 2			21.324	14.927					
	AC 3			51.202	25.601					
TOTAL SECTORES		**2.179.469**	**449.474**	**1.375.947,00**	**1.020.713,00**	**391.213,24**	**280.508,11**	**110.705,13**	**412.309**	**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		72.951,63				72.951,63		72.951,63		
VIAL INTERMEDIO		156.916,00				101.925,00	101925		54.991	
TOTAL ACTUACIÓN 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**	**467.299,76**	**9.547**

Clase de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación PGOU :
FICHA RESUMEN

Área de reparto:
AVENIDA DE LA COSTA

SECTORES	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUP.SECTOR m2	S.G. ADSCRITO m2	SUP. EDIFICABLE m2	SUP. TECHO m2t	SUELO DOTACIONAL 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		72.951,63				72.951,63		72.951,63		
VIAL INTERMEDIO		156.916,00				101.925,00	101925		54.991	
TOTAL ACTUACIÓN 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**

Documento modificado